Originale

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI LA CASSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 27

OGGETTO: Approvazione convenzione tra Comune e la Società Sportiva "La Cassese3 per costituzione diritti di superficie.

L'anno millenovecentonovanta sette addì Ventotto del mese di Luglio, alle ore 21,00, nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

ROLLE Roberto
AMATEIS Claudio
MICHELETTI Gilberto
ROLLE Piero
GIORDANINO Ivano
DI MATTEO Cataldo
BUSSONE Roberta
FRANCESIA Andreina
TROSA Antonio
GIORDANINO Leonildo
LUPO Maristella
IZZO Alfonso
MORELLO Enrico

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori: ROLLE Piero; DI MATTEO Cataldo.

Assume la presidenza il Sindaco Sig. ROLLE Roberto.
Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr. Luciano Dr. VALLOSIO
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.
Acquisiti agli atti i pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n. 142:

- in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del servizio interessato e del Responsabile di Ragioneria;
- [illegible]

OGGETTO: Approvazione convenzione tra Comune di La Cassa e la Società Sportiva "La Cassese" per costituzione diritti di superficie.

Relatore: Sindaco - Rolle Geom. Roberto.

Per la relazione del Sindaco, nonchè per gli interventi dei Consiglieri Giordanino L, Lupo, e Morello, si fa espresso riferimento a nastro magnetico di cui n° 13 del registro, cassetta n° 1

IL CONSIGLIO COMUNALE

Atteso che:

La Società $portiva La Cassese ha richiesto a questo Comune la concessione dell'area di proprietà per la gestione dell'impianto sportivo sito in località Colverso;

Che la predetta Società sportiva si è concertata una bozza di convenzione per la concessione in diritto di superficie dell'impianto richiesto;

Che la concessione avrà durata di 30 anni e il Concessionario dovrà provvedere alla costruzione di un ulteriore fabbricato per i locali sociale e servizi nonchè la costruzione di n° 2 campi polivalenti di cui uno coperto;

Dopo di che la Consigliera Francesia Andreina provvede alla lettura della bozza di convenzione;

Intervengono alla discussione i Consiglieri Giordanino L., Lupo e Morello, per i cui interventi si fa espresso riferimento a nastro magnetico;

Il Sindaco conclude facendo rilevare che il Comune dovrà essere garantito al 100% con apposita fidejussione relativa all'Assicurazione del mutuo con il Credito Sportivo da parte della Società La Cassese;

Il prezzo per uso del campo di calcio sarà stabilito congiuntamente tra Comune e Associazione Sportiva, le tariffe per le altre discipline dovranno essere concorrenziali con quelli delle altre società;

Con n° 8 voti favorevoli, n° 3 astenuti (Morello, Giordanino L. e Lupo), espressi in forma palese, esito riconosciuto e proclamato dal Presidente,

D E L I B E R A

Di approvare l'allegata bozza di convenzione tra il Comune e la Società Sportiva La Cassese che è composta da n° 27 articoli e viene allegata per farne parte integrante e sostanziale del presente atto.

Autorizza il Sindaco alla firma della Convenzione dopo l'esecutività del presente atto deliberativo.

COMUNE DI LA CASSA

PROVINCIA DI TORINO

CONSIGLIO COMUNALE - ANNO 1997

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 47

Oggetto: Approvazione convenzione tra Comune e la Società Sportiva "La Casse" per costituzione diritti di superficie.

RICHIESTA DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

In relazione all'urgenza che riveste - sentito il parere favorevole del Sindaco o dell'Assessore competente p materia - si richiede per la presente deliberazione la dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 47, com ma 3° della L. 142/1990.

SI NO

Visto: IL SINDACO - L'ASSESSORE (1)

L'ISTRUTTORE

(1) Cancellare tracciando una riga sul Sindaco o sull'Assessore a seconda dei casi

Visto: ☐ per l'inserimento nell'o.d.g. della seduta del 28 LUG. 1997
☐ per

Li, 21 LUG. 1997

IL SINDACO

Parere in ordine alla regolarità tecnica:
favorevole (2)

Li,

IL RESPONSABILE

Parere in ordine alla regolarità contabile:
favorevole (2)

Li, 21 LUG. 1997

IL RESPONSABILE

Parere in ordine alla legittimità:
favorevole (2)

Li,

IL SEGRETARIO

Attestazione copertura finanziaria della spesa di
L. ☐ compet. ☐ residui 199__,
cap.

