

Allegato alla Deliberazione G.C. n. 34 del 18.06.2014

DISCIPLINARE PER L'UTILIZZAZIONE DEL CAMPO DA CALCETTO PRESSO IL PARCO DELL'UNITA' D'ITALIA.

TRA

Il COMUNE DI NIBBIOLA (C.F. 00417260031) con sede in Nibbiola, Piazza Genestrone, n. 1, nella persona del responsabile del Servizio tecnico, Sig. Rubini Giuseppe, nato a Nibbiola il 23/07/1942, autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie,
(CONCEDENTE);

E

Il Sig. MARTANI CLAUDIO titolare della Ditta Individuale MARTANI CLAUDIO con sede in Nibbiola, Via I° Maggio n.6, C.F. MRTCLD57M13F952K P.IVA 021383940034, nella persona del Sig. MARTANI CLAUDIO nato a Novara il 13/08/1957 residente a Nibbiola in Via I° Maggio 6,
(CONCESSIONARIO);

P R E M E S S O

- Che il Comune di Nibbiola, per assicurare una continua e più ampia fruibilità del parco pubblico comunale e per favorire la creazione di nuove attività d'impresa ha concesso in uso al Sig. MARTANI CLAUDIO, sopra generalizzato parte dell'area del parco pubblico comunale per il recupero e successiva gestione di un fabbricato da destinare chiosco – bar identificato catastalmente al Fg. 10 Mapp. 790, per una superficie di circa 100 mq di edifici e di circa 1000 mq di area esterna;
- che all'interno dell'area insiste anche un campo da calcetto di proprietà del Comune e locali atti ad essere destinati a spogliatoio, con docce, e servizi igienici da collegare all'uso del campo da calcetto medesimo;
- che il Sig. MARTANI CLAUDIO ha provveduto a realizzare in proprio i lavori necessari per rendere tali locali atti e agibili per la loro destinazione funzionale, da computarsi a scomputo del canone di concessione da corrispondere al Comune per l'utilizzazione e lo sfruttamento economico del campo da calcetto e dei locali funzionalmente ad esso collegati (spogliatoio e docce);
- che tali opere e il loro sfruttamento hanno il fine di implementare un servizio integrato teso a favorire l'aggregazione sociale e la migliore fruibilità del patrimonio pubblico comunale, migliorandone le condizioni di fruibilità e funzionalità;
- che il Comune ha interesse ad una gestione degli impianti, anche sportivi, di proprietà comunale economica ed efficiente, anche con la partecipazione dei privati, nell'interesse, comunque, della collettività;
- che il Comune intende stabilire condizioni e regole d'uso del campo da calcetto atte a contemperare l'interesse pubblico alla tutela, conservazione e fruizione del patrimonio pubblico da parte della collettività con l'esigenza del privato di un suo sfruttamento economico;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono di stipulare quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DEL DISCIPLINARE

1. Il presente disciplinare d'uso regola le modalità di conduzione del campo di calcetto, con illuminazione, sito all'interno dell'area destinata a parco pubblico identificato catastalmente al Fg. 10, mappale 790, nonché delle opere e servizi collegati che il concessionario ha realizzato a proprio carico, salvo scomputo dal canone concessorio stabilito all'art. 6 e precisamente, spogliatoi, docce e servizi igienici come da allegato computo metrico.

2. In riferimento al campo da calcetto e all'impianto di illuminazione il Concessionario dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato il buono stato di conservazione e funzionamento

ART. 2 DURATA

1. Il presente disciplinare stabilisce le regole d'uso del campo di calcetto in corrispondenza della durata della concessione dell'area ovvero al 7 gennaio 2024.

ART. 3 MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEL CAMPO DA CALCETTO.

1. Il campo da calcetto e i locali spogliatoio, con le docce, ad esso funzionalmente collegati, specificati nel computo metrico allegato alla presente, resteranno, allo scadere della concessione, di proprietà del Comune; il concessionario, nel rispetto delle previsioni contenute nel presente atto e delle destinazioni d'uso autorizzate, potrà goderne nel suo pieno ed esclusivo interesse.

2. In particolare il concessionario deve:

a) realizzare a propria cura e spese l'intervento previsto in progetto previo ottenimento del corrispondente titolo abilitativo;

b) gestire le attività connesse alla disponibilità del campo di calcetto e dei locali ad esso funzionalmente collegati, previa acquisizione delle abilitazioni, comunque denominate, richieste dalla legge per il suo svolgimento;

c) consentire l'uso gratuito del campo da calcetto dall'orario di apertura e fino alle ore 18:50;

d) applicare la riduzione della tariffa oraria individuale per l'uso del campo di calcetto, comprensiva dell'uso degli spogliatoi e delle docce a favore dei residenti di Nibbiola, nella misura del 20%;

e) custodire il campo di calcetto e i locali e servizi annessi con diligenza;

3. Tutte le predette attività saranno svolte dal concessionario in piena autonomia organizzativa e nel proprio interesse, contribuendo al decoro del parco pubblico nel suo insieme.

