

Rep. n. -----

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MUSSOLENTE -----Provincia di Vicenza

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DI UN BENE IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE ALLA DITTA PER LA REALIZZAZIONE DI UN
IMPIANTO SPORTIVO DA DESTINARE ALLA PRATICA DEL PADEL

L'anno, il giorno ... (.....) del mese di presso la Residenza
Municipale del Comune di Mussolente, con il presente atto stipulato nella
forma pubblico - amministrativa di cui all'art. 97 comma 4 lett. c) del d.
lgs. n. 267/2000, avanti di me, dott....., Segretario generale - pubblico
ufficiale rogante dell'Ente, sono comparsi:

-, nato a..... il....., Responsabile dell'Area
Amministrativa del Comune di Mussolente (VI) codice fiscale:,
legittimato ex artt. 107 e 109 dlgs n. 267/2000, il quale dichiara
d'intervenire in questo atto non in proprio ma esclusivamente in nome,
per conto e nell'interesse del Comune predetto che rappresenta, a ciò
autorizzato con provvedimento del Sindaco n..... del....., codice
fiscale....., parte in seguito indicata come Concedente o
Amministrazione Concedente;-----

-, nato a il, in qualità di..... e dunque,
legale rappresentante della ditta....., con sede legale in
....., per la quale agisce in nome e per conto, codice
fiscale....., parte in seguito indicata come
"Concessionario";-----

previa rinuncia ai testimoni effettuata con il mio consenso;

PREMESSO

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.50 del 04.11.2024, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione comunale di Mussolente stabiliva di procedere alla concessione in uso di un bene immobile di proprietà comunale per la realizzazione di un nuovo impianto sportivo da destinare alla pratica del padel, sul terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Mussolente al foglio 10 mappali 1395 - 1397 - 1400 e ubicato tra via D. Alighieri e via dell'Industria per una superficie catastale di mq. 4.482,00;-----

- che con determinazione n... del..... della Responsabile dell'Area Amministrativa si procedeva all'avvio della procedura di affidamento della concessione e all'approvazione del relativo avviso pubblico,-----

- che l'avviso pubblico veniva pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune per giorni __ consecutivi;

- che a seguito dell'esperimento della relativa procedura, la Commissione di valutazione delle offerte individuava la migliore offerta in quella presentata dalla ditta.....;

- che si procedeva alla pubblicazione all'Albo pretorio on line di apposito

avviso inerente la procedura in oggetto;

- che con determinazione n... del.... del Responsabile del Servizio Amministrativo si procedeva all'approvazione dell'aggiudicazione della concessione in uso dei beni immobili in oggetto alla ditta.....;

- che con la medesima determinazione n.... del..... di approvazione dell'avviso pubblico per l'assegnazione della concessione e relativi allegati, si approvava altresì il presente schema di atto di concessione.

----- SI CONVIENE E STIPULA -----

1) Il Comune di Mussolente concede l'area in premessa individuata, identificata al Catasto Terreni del Comune di Mussolente al foglio 10 mappali 1395 - 1397 - 1400 e ubicata tra via D. Alighieri e via dell'Industria per una superficie catastale di mq. 4.482,00, meglio indicate nell'estratto di mappa allegato alla presente al sub A, in uso alla ditta....., che accetta, allo scopo di realizzarvi un impianto sportivo per la pratica del padel.

I beni sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, che il Concessionario dichiara di ben conoscere. Conseguentemente, il Concessionario dovrà provvedere a propria cura, responsabilità e spese all'esecuzione di tutti i lavori necessari per eventuali adattamenti, bonifiche, ripristini, escavazioni, colmature e quant'altro necessario alla corretta realizzazione dell'impianto sportivo e non potrà pretendere alcun compenso od indennizzo.

La materiale consegna e l'effettiva immissione in detenzione dei beni oggetto di concessione avverrà mediante apposito verbale in contraddittorio fra l'Amministrazione concedente e il Concessionario.

2) L'impianto sportivo sarà costituito da:

1. almeno numero 6 campi da padel regolamentari secondo misure dettate dalla Federazione Italiana del tennis e Padel (FITP), opportunamente recintati e coperti;

2. apposite strutture prefabbricate, esteticamente conformi al progetto già approvato dalla Giunta Comunale, con adeguato sporto/portico sul lato sud, adibite ad uso:

- spogliatoi suddivisi per genere in numero sufficiente e spazi di supporto;
- spazio ad uso infermeria;
- spazi di supporto all'attività e alla gestione dell'impianto sportivo;

3. parcheggi, nella loro dotazione obbligatoria e necessaria, in spazi aperti collocati sul lato nord del lotto (n. 17 posti auto di cui n. 1 riservato a persone portatrici di disabilità) e realizzazione della strada asfaltata di accesso sul lato nord del lotto di larghezza media pari a ca m. 8,50;

4. tutte le costruzioni costituenti l'impianto sportivo che dovranno essere realizzati secondo il progetto e le specifiche definite in sede di affidamento della concessione, il tutto nel rispetto rigoroso delle norme specifiche del Regolamento Edilizio e del Piano degli Interventi vigente. La superficie coperta massima del lotto non dovrà essere superiore al 60% dell'area oggetto di concessione.

5. tutte quelle opere complementari, funzionali e utili alla fruibilità degli impianti da realizzarsi quali recinzione dell'area, cancelli e chiusure, illuminazione esterna e sottoservizi;

Tutte le opere, come pure la progettazione e quant'altro necessario, saranno realizzate a cura e spese, responsabilità e rischio del concessionario, come pure la successiva gestione e utilizzo delle opere, Concessionario al quale farà carico ogni altro onere o responsabilità.

3) Il Comune di Mussolente dichiara che non sussistono diritti di terzi che in qualsiasi modo possano pregiudicare la piena disponibilità ed il completo godimento del bene di cui al precedente punto da parte del concessionario, che resta pertanto manlevato da ogni evizione e pretesa di terzi.-----

4) La realizzazione dell'impianto sportivo, come indicato nei punti precedenti, è a completo ed esclusivo carico, responsabilità, cura e spese del concessionario. L'inizio dei lavori dovrà essere autorizzato dal Comune nelle forme ordinarie d'intervento edilizio. Lo stesso concessionario dovrà dimostrare di essere in possesso delle autorizzazioni e dei titoli previsti per legge abilitanti l'attività che si intende espletare.

In particolare, il permesso di costruire dovrà essere richiesto, a pena di decadenza dalla concessione, entro dodici (12) mesi dalla data di stipula della presente concessione. Salve eventuali proroghe autorizzate dal Comune per causa di forza maggiore, il concessionario dovrà completare le opere in conformità del cronoprogramma proposto in sede di gara per l'affidamento della concessione. In ogni caso i lavori di costruzione dovranno iniziare non oltre 12 mesi ed essere ultimati entro 3 anni dalla

data del rilascio del permesso di costruire, salvo proroghe autorizzate per causa di forza maggiore.

Le opere di urbanizzazione correlate al realizzando intervento edilizio, costituite dagli allacciamenti alle reti tecnologiche e dalla realizzazione e dei parcheggi pubblici, oltre quant'altro previsto, nonché della viabilità di collegamento, dovranno essere realizzate dal concessionario in conformità alle indicazioni contenute nei regolamenti comunali in materia.

Il collaudo dovrà essere eseguito in contraddittorio entro.... dalla data di attestazione di ultimazione dei lavori. -----

Dopo il collaudo il Concessionario provvederà all'iscrizione al catasto delle opere realizzate, a sua cura e spese.

In caso di mancato rispetto dei termini di inizio e di fine dei lavori previsti dal cronoprogramma, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare decaduto il concessionario dalla concessione.

5) Il diritto di realizzazione e mantenimento dell'impianto sportivo sui beni immobili di proprietà comunale derivante dalla presente Concessione autorizza il concessionario all'utilizzo ai terreni in uso per la esecuzione dei lavori, per le manutenzioni ordinarie e straordinarie e per l'utilizzo stesso dell'impianto per tutto il periodo di durata della Concessione. -----

6) La presente concessione ha una durata di anni.... (.....) con decorrenza dalla data di stipula.

In caso di rinuncia alla concessione, successiva alla stipulazione della stessa, ma precedente all'avvio dei lavori, l'Amministrazione avrà il diritto di incamerare la cauzione definitiva. Diversamente, la rinuncia successiva all'avvio dei lavori sarà considerata inadempimento e il Comune dichiarerà

la decadenza dalla Concessione.

7) Il Comune concedente si riserva la potestà di revoca anticipata della presente convenzione, ai sensi dell'art. 21Quinquies della legge n. 241/90, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, o nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile, o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, ovvero in presenza di sopravvenute dimostrate esigenze di pubblico interesse e necessità, non diversamente esaudibili.

8) Al termine della concessione, il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà chiedere il ripristino dello stato dei luoghi alle condizioni iniziali, ovvero acquisire gratuitamente in proprietà il complesso sportivo realizzato.

Al fine di garantire la riduzione in pristino stato di cui alla prima ipotesi, il Concessionario costituisce apposita fidejussione di importo determinato dall'Amministrazione comunale a garanzia della regolare e puntuale esecuzione.

9) Per l'utilizzo dell'area in esame viene stabilito un canone annuo di euro....., come determinato a seguito dell'offerta di gara per l'affidamento della concessione, da corrisondersi anticipatamente entro il primo semestre dell'annualità di riferimento, per tutta la durata della concessione. Il suddetto canone è soggetto a rivalutazione annuale in misura corrispondente al 75% della variazione dell'indice FOI determinata annualmente dall'ISTAT.

Il non puntuale e corretto adempimento in materia di versamento del canone così come sopra stabilito, costituisce causa di decadenza dalla

concessione. -----

10) Il Comune non assume alcuna responsabilità per la custodia dell'area e dell'impianto e il relativo utilizzo. Ogni rischio e responsabilità è pertanto a esclusivo carico del Concessionario.-----

11) Il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'Amministrazione Comunale e solleva il Comune da ogni responsabilità per gli eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo dell'area e dell'impianto da parte dello stesso. Ugualmente, risarcirà i danni eventualmente causati al Comune o a terzi per fatti a lui imputabili durante la costruzione, la gestione e la manutenzione dell'impianto. A tali fini il concessionario ha costituito idonea polizza assicurativa, come infra specificato.-----

12) Per l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte dei terzi, il Concessionario redige apposito piano tariffario, con tariffe distinte e/o agevolate per i cittadini residenti, sottoposto a preventiva presa d'atto da parte dell'Amministrazione concedente.

13) E' vietata a pena di decadenza la subconcessione, il subaffitto o la concessione di qualsivoglia altro utilizzo, comunque denominato, a terzi delle strutture sportive che verranno realizzate, così come costituisce grave inadempimento l'utilizzo degli immobili concessi e degli impianti realizzati con finalità diversa da quella indicata nell'avviso di gara se non preventivamente concordato con il Comune.

E' tuttavia ammesso il subentro nella concessione, ma esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi richiesti e a condizione che

subentrino nella proprietà dell'impianto sportivo realizzato, il tutto previa autorizzazione del Comune concedente.-----

14) L'inadempimento delle condizioni di concessione dedotte nel presente atto possono dare luogo a risoluzione o decadenza dalla concessione.

Saranno considerati in ogni caso gravi inadempimenti:

a) l'utilizzo degli spazi e degli immobili realizzati con finalità diversa da quella indicata nel progetto se non preventivamente concordato con il Comune;

b) le gravi mancanze nella manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli spazi esterni, degli impianti sportivi, delle attrezzature e degli impianti per il mantenimento in funzionamento degli stessi;

c) la richiesta agli utenti di tariffe e/o prezzi superiori a quelli concordati con l'Amministrazione.

Il concedente può pertanto dichiarare, con atto motivato, la decadenza immediata della presente concessione, con obbligo di rimozione della struttura e messa in pristino dell'area a cura e spese del concessionario, oltre quanto sopra stabilito, anche nei seguenti casi:-----

a- cessazione a qualunque titolo da parte dello stesso della medesima attività sull'area concessa;-----

b- ipotesi di impedimento legate alla normativa antimafia di cui all'art. 10 sexies legge n. 575/1965 e successive modifiche; -----

c- reiterata e documentata inosservanza delle disposizioni impartite dal Comune o da enti sovraordinati in ordine alle prescrizioni di legge o regolamento attinenti l'attività oggetto della presente concessione. -----

15) In caso di pronunciata decadenza dalla concessione, il Comune, oltre che a incamerare la cauzione, ha la facoltà di acquisire gratuitamente in proprietà il complesso sportivo realizzato.

16) In caso di violazioni o inadempimenti di minore gravità, potranno essere applicate penali da un minimo di 200,00 a un massimo di 5.000,00 euro, proporzionali alla gravità della violazione o inadempimento.

17) Sono poste a carico del concessionario, oltre quanto descritto nei paragrafi che precedono:

a) Le spese inerenti e conseguenti la stipula della concessione in uso del lotto di terreno di proprietà comunale;

b) le spese per l'eventuale frazionamento delle aree;

c) le spese di progettazione, realizzazione e collaudo delle opere;

d) ogni imposta, tassa, tariffa, diritto o altro corrispettivo relativo alla proprietà e utilizzo dell'impianto realizzato e dei beni oggetto di concessione;

e) tutte le altre spese connesse alla costruzione, gestione e proprietà dell'impianto sportivo.

18) A garanzia degli impegni e oneri assunti a mezzo della presente Concessione, il Concessionario ha costituito garanzia fidejussoria per la cauzione definitiva, pari al 20% del valore del valore complessivo del canone di concessione per tutta la sua durata, come risultante dalla proposta dell'assegnatario, mediante polizza n..... del..... rilasciata da.....

Il Comune ha diritto di valersi della suddetta cauzione per ogni inadempimento, con obbligo di ricostituzione al valore originario da parte

del concessionario.

19) Il Concessionario dovrà costituire una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi connessa all'attività del concessionario e sulle opere realizzate, con un massimale di euro _____

20) Le parti richiedono la registrazione della presente Concessione a termine fisso a mente del d.p.r. n. 131/1986, con oneri a carico del Concessionario.

21) Per tutto quant'altro non espressamente previsto dal presente atto si rinvia alle disposizioni normative concretamente applicabili allo specifico settore.

Del presente atto, redatto con modalità elettroniche, composto di n....pagine e righe n... fino qui, ho dato lettura alle parti che lo ritengono conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Per l'Amministrazione comunale Concedente

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

.....

II CONCESSIONARIO

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.