Li, 21 LUG. 1997

IL RESP. DI RAGIONERIA

(2) I pareri contrari vanno motivati

☐ da inviare al CO.RE.CO.
☐
☐

Li, 21 LUG. 1997

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO

SAPIGNOLIMODULTECNICA c

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

lì .....

Attestazione per la copertura finanziaria della spesa (art. 55, comma 5, legge n. 142/1990)

IL RESPONSABILE

lì 07 AGO. 1997

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio comunale e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

IL RESPONSABILE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

☐ La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 07 AGO. 1997

☐ Ripubblicata dal ..... al .....

La presente deliberazione è stata sottoposta a controllo di legittimità ai sensi dell'art. c. 33 della legge n. 127/1997 ed è divenuta esecutiva:

☒ perchè il Comitato Regionale di Controllo, che ne ha accusato ricezione in data ....., n. ....., non ha adottato, nei 30 giorni successivi, provvedimento di annullamento.

☐ a seguito di comunicazione del Comitato Regionale di Controllo di non aver riscontrato vizi di legittimità nella seduta del ..... n. .....

Divenuta esecutiva il 06 SET. 1997

IL SEGRETARIO COMUNALE

Manitto - Torino

Allegato alla deliberazione n. 47 del 28 DIC. 1987.

COMUNE DI LA CASSA Prov. di Torino

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LA CASSA E L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA "LA CASSESE"

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno _____ del mese di _____.

Premesso che l'Amministrazione Comunale di La Cassa ha necessità di dotare il territorio di un ulteriore impianto sportivo, venendo così incontro alle sempre più numerose istanze dei cittadini, con il presente atto tra il Comune di La Cassa, C.F. 01560470013, rappresentato dal Segretario C.le Dr. _____, nat a _____ il _____ e residente a _____ in Via _____ C.F.:_____, in qualità di Legale Rappresentante dell'Associazione stessa, come risulta da idonea certificazione acquisita agli atti del Comune; in esecuzione della deliberazione n. _____ del _____ si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Il Comune di La Cassa concede in diritto di superficie all'Associazione sportiva "La Cassese", qui di seguito denominata Associazione, Concessionario e Concessionaria, un'area di proprietà comunale di mq. _____ circa, sita in La

Cassa, ed adiacente la Via Colverso, con entrostante campo da calcio con tribuna in muratura, manufatto ad uso spogliatoio con relativi locali di servizio e di esercizio, e terreno, da allestire, per la costruzione di un ulteriore ampio fabbricato composto da locali sociali, e servizi e di numero 2 campi polivalenti di cui uno coperto, secondo il progetto allegato alla presente convenzione,m alle condizioni convenute nel presente disciplinare, ad uso attività sportive, ricreative e culturali compatibili con la struttura stessa.

Sarà a carico del Concessionario il costo di realizzazione delle opere a progetto, nonchè i costi di progettazione e di collaudo ed ogni onere assistenziale e assicurativo, oltre a quelli relativi alla predisposizione e la consegna al Comune della documentazione comprovante l'agibilità dell'Impianto stesso e l'accatastamento delle opere realizzate.

Il Concessionario finanzierà le opere mediante un mutuo da contrarre con l'Istituto del Credito Sportivo che sarà garantito dal Comune di La Cassa.

Il Concessionario presenterà fidejussione bancaria di pari ammontare del mutuo contratto a

favore del Comune.

ART. 2

La concessione avrà la durata di anni 30 (trenta) con decorrenza dalla data della presente sottoscrizione; alla scadenza non si rinnoverà automaticamente, ma potrà essere rinnovata con nuovo provvedimento deliberativo a nuove condizioni. Nel caso in cui il Comune, alla scadenza della convenzione, intenda assegnare in concessione a terzi l'immobile di cui sopra, al Concessionario è riservata, a parità di offerta, la prelazione sulla nuova concessione.