4. Il concessionario potrà organizzare attività di promozione della pratica sportiva e di altro genere, previo il rilascio delle necessarie autorizzazioni; in tal caso, il Comune, previa richiesta del concessionario, può concedere deroghe a quanto statuito al precedente punto c);

5. Il concessionario, inoltre, dovrà consentire a chiunque lo voglia il libero accesso al parco pubblico, ad eccezione della parte oggetto di concessione esclusiva, fatto salvo, comunque, quanto previsto al punto 2, lettera c) e al punto 4.

ART. 4 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Nello svolgimento delle attività indicate al precedente articolo, il concessionario deve:

- osservare le leggi a tutela dei lavoratori dai medesimi impiegati;
- assolvere agli obblighi contributivi e fiscali;

- curare il patrimonio pubblico in concessione con la diligenza del buon padre di famiglia.
- 2. La concessione non può costituire oggetto di sub concessione.
- 3. Se approvato dal Comune la concessione può essere ceduta a terzi in caso di cessione dell'attività d'impresa del concessionario, nel rispetto delle disposizioni di legge, comunque nei limiti della durata della presente convenzione.
- 4. Il concessionario è obbligato a concedere l'uso degli impianti per le iniziative che il concedente intende promuovere sempreché questi ne dia preavviso 20 giorni prima.
- 5. Inoltre il concessionario deve provvedere a:
 - a) non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - b) assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna e a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
 - c) segnalare immediatamente all'Amministrazione Comunale tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
 - d) tenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
 - e) segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture ed al campo di gioco;
 - f) effettuare gli interventi e sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione;
 - g) assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;
 - h) stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse e, comunque, tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;
 - i) provvedere ad intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo ed, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza;
 - l) mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;
 - m) eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico dell'Amministrazione Comunale senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.
- 6. Il Concessionario si assume l'onere della manutenzione ordinaria e, in particolare, ad eseguire i seguenti interventi:
 - a) Riparazione e rifacimento degli intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di parti di rivestimenti e pavimenti interni.
 - b) Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e rubinetteria.
 - c) Riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni.
 - d) Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza all'uso.
 - e) Riparazione e sostituzione di tutte le apparecchiature elettriche installate (esclusi i fari dell'impianto di illuminazione del campo di calcio), con verifica periodica dei salvavita e dell'impianto di illuminazione di emergenza con redazione di apposito verbale.
 - f) Verifica periodica secondo le disposizioni di legge vigenti dell'impianto di messa a terra.
 - g) Verifica periodica degli idranti, degli estintori secondo le disposizioni di legge vigenti.
 - h) Manutenzione periodica alle caldaie, con aggiornamento degli appositi libretti, secondo le disposizioni di legge vigenti.

- i) Riparazione e manutenzione ordinaria del manto da gioco in erba artificiale e degli spazi verdi adiacenti.
 - j) Sostituzioni necessarie di tutte le parti mobili del campo da gioco.
 - k) Il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione così da poterlo riconsegnare al termine della convenzione al Concedente in perfetto stato di funzionalità.
7. Il Concessionario terrà comunque sollevato ed indenne il Concedente da ogni qualsivoglia responsabilità di danni causati a persone o cose durante l'uso degli impianti.
8. Il Concessionario sarà responsabile verso il Concedente di ogni danno derivante al Campo di calcetto e locali e servizi collegati, da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, e dovrà compiere a propria cura e spese le necessarie riparazioni.
9. Il Concessionario dovrà impedire l'ingresso al campo da calcetto a tutti coloro che si trovino in stato di ubriachezza o sotto l'influenza di sostanze stupefacenti e dovrà provvedere ad allontanare dagli impianti stessi i provocatori di alterchi, risse o disordini di qualsiasi natura.
10. Il Concessionario dovrà altresì impedire l'ingresso al campo suddetto di cani o altri animali.
11. E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione degli impianti diversa da quella prevista dalla presente convenzione.
12. E' altresì vietata qualsiasi modifica alle strutture esistenti.

ART. 5 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL COMUNE

1. L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del Concessionario custoditi nell'area in concessione o per danni al medesimo e così pure per danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione o a causa dell'utilizzo del bene stesso.
2. Sono a carico del concedente i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo:
- a) sistemazione delle coperture e delle lattonerie;
 - b) impianto e potatura straordinaria di essenze arboree;
 - e) modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali.
- Ogni altro intervento non compreso fra quelli dianzi indicati fa carico al concessionario.
3. Il Concessionario, qualora vi sia la necessità di eseguire interventi e lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori straordinari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando dettagliata e congrua perizia.
4. Qualora l'Amministrazione Comunale non sia in grado di provvedere alla esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare il Concessionario a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso, o compensazione con il canone concessorio, della spesa sostenuta dal Concessionario, si procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

ART. 6 CANONE E TARIFFE PER L'UTENZA

1. Per l'utilizzazione del campo da calcetto e dei locali e servizi collegati, il concessionario sarà tenuto al pagamento di un canone annuo nella misura di € 100 mensili, determinato

prendendo a riferimento i valori delle quotazioni immobiliari, relative ad attività similari, messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, tenendo conto dei significativi oneri di manutenzione e gestione assunti dal concessionario a suo esclusivo carico, nonché della fase di start-up dell'attività e compensato, parzialmente, dalla realizzazione delle opere e lavori di cui al computo allegato il cui importo risulta pari a € 5.531,90, oltre IVA. Il pagamento dovrà avvenire in due rate fisse anticipate semestrali, la prima entro il dieci del mese di gennaio, la seconda entro il dieci del mese di luglio di ogni anno. Il Concessionario accetta, comunque, di ridiscutere, dopo il primo anno di esercizio, la misura del canone, dietro eventuale richiesta del concedente, sulla base dei risultati della gestione che, a tal fine, saranno comunicati al Comune annualmente presentando idonea documentazione.

2. Con effetto dal mese di Novembre del 2015 così ogni anno per tutta la durata della concessione, la misura del canone verrà aggiornata applicando l'indice Istat sul costo della vita così come determinato al 31 dicembre di ogni anno.

3. In caso di ritardato pagamento si applicheranno gli interessi moratori nella misura stabilita dalla legge.

4. Il mancato puntuale pagamento di un'intera annualità del canone costituirà motivo di revoca della concessione.

5. In caso di recesso da parte del concessionario le opere e i lavori realizzati accederanno al patrimonio indisponibile comunale indipendentemente dalla quota di valore ancora da scomputare senza riconoscimento d'indennizzo;

6. In ogni caso il rimborso non potrà essere superiore alla somma dei canoni previsti per l'intera durata della concessione.

7. La tariffa massima da praticare all'utenza per ogni ora di utilizzo del campo da calcetto, comprensiva degli spogliatoi e delle docce, è di € 45,00, fatto salvo quanto previsto all'art. 3, comma 2, lettere d) ed e). La tariffa e le agevolazioni per i residenti devono essere rese note con mezzi idonei all'ingresso e nei pressi del campo e dell'area circostante.

8. Tutti gli introiti derivanti da tariffe, noleggi, proventi vari ed ingressi e manifestazioni organizzate dal Concessionario, organizzazione di corsi e servizi di altra natura, saranno di competenza del Concessionario.

ART. 7 GARANZIE E PENALI

1. In caso di ingiustificato ritardo nell' adempimento ad una delle obbligazioni assunte dal concessionario, previa contestazione scritta, il Comune comminerà al concessionario una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo intendendosi per tale, ove non diversamente previsto dalla presente convenzione, il mancato adempimento nel termine assegnato dal Comune con la diffida scritta rivolta al concessionario.

2. Le penali non saranno dovute quando le infrazioni accertate risulteranno imputabili a causa di forza maggiore o ad eventi eccezionali non imputabili al concessionario.

ART. 8 DISPOSIZIONI FINALI E RINVII

2. Per quanto non previsto dal presente disciplinare le parti rinviano a quanto disposto dalla normativa vigente in materia e all'atto di convenzione, n. rep. 133, sottoscritto in data 8 gennaio 2014.

ART. 9 NORME SULLA PRIVACY

1. Il Comune ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e successive modificazioni, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti comunali in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Nibbiola, _____

IL CONCEDENTE
Comune di Nibbiola
Servizio tecnico e patrimonio

Sig. Rubini Giuseppe

IL CONCESSIONARIO

Sig. Martani Caludio

Con espressa accettazione delle clausole di cui agli artt. 2,3,4,6,7 del presente disciplinare.

IL CONCEDENTE
Comune di Nibbiola
Servizio tecnico e patrimonio

Sig. Rubini Giuseppe

IL CONCESSIONARIO

Sig. Martani Caludio
