

**CONCESSIONE D'USO DI AREA COMUNALE
(PADIGLIONE EXPO1 – PALAZZO BERTELLO)
DA DESTINARE TEMPORANEAMENTE A SPAZIO LUDICO PER BAMBINI DA 0 A 3
ANNI E ALL'INSTALLAZIONE DI GIOCHI GONFIABILI
DAL 20 DICEMBRE 2025 AL 1° MARZO 2026.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno ____ del mese di _____ presso la sede del Comune di Borgo San Dalmazzo, con la presente scrittura privata da valere per ogni conseguente effetto di legge,

TRA

Il Comune di Borgo San Dalmazzo con sede legale a Borgo San Dalmazzo in Via Roma, 74– C.F. e P.IVA 00449510049, rappresentato da _____ nato/a a _____ il _____, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Cultura, Turismo e Manifestazioni Attività sportive, ricreative e del tempo libero che agisce in rappresentanza del Comune

E

_____ con sede legale a _____ in Via _____
C.F. _____ e P.IVA _____, rappresentato dal Sig. _____
_____ nato a _____ il _____
_____/_____/_____ - (C.F. _____) e residente in _____ (____), Via _____
_____ nr. _____

PREMESSO CHE

- con D.G.C. n. 204 del 09.11.2024 ad Oggetto “ALLESTIMENTO SPAZIO LUDICO- RICREATIVO PER BAMBINI PRESSO LA STRUTTURA DI PALAZZO BERTELLO – DISPOSIZIONI.” sono state dettate le linee di indirizzo per la destinazione temporanea del Padiglione EXPO1 di Palazzo Bertello ai fini dell’allestimento temporaneo di uno spazio ludico-ricreativo per bambini nel periodo compreso tra il 20 dicembre 2025 sino al 1° marzo 2026 e, nello specifico, nei giorni: 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30 dicembre 2025, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 17, 18, 24, 25, 31 gennaio, 1, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 28 febbraio e 1°marzo 2026, nell’orario 15,30/19.00 di ciascun giorno indicato;
- con Determinazione del responsabile del Servizio Cultura, Turismo e Manifestazioni Attività sportive, ricreative e del tempo libero n. _____ del _____ veniva indetta selezione pubblica per l’assegnazione temporanea dell’area suddetta, approvando il relativo avviso contenente le condizioni e modalità di partecipazione;
- con la stessa Determinazione è stata approvata la bozza del presente contratto;
- che con Determinazione N. _____ del _____ è stata approvata la graduatoria relativa all’avviso suddetto dalla quale consegue l’assegnazione dell’area in questione alla Ditta/Sig. _____ sulla base dei criteri previsti nell’avviso di cui sopra;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO DELL’ASSEGNAZIONE

Il Comune di Borgo San Dalmazzo concede al Sig./Ditta _____ Padiglione l’area comunale denominata “Expo 1” del complesso ex Bertello (avente una superficie di mq. 959) ai fini dell’allestimento di uno spazio ricreativo per bambini e ragazzi mediante l’installazione di almeno 4/5 allestimenti gonfiabili idonei all’utilizzo di bambini e ragazzi e la predisposizione di uno spazio ludico per bambini di età compresa tra 0 e 3 anni.

Tale area dovrà essere adibita all’uso esclusivo di spazio ricreativo per bambini e ragazzi per bambini, di accoglienza dei genitori e degli accompagnatori; la relativa predisposizione è completamente a carico del concessionario; è ammessa esclusivamente l’installazione di giochi gonfiabili, nonché degli allestimenti/dotazioni amovibili necessari alla normale gestione dell’attività, dello spazio di

accoglienza dei genitori e degli accompagnatori e dello spazio ludico per bambini di età compresa tra 0 e 3 anni.