Il Comune potrà revocare in qualunque momento la concessione, a semplice richiesta, nel caso in cui ai manufatti od agli impianti venga data una destinazione in tutto o in parte, diversa da quella citata al precedente Art. 1, o in caso di inadempienze, per qualsiasi causa, dell'Associazione, o di gravi difficoltà funzionali ed economiche della stessa, senza dover corrispondere alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo.

In detto caso il complesso dovrà essere restituito al comune entro mesi 3 (tre) dalla richiesta, nello stato in cui si troverà, libero da

persone o cose.

Il Comune si riserva altresì di revocare la concessione in qualunque momento, con preavviso di mesi tre, per ragioni di pubblico interesse.

In quest'ultimo caso l'Amministrazione C.le corrisponderà un indennizzo commisurato al valore delle opere realizzate dal concessionario.

L'immobile è consegnato al concessionario , nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ART. 3

Nell'attività di manutenzione e gestione l'Associazione è tenuta ad impiegare mezzi e attrezzature propri.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione concedere l'uso di mezzi e attrezzature che siano nella disponibilità del comune.

In ogni caso, nell'impiego di mezzi ed attrezzature di qualsiasi tipo, l'associazione dovrà attenersi a tutte le indicazioni amministrative ed operative eventualmente fornite dalla amministrazione.

Art. 4

Per tutta la propria attività, manutentiva e gestionale l'associazione dà piena manleva all'Amministrazione c.le proprietaria degli

impianti per ogni e qualsiasi conseguenza a qualsiasi danno cagionato a terzi.

Del pari, l'Amministrazione c.le non avrà alcuna responsabilità per tutto ciò che attiene agli aspetti tributari ed eventualmente previdenziali della gestione.

In caso di eventuale assunzione di personale che non sia volontario con rapporto di lavoro costituito, l'associazione si impegna ad osservare integralmente costituito, l'associazione si impegna ad osservare integralmente le norme previdenziali e quelle disciplinanti il rapporto lavorativo medesimo.

Art. 5

Il Concessionario metterà gratuitamente a disposizione le strutture sportive, e il personale necessario per il loro funzionamento, dal martedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,00 per attività sportive organizzate a favore delle Scuole di ogni ordine e grado e per altre eventuali attività sportive promosse della Civica Amministrazione.

Art. 6

Il Concessionario metterà altresì gratuitamente a disposizione del Comune la

struttura per 10 giorni l'anno per la realizzazione di iniziative o di svolgimento di manifestazioni; le richieste dovranno essere presentate per iscritto al Concessionario almeno venti giorni prima della data fissata per la manifestazione.

Il Comune si riserva, gratuitamente, per ulteriori 10 giorni l'anno, la disponibilità parziale dell'impianto per singole manifestazioni riferite alle attività svolte nel medesimo.

Art. 7

Il Concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa che garantisca tutti i frequentatori per danni ad incidenti alle cose, alle persone, alla struttura con un massimale minimo previsto per responsabilità civile verso terzi, in caso di infortunio e/o morte di lire 3.000.000.000. (tremiliardi).

Si farà inoltre carico dell'assicurazione del fabbricato.

Il Comune, tenendo conto dell'andamento del costo della vita, si riserva di richiedere futuri aggiornamenti dei massimali.

Art. 8

Il Concessionario potrà gestire direttamente o affidando a terzi l'eventuale servizio bar e

ristoro riservando agli utilizzatori dell'impianto, ai sensi della vigente normativa.

In ogni caso questa Amministrazione è sollevata da ogni responsabilità e mallevadoria, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

Art. 9

Il Concessionario o il sub-concessionario per quanto attiene l'eventuale servizio bar e ristoro, dovrà comunque richiedere regolare licenza per poter esercitare presso il complesso concesso.

Art. 10

Il servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni emanate dalla Civica Amministrazione che a suo esclusivo giudizio, per ragioni di pubblico interesse o per fallimento del Concessionario, potrà revocare in tutto o in parte anche la sola concessione del bar.

Art. 11

In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta).

Art. 12

Gli arredi, gli impianti mobili ed i macchinari anche quelli relativi ad uffici., alle sale e agli spazi riservati al pubblico saranno forniti dalla Concessionaria.

Art. 13

Le spese relative all'energia elettrica, al telefono, alle imposte e combustibile per la conduzione dell'impianto termico, nonchè di acqua e scarico fognatura e rifiuti, sono a carico del concessionario, comprese quelle relative all'installazione, sostituzione o riparazione dei misuratori e di ogni altra tassa o imposta.

Per le utenze a contatore di pertinenza del concessionario sarà necessaria la volturazione a carico dello stesso.

Art. 14

Durante la concessione sono a carico dell'associazione la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle attrezzature, della recinzione, ed ogni altra manutenzione connessa con la gestione dell'impianto.

Art. 15

La manutenzione ordinaria e straordinaria del

verde, compresa la potatura, compete al Concessionario, rimanendo in capo al Comune l'esercizio di tutti i diritti che ad esso competono in quanto proprietario.

L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde, nonchè i nuovi piantamenti, dovranno essere preceduti da una descrizione dei lavori da eseguire, contenuta in una relazione tecnica da indirizzare all'Ufficio Tecnico che autorizzerà le opere impartendo le direttive necessarie e provvederà ad effettuare i necessari controlli per la corretta esecuzione dei lavori e periodicamente dello stato di manutenzione.

Art. 16

Eventuali nuove realizzazioni anche precarie di costruzioni, manufatti o di impianti potranno essere preventivamente proposte al civico Ufficio Tecnico e comunque sono subordinate alle prescritte autorizzazioni e/o concessioni di legge secondo le procedure previste.

Dette opere, non appena eseguite, accederanno gratuitamente al Patrimonio Municipale.

Art. 17

Saranno a carico del Concessionario, oltre

alla manutenzione straordinaria dell'immobile, anche gli interventi di ristrutturazione e di adeguamento per rendere agibile l'impianto alle destinazioni previste dalla presente concessione.

Art. 18

Il progetto con l'stanza edilizia per la realizzazione dei lavori previsti, le cui opere dovranno essere eseguite a totali cure e spese della Concessionaria, dovrà essere presentata dalla stessa all'Ufficio Tecnico del comune entro 75 gg. dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Il progetto edilizio, che potrà essere modificato e/o integrato in sede esecutiva dei lavori previo esame del civico Ufficio Tecnico, al quale spetterà il controllo sia nella fase di esecuzione che finale, dovrà indicare le varie fasi e l'ordine cronologico di attuazione; in particolare la prima fase dovrà contemplare gli interventi minimi per consentire l'apertura dell'impianto in regime di sicurezza per i frequentatori. I progetti dovranno essere corredati, a cura del Concessionario da tutte le autorizzazioni necessarie (C.I.E. C.P.V.L.P.S., VV.FF. ecc).

I lavori dovranno essere iniziati entro sei

mesi del rilascio del titolo ad edificare salvo proroga concessa dall'Amministrazione.

La concessionaria dovrà ultimare i lavori delle opere di cui ha proposto la realizzazione entro quattro anni dalle relative concessione di legge.

Il Comune potrà revocare in qualunque momento la concessione a semplice richiesta e senza preavviso nel caso in cui l'istanza edilizia non venga presentata o le opere non siano iniziate ed ultimate nei termini stabiliti nel precedente comma senza dover corrispondere alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo. In detto caso il complesso dovrà essere restituito al Comune entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova libero da persone o cose.

Al termine dei lavori dovrà essere redatto il prescritto verbale di collaudo dei tempi previsti dalla vigente normativa.

Resta inteso che, qualora vengano proposti e preventivamente accettati ulteriori lavori di miglioria, essi dovranno essere valutati dall'Amministrazione.

In difetto di accettazione della Amministrazione, le eventuali addizioni di

qualsiasi specie dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario entro un mese dalla richiