

**SCRITTURA PRIVATA DI CONCESSIONE IN USO DEL BENE COMUNALE COSTITUITO  
DALLA PISCINA SCOPERTA COMUNALE E DALL'ANNESSO BAR IN LOCALITÀ TRAMBIÈ —  
PERIODO 01/07/2026 – 31/12/2026**

il Comune di Cantoira CF 83002890016 di seguito "Concedente", rappresentato dalla Sig.ra Franca Vivenza, che interviene nel presente atto non in proprio ma esclusivamente nella qualità di Sindaco, domiciliata per la carica presso la sede comunale;

E

il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ - nella qualità di legale rappresentante dell'impresa \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_

**PREMESSO CHE**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 09/06/2026 è stato disposto l'affidamento in concessione d'uso del compendio in epigrafe mediante procedura ad evidenza pubblica, approvandone bando e capitolato;
- le procedure ad evidenza pubblica esperite si sono concluse senza la presentazione di alcuna offerta, come da verbali in atti;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo n. 13 del 22/06/2026 si è disposto, ricorrendone i presupposti di cui all'art. 41, comma 1, n. 1, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, l'affidamento del bene al Concessionario mediante trattativa privata, a condizioni non inferiori a quelle poste a base delle procedure andate deserte;
- il Concessionario è in possesso dei requisiti morali e professionali prescritti per l'esercizio dell'attività;

tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

**Art. 1 - Premesse e allegati.** Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto. Sono allegati al presente atto, per farne parte integrante: il verbale di consegna del bene (Allegato 1) e la polizza assicurativa/documentazione di cui all'art. 11.

**Art. 2 - Oggetto della concessione.** Il Concedente concede in uso al Concessionario, che accetta, il compendio comunale sito in località Trambiè, costituito dalla piscina scoperta comunale con relativo solarium e aree verdi pertinenziali, dai locali spogliatoio annessi al fabbricato polivalente comunale, dall'annesso locale bar e dai locali tecnici e aree pertinenziali. Il bene è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le pertinenze, le servitù attive e passive, apparenti e non, che il Concessionario dichiara di ben conoscere e accettare.

**Art. 3 - Natura della concessione e rischio operativo.** La presente è concessione in uso di bene comunale. La controprestazione a favore del Concessionario è costituita unicamente dai proventi derivanti dalla gestione funzionale ed economica del compendio per tutta la durata della concessione; il relativo rischio operativo è integralmente a carico del Concessionario. Il Concessionario organizza autonomamente la gestione, gli orari di apertura e le condizioni di accesso, nel rispetto della normativa di settore e di quanto previsto dal presente contratto.

**Art. 4 – Durata.** La concessione ha durata dal **01/07/2026 al 31/12/2026**, senza rinnovo tacito. Alla scadenza il bene rientra nella piena disponibilità del Concedente, che per gli affidamenti successivi procederà mediante nuova procedura. Il Concessionario prende atto che la stagione di apertura al pubblico della piscina è fissata dal 01/07/2026 al 05/10/2026.

**Art. 5 – Manutenzione straordinaria e sospensione della fruizione.** Il Concessionario prende atto e accetta che, a decorrere dal 06/10/2026 e fino al 31/12/2026, il Concedente eseguirà sul fabbricato e sugli impianti opere di manutenzione straordinaria programmate, durante le quali la fruizione del compendio sarà sospesa. Tale sospensione, essendo il canone commisurato alla sola frazione stagionale, non dà diritto ad alcun indennizzo, riduzione o compensazione a favore del Concessionario.

**Art. 6 – Canone e rimborso spese di polizza.** Il Concessionario corrisponde al Concedente un canone concessorio di **€ 1.200,00** per la frazione di stagione 2026, oltre al rimborso delle spese di polizza assicurativa della struttura, quantificato in **€ 500,00**. Il canone e il rimborso sono versati [in unica soluzione entro e non oltre la data di stipula del presente contratto, mediante bonifico sulla tesoreria comunale. Il mancato pagamento nei termini costituisce inadempimento ai sensi dell'art. 15.

**Art. 7 – Deposito cauzionale.** A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, il Concessionario costituisce, prima della consegna del bene, un deposito cauzionale pari al **10% del canone**. La cauzione è svincolata al termine della concessione, previa verifica dell'integrale adempimento e della riconsegna del bene nello stato dovuto.