ART. 2 - TIPOLOGIA

La detta area viene concessa al fine esclusivo e specifico dell'allestimento di uno spazio ricreativo per bambini e ragazzi mediante l'installazione di almeno 4/5 allestimenti gonfiabili idonei all'utilizzo di bambini e ragazzi e la predisposizione di uno spazio ludico per bambini di età compresa tra 0 e 3 anni comprendente attrazioni gonfiabili ed altre eventuali attrezzature ludiche per bambini oltre ad uno spazio di accoglienza dei genitori e degli accompagnatori.

Tutti i giochi e le eventuali attrezzature dovranno essere conformi alle norme di sicurezza e sottoposti a verifica di collaudo annuale, ove prevista.

ART. 3 – DURATA - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione avrà validità per il periodo dal 20 dicembre 2025 al 1° marzo 2026 e, nello specifico, nei giorni: 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30 dicembre 2025, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 17, 18, 24, 25, 31 gennaio, 1, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 28 febbraio e 1° marzo 2026.

Pertanto, essa potrà terminare anche prima del termine naturale, senza alcun diritto del concessionario a rimborsi o ad indennizzi di sorta, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti circostanze:

- a) il concessionario interrompa o cessi l'attività senza giustificato motivo e, comunque, per un periodo superiore a una settimana, fatte salve le assenze dovute a gravi motivi di salute o gravi motivi familiari, purché adeguatamente documentati;
- b) non adempia in tutto o in parte, ovvero adempia in modo palesemente insoddisfacente, ai suoi obblighi di cui al contratto e, benché diffidato, non desista, entro il termine assegnatogli nella diffida, dalle sue inadempienze;
- c) sopravvengano esigenze di pubblico interesse non altrimenti perseguibili e debitamente motivate, tali da rendere indispensabili la rimozione o lo spostamento degli allestimenti e delle attrezzature.

Entro 3 giorni dalla scadenza dell'assegnazione, il concessionario dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi allo stato originario dell'area, rimuovendo ogni allestimento o attrezzatura installata.

In caso di inadempienza allo sgombero nel termine previsto, s'intende fin d'ora autorizzato il Comune a provvedervi in sostituzione ed a spese del concessionario. Alla scadenza della concessione non è riconosciuto al concessionario alcun compenso per eventuali miglioramenti apportati, in deroga all'art. 1808 del Codice civile.

ART. 4 - AVVIO DELL'ATTIVITA'

L'attività dovrà essere avviata entro la data del 20 dicembre 2025.

Prima dell'inizio dell'attività e, entro le tempistiche minime previste, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere alla denuncia di inizio attività e a munirsi delle autorizzazioni, ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 e di ogni altra vigente normativa in materia;
- disporre di:
 - tutta la documentazione tecnico-amministrativa relativa alle attrazioni installate;
 - certificati di collaudo delle stesse, a firma di tecnico abilitato, e in corso di validità, ove previsti;
 - previste polizze di assicurazione (come meglio dettagliato di seguito);

ART. 5 - CANONE DI CONCESSIONE

La concessione è soggetta al pagamento di un importo forfetario e onnicomprensivo di € 1.500,00 a titolo di rimborso forfetario per le spese energetiche sostenute dal Comune di Borgo San Dalmazzo da versarsi contestualmente all'avvio dell'attività.

Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione. La concessione è regolata dalle norme dell'avviso, da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente assegnazione e del quale viene consegnata copia al concessionario in data odierna.

Il Comune si riserva la facoltà di non assegnare in concessione la struttura per ragioni di pubblica utilità o per causa di forza maggiore, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura.

La durata è fissata dal 20 dicembre 2025 al 1° marzo 2026 e, nello specifico, nei giorni: 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30 dicembre 2025, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 17, 18, 24, 25, 31 gennaio, 1, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 28 febbraio e 1° marzo 2026, senza bisogno di preventiva disdetta alla scadenza.

Il concessionario sarà tenuto a:

- rispettare il contratto sottoscritto con l'Amministrazione Comunale;
- destinare l'area concessa ad uso spazio ricreativo per bambini e ragazzi mediante l'installazione di almeno 4/5 allestimenti gonfiabili, spazio di accoglienza dei genitori e degli accompagnatori e spazio ludico per bambini di età compresa tra 0 e 3 anni e non potrà destinarla ad altri usi.
- utilizzare solamente l'area assegnata ed esclusivamente nei giorni ed orari previsti; l'area oggetto dell'assegnazione potrà essere impegnata per le operazioni di montaggio e smontaggio dei giochi gonfiabili, rispettivamente 3 giorni prima e tre giorni dopo il periodo indicati.
- mantenere costantemente pulita l'intera superficie concessa e non arrecare alcun danno alle aree adiacenti e agli altri padiglioni di Palazzo Bertello.
- rendere sempre ostensibili agli agenti di Polizia Giudiziaria e a chi altri spetti e ne faccia richiesta, l'atto di assegnazione della concessione congiuntamente alla documentazione prevista dalla normativa vigente, unitamente ad un documento di identità.
- garantire di un continuativo ed idoneo presidio dell'area mediante presenza di personale di assistenza/sorveglianza dei minori nel rispetto delle indicazioni fornite nella domanda di partecipazione.
- applicare i contratti vigenti che disciplinano il rapporto di lavoro del personale impiegato sotto le proprie dipendenze e ad osservare le vigenti leggi ed ogni altra normativa in materia di assicurazioni sociali e prevenzioni degli infortuni.
- provvedere alla denuncia di inizio attività e a munirsi delle autorizzazioni, ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 e di ogni altra vigente normativa in materia.
- dotarsi di idonea polizza assicurativa con massimale di almeno € 1.500.00,00 per sinistro/persona/cose e animali) stipulate con primaria compagnia di assicurazione che prevedano le seguenti coperture:
 - Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), per i danni cagionati a terzi (tra cui il Comune di Borgo San Dalmazzo, sede di realizzazione dello spazio ludico e gli utenti del servizio) dal gestore, dai suoi prestatori d'opera e/o dagli utenti del servizio (nei casi in cui per essi debba rispondere il gestore), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con adeguato massimale.
 - Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.
 - Assicurazione contro gli infortuni che potessero colpire gli utenti del servizio, con adeguati massimali.

L'operatività o meno delle coperture assicurative così come costituite non liberano il gestore del progetto dalle proprie responsabilità né dal rispondere di quanto – in tutto o in parte – non coperto dalle polizze stesse, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia e il gestore terrà indenne l'Amministrazione da quanto eventualmente non coperto dalle polizze suddette.

- rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà del gestore stesso o da esso tenuti in uso, consegna o simili.

Tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione, sono interamente a carico del concessionario.

ART. 7 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà svolgere l'attività ludico-ricreativa di cui all'art. 1 a regola d'arte e con continuità per tutta la durata dell'assegnazione, obbligandosi a non sospenderla o abbandonarla, se non in caso di comprovata forza maggiore. Il concessionario sosterrà direttamente tutti i costi e le spese necessarie per l'approntamento dell'attività e per la predisposizione delle attrezzature. Sono inoltre a carico del concessionario:

- Imposte, tasse e contributi di qualsiasi genere inerenti l'attività;
- Autorizzazioni e licenze necessarie;
- Misure di prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro conformemente al D.Lgs. n.626/1994 e ss.mm.;

- Garanzia di conformità degli allestimenti utilizzati;
- Polizze assicurative (come sopra meglio e più specificamente dettagliate);
- Osservanza di tutte le normative vigenti in materia ed ottemperanza alle prescrizioni, contestazioni, sanzioni degli organi istituzionali preposti;
- Il ripristino dello stato dei luoghi e lo sgombero dell'area occupata entro due giorni dalla scadenza della concessione;
- Le spese di bollo relative al presente atto;
- Le spese relative alla eventuale registrazione del presente atto.

Il concessionario è responsabile della gestione dell'attività e si deve rendere disponibile alla reperibilità per tutta la durata della concessione, impegnandosi a comunicare al Comune il proprio recapito telefonico e a comunicare tempestivamente ogni variazione.

Il Comune di Borgo San Dalmazzo si riserva la facoltà di effettuare in ogni momento attraverso i propri uffici ed organi competenti idonei controlli atti a verificare la regolarità dello svolgimento dell'attività.

ART. 8 – TARIFFE DI INGRESSO

Il concessionario si impegna a garantire il libero accesso all'area dell'area ludica a tutti i bambini di età compresa tra 0 ed i 14 anni,

Il concessionario potrà prevedere un biglietto d'ingresso di importo non superiore a € 6,00, con sconti per abbonamenti ed ingressi di gruppi e famiglie; sarà tenuto a garantire la gratuità degli ingressi in favore di minori residenti in Borgo San Dalmazzo inseriti in elenchi nominativi redatti dall'Ufficio per le Politiche Sociali del Comune stesso su indicazione del Consorzio Socio- Assistenziale del Cuneese. Le suddette tariffe di entrata dovranno essere chiaramente esposte all'ingresso dell'area ludica.

Gli introiti derivanti dal pagamento dei biglietti d'ingresso saranno riscossi ed incamerati, quale corrispettivo per le prestazioni e per le spese sostenute.

ART. 9 – GIORNI E ORARI DI APERTURA

Lo spazio ludico dovrà essere aperto ed accessibile dal 20 dicembre 2025 al 1° marzo 2026 e, nello specifico, nei giorni:

20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30 dicembre 2025

2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 17, 18, 24, 25, 31 gennaio

1, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 28 febbraio

1° marzo 2026

Dalle ore 15.30 alle ore 19.00 di ciascun giorno indicato

ART. 8 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Non è consentito il subingresso né la subconcessione per quanto forma oggetto della presente convenzione.

ART. 9 – REVOCA DEL CONTRATTO

In caso di gravi o reiterati inadempimenti a quanto disposto nel contratto, il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la revoca del contratto con effetto anche immediato, fatta salva comunque la possibilità di richiesta di un risarcimento danni.

Nulla sarà invece riconosciuto al gestore inadempiente.

Possono essere considerati motivi di revoca:

- gravi e/o reiterate violazioni riscontrate nella gestione dell'attività come descritto negli articoli che precedono;
- la reiterata inosservanza del divieto di esercizio dell'attività, o di effettuare qualunque occupazione o ingombro, al di fuori dell'area concessa;
- reiterate ed accertate mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria;
- grave compromissione dell'igiene all'interno dell'area, in particolare dei servizi igienici.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di revocare immediatamente la concessione della struttura per ragioni di pubblica utilità o per causa di forza maggiore, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura.

ART. 10 – RECESSO

Il gestore ha facoltà di recedere dal contratto con obbligo di preavviso di giorni 15. Stessa facoltà di recesso per i motivi di cui sopra è prevista a favore del Comune con la conseguente transazione con il concessionario per la definizione delle eventuali pendenze economiche.

ART. 11 – NORME FINALI

Viene fatta salva inoltre ogni altra disposizione di legge vigente in materia, nonché il rilascio delle eventuali autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività, ed il rispetto delle norme fiscali.

Per qualsiasi controversia relativa alla presente è competente il Foro di Cuneo.

Il presente contratto, soggetto a IVA e stipulato in forma di scrittura privata sarà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, comma 2, D.P.R. 131/1986 con spese a carico del richiedente.

Letto, approvato e sottoscritto:

Borgo San Dalmazzo, lì

p. IL COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO
La Responsabile del
Servizio Cultura, Turismo e Manifestazioni
Sport e attività ricreative e del tempo libero

IL CONCESSIONARIO

EXPO 1
0.10