

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI TERRENO SITO IN SAVONA VIA SCARPA ADIBITO AD ATTIVITA' SPORTIVE

TRA

Il Comune di Savona, con sede in Savona, Corso Italia, 19 – CF. 00175270099, PEC: posta@pec.comune.savona.it rappresentato dal Dottor Alberto MERIALDO, in qualità di Dirigente del Settore Affari Generali- Servizio Patrimonio, nato a Albisola Superiore (SV) il 29 maggio 1970, domiciliato per ragioni di carica in Savona, Corso Italia, 19, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Savona, a quanto infra autorizzato in virtù di Decreto sindacale del 22 ottobre 2021 n. 21, in seguito chiamato per brevità "Parte Concedente"

E

Croce Rossa Italia "Parte Concedente"

E

"Parte Concessionaria"

PREMESSO CHE

con determinazione dirigenziale n. _____ in data _____ 2026 è stata avviata la gara per la concessione del terreno sito in Savona, Via Scarpa, identificato al N.C.E.U. al foglio 69, rispettivamente: particella 418 di proprietà del Comune di Savona e Particella 512 di proprietà di Croce Rossa Italiana, di superficie risultante da visura catastale pari a c.a. mq. 1.139 mq (allegato 1 – planimetria generale), mediante procedura aperta, alle condizioni dettagliatamente previste nell'allegato "Avviso d'Asta pubblica n. 2/2026";

a seguito di regolare espletamento della procedura di gara, con Determinazione dirigenziale n. _____ del _____ la concessione in oggetto è stata aggiudicata a _____ che ha ottenuto il punteggio di _____ punti, offrendo un aumento percentuale del canone annuo iniziale pari ad € (_____);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - OGGETTO

Il Comune di Savona e Croce Rossa Italiana danno in concessione alla Parte Concessionaria che accetta il terreno di proprietà del Comune di Savona in parte e di Croce Rossa Italiana, sito in Savona, Via Scarpa ed in particolare:

1. _____ terreno identificato al N.C.E.U. del Comune di Savona al foglio 69, particella 418 di proprietà del Comune di Savona per una metratura di _____ mq come definita in sede di aggiudicazione sulla base del progetto offerto;

2. _____ terreno identificato al N.C.E.U. del Comune di Savona al foglio 69 particella 512, di proprietà di Croce Rossa Italiana, integralmente per una metratura di 1.139 mq

I terreni in oggetto si trovano a Savona, in area cittadina, tra via G. Scarpa, via Viglienzoni e l'ex tracciato ferroviario.

Dal punto di vista urbanistico sono indicati dal PUC come parte dell'Ambito SUA 10.1 e a livello di Piano di Bacino ricadono in zona esondabile; pertanto, non sono consentiti aumenti di carico e di volume e sussistono vincoli di utilizzabilità sulle aree medesime;

Il Comune di Savona dà, altresì, in concessione alla Parte Concessionaria che accetta:

3. _____ spazio consistente in locali adibiti rispettivamente a servizi igienici per mq _____ e una superficie di circa _____ mq, come definito in sede di aggiudicazione sulla base del progetto offerto, sito all'interno dell'immobile di proprietà del Comune di Savona, in via Scarpa, che insiste sul terreno di proprietà esclusiva del Comune al foglio 69, particella 418.

I suddetti locali, opportunamente ristrutturati, vengono adibiti a servizi igienici, spogliatoi e/o altre funzioni

necessarie, come dettaglio in sede di aggiudicazione.

Il tutto nel rispetto delle normative vigenti e di quanto indicato nell'Avviso di asta n. 2/2026 e come meglio dettagliato nell'allegata Planimetria al presente contratto.

ARTICOLO 2 - DURATA

La concessione avrà durata di anni _____, come definiti in sede di aggiudicazione sulla base del Piano economico finanziario presentato, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Non è previsto il rinnovo tacito.

ARTICOLO 3 - CANONE

Terreno:

il canone annuo complessivo è stabilito in euro _____ (.....), come definito in sede di aggiudicazione.

Dato atto che, come specificato nell'Avviso di asta n. 2/2026, detto canone deve essere versato dal Concessionario al Comune di Savona e a Croce Rossa Italiana proporzionalmente alla quantità di terreno occupata, il Concessionario provvederà a versare come da seguente dettaglio:

N.C.E.U. del Comune di Savona foglio 69, particella 418 di proprietà del Comune di Savona mq.....importo canone annuo euro

Il canone di concessione dovrà essere corrisposto entro la prima decade di ogni mese mediante versamento presso:

Banca MONTE DEI PASCHI DI SIENA, FILIALE 300, con sede in Via Delle Trincee 50/R, Savona - Codice IBAN IT11 M010 3010 6000 0000 1989 164 – BIC PASCITMMSAV.

N.C.E.U. del Comune di Savona foglio 69 particella 512, di proprietà di Croce Rossa Italiana mq.....importo canone annuo euro

Il canone di concessione deve essere essere corrisposto entro la prima decade di ogni mese mediante versamento presso:

Banca _____, con sede in _____ - Codice IBAN I _____ – BIC _____.

Servizi igienici e spogliatoio:

il canone annuo complessivo è stabilito in euro _____ (.....), come definito in sede di aggiudicazione, dato da euro al mese per i servizi igienici ed euro _____ al mese per il locale spogliatoio.

Il canone annuo sarà soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75% oltre agli oneri accessori. Detto aggiornamento sarà applicato automaticamente all'inizio di ciascuna annualità senza obbligo di preventiva richiesta scritta.

Detto canone è comunque dovuto a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto, anche nel periodo di durata degli eventuali interventi necessari ad adibire il bene a specifica attività.

Il ritardato versamento del canone comporterà, per la parte Concessionaria, il pagamento di interessi in misura pari al saggio legale, con decorrenza dal giorno successivo a quello convenuto quale termine ultimo valido per il pagamento, senza che occorra costituzione in mora.

Il mancato pagamento anche parziale del canone così come la sub concessione abusiva o il mutamento di destinazione d'uso, produrranno di diritto la risoluzione del contratto per colpa di parte Concessionaria, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e l'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

La concessione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

Il Concessionario si impegna a versare al Comune di Savona e a Croce Rossa Italiana in proporzione una somma pari a due mensilità del canone a titolo di cauzione, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, che sarà restituita alla scadenza del rapporto e trattenuta in caso di danni all'immobile.

Il deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.

A richiesta del Concedente la cauzione potrà essere aumentata proporzionalmente al variare del canone di concessione.

ARTICOLO - 4 CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE

L'unità immobiliare viene concessa nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e dovrà essere destinata a finalità sportive.

Alla scadenza, l'immobile dovrà tornare nella piena disponibilità del Comune di Savona e di Croce Rossa in buono stato manutentivo, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, senza che la proprietà debba corrispondere indennizzo alcuno per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate dal concessionario.

La concessione ha carattere personale. Il Concessionario, salvo autorizzazione del Comune di Savona e di Croce Rossa, come in appresso specificato, non può cedere i locali a terzi, nemmeno nell'ipotesi prevista dall'art. 2558 del codice civile, pena la decadenza della presente concessione e l'incameramento della cauzione.

L'eventuale cessione d'azienda, che comporti anche l'utilizzazione dell'immobile concesso, potrà avvenire solamente previa autorizzazione da parte del Comune di Savona e di Croce Rossa.

In caso di cessione d'azienda autorizzata, se il Comune di Savona e Croce Rossa non libereranno espressamente e per iscritto parte Concessionaria cedente, quest'ultima dovrà rispondere nei loro confronti di eventuali inadempimenti di parte Concessionaria- cessionaria.

E' facoltà dell'Amministrazione revocare la concessione anche prima della naturale scadenza:

A) per esigenze di pubblico interesse, in qualunque momento, con un preavviso di almeno 6

(sei) mesi;

B) qualora l'immobile sia utilizzato per attività illecita o nel caso di attività che possono arrecare un grave pregiudizio e/o danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale;

C) mancata implementazione nel termine di 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto del progetto di allestimento e arredo dei locali bagni e spogliatoio e dell'effettivo inizio dei servizi proposti in sede di gara e oggetto di valutazione;

D) modifica sostanziale rispetto a quanto proposto in sede di gara ed oggetto di valutazione, tale da incidere al ribasso sulla riqualificazione dell'area, sul prestigio e sull'aspetto anche estetico del luogo.

In considerazione della natura concessoria del rapporto, non trova applicazione la disciplina normativa di cui alla L. 27 luglio 1978, n. 392 e pertanto non verrà riconosciuta al concessionario alcuna indennità per la perdita di avviamento.

ARTICOLO 5 - ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà realizzare e gestire, a propria cura e spese, le strutture sportive previste nel progetto tecnico, allegato all'offerta, senza rimborso alcuno da parte dell'Amministrazione proprietaria, nonché provvedere alla richiesta e all'ottenimento dei titoli abilitativi prescritti.

Il Concessionario assumerà a proprio carico per tutta la durata del rapporto gli oneri di manutenzione

ordinaria e straordinaria, gli oneri accessori (allacciamenti e consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento, ecc.) ed ogni tassa, tributo ed imposta diretta o indiretta inerente la concessione nonché gli oneri assicurativi.

Il Concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, adeguamento tecnico, igienico e sanitario che si rendesse necessario ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese di parte Concessionaria previa autorizzazione e verifica anche progettuale da parte degli uffici tecnici comunali e/o di altri enti a ciò preposti, senza che la stessa possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune durante o a termine del rapporto.

La manutenzione ordinaria e straordinaria resterà in capo al Comune di Savona per la parte inerente al fabbricato concesso in comodato al Comitato di quartiere e non rientrante nella procedura di gara.

Le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte Concedente, verranno rimosse al termine della concessione, sempre a cura e spese della parte Concessionaria.

Ogni aggiunta che non potrà essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di concessione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

Parte Concessionaria provvede, a proprie spese, a rimuovere i manufatti attualmente presenti sull'area e a smaltirne il materiale di risulta.

ARTICOLO 6 - RESPONSABILITA' E CUSTODIA

La parte Concedente si riserva il diritto di visitare o far visitare da tecnico di fiducia l'immobile per verificarne il corretto e conforme utilizzo.

La parte Concessionaria è costituita custode della cosa e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

Esonera espressamente la parte Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi da fatti ed omissioni connesse all'utilizzo del terreno oggetto di concessione.

Si obbliga, altresì, ad osservare e a far osservare le regole del buon vicinato, a non tenere depositi di materiale pericoloso, a non destinare l'immobile ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro della zona, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

ARTICOLO 7 - ONERI ACCESSORI E REGISTRAZIONE

Il contratto verrà registrato dal Comune di Savona.

Le spese di bollo sono poste integralmente a carico di parte Concessionaria e l'imposta di registro imputata al 50% tra le parti.

In caso di recesso anticipato della parte Concessionaria l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà interamente a suo carico.

Rimangono a carico della parte Concessionaria tasse e imposte inerenti l'attività da essa esercitata nell'immobile in oggetto, ivi comprese quelle per l'asporto dei rifiuti nonché ogni altro onere accessorio anche non espressamente ivi richiamato.

Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

ARTICOLO 8 - PRIVACY E RISERVATEZZA

Il concessionario dichiara di aver preso visione del codice di comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e di impegnarsi a rispettarlo nella parti compatibili con il presente

atto.

Il concessionario dichiara, altresì, di aver preso visione del codice di comportamento dei dipendenti, approvato dal Comune con deliberazione di G.C. n. 48 del 28 marzo 2024, le cui norme per quanto compatibili si estendono ai vari soggetti esterni all'Amministrazione (come previsto dall'art. 1 comma 2).

La violazione degli obblighi derivanti dai suddetti codici potrà comportare la revoca della concessione.

Le parti prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali in relazione al presente atto ed alla loro conservazione nella banca dati in conformità delle vigenti disposizioni legislative.

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il presente rapporto di concessione.

ARTICOLO 9 - FORO COMPETENTE

Per qualunque contestazione derivante dal presente contratto è competente il Foro del Comune in cui è ubicato l'immobile.

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

ARTICOLO 10 - CLAUSOLE ESSENZIALI

Gli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7 hanno carattere essenziale sicchè per patto espresso la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1453 CC, senza necessità di costituzione in mora.

Letto, approvato e sottoscritto.

Savona, li

La parte concessionaria

La parte concedente

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza dopo approfondita lettura degli articoli del presente contratto, che approvano espressamente e specificatamente.

La parte concessionaria

La parte concedente