**Art. 8 – Obblighi del Concessionario.** Il Concessionario si obbliga a: a) custodire e utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia, destinandolo esclusivamente all'uso convenuto; b) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria del compendio, alla pulizia, alla custodia e alla gestione dei rifiuti; c) munirsi, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni, licenze e certificazioni necessarie all'esercizio delle attività, ivi compresa la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e degli artt. 4 e 5 della L.R. Piemonte 38/2006, nonché degli adempimenti igienico-sanitari e di sicurezza; d) farsi carico delle utenze, del personale, degli oneri fiscali e di ogni costo inerente alla gestione; e) rispettare le norme in materia di sicurezza, igiene e ordine pubblico, manlevando il Concedente da ogni responsabilità verso terzi; f) assicurare un'apertura del compendio adeguata alla sua destinazione durante la stagione, secondo il programma definito dal Concessionario medesimo; g) applicare condizioni agevolate di accesso in favore dei residenti, secondo quanto già previsto negli atti delle procedure esperite h) non apportare modifiche o innovazioni al bene senza preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

**Art. 9 – Obblighi e facoltà del Concedente.** Il Concedente garantisce il pacifico godimento del bene per la durata della concessione e si riserva la facoltà di accedere al compendio, anche senza preavviso, per verifiche e controlli sull'osservanza degli obblighi contrattuali. Il fabbricato polivalente resta nella gestione del Concedente, che potrà avvalersi degli spogliatoi e dei servizi igienici condivisi, previo accordo con il Concessionario e successiva pulizia.

**Art. 10 – Utilizzo del fabbricato polivalente.** Il Concessionario può richiedere l'utilizzo del vicino fabbricato comunale polivalente per eventi, manifestazioni o feste, previa richiesta scritta e dietro corrispettivo stabilito dalle tariffe comunali vigenti, compatibilmente con le esigenze dell'Amministrazione e con onere di pulizia dei locali dopo l'uso.

**Art. 11 – Assicurazioni e responsabilità.** Il Concessionario assume ogni responsabilità per danni a persone o cose, propri o di terzi, derivanti dalla gestione e dall'uso del compendio, tenendo indenne il Concedente.

**Art. 12 – Divieto di subingresso, subconcessione e cessione.** È vietato il subingresso di altro soggetto, la subconcessione e la cessione, anche parziale, del contratto, a pena di risoluzione. È consentita la sola variazione della veste giuridica del contraente originario, da comunicarsi tempestivamente al Concedente.

**Art. 13 – Consegna e riconsegna del bene.** La consegna del bene risulta da apposito verbale, con descrizione dello stato e degli eventuali arredi e attrezzature. Alla scadenza il Concessionario riconsegna il bene nello stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso, provvedendo a propria cura e spese al ripristino di eventuali danni.

**Art. 14 – Recesso.** È fatta salva la facoltà di recesso del Concedente per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, con preavviso scritto, senza che ciò comporti oneri ulteriori rispetto alla restituzione del canone per il periodo non goduto.

**Art. 15 – Inadempimento, risoluzione e decadenza.** In caso di grave o reiterato inadempimento agli obblighi contrattuali, il Concedente, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c., può dichiarare la risoluzione del contratto, con incameramento della cauzione e fatto salvo il risarcimento del maggior danno. Costituiscono in ogni caso causa di risoluzione il mancato pagamento del canone, il venir meno dei requisiti, la violazione del divieto di cui all'art. 12 e la destinazione del bene a uso diverso da quello convenuto.

**Art. 16 – Spese contrattuali e registrazione.** Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e di bollo, sono a esclusivo carico del Concessionario. Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso/in termine fisso, secondo la normativa vigente.

**Art. 17 – Trattamento dei dati personali.** Le parti danno atto che i dati personali sono trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., per le sole finalità connesse all'esecuzione del presente contratto.

**Art. 18 – Foro competente.** Per ogni controversia relativa all'interpretazione e all'esecuzione del presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Ivrea.

**Art. 19 – Rinvio.** Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle premesse, agli atti di gara in quanto compatibili, al R.D. 2440/1923, al R.D. 827/1924, al codice civile e ai regolamenti comunali vigenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Concedente** \_\_\_\_\_

**Il Concessionario** \_\_\_\_\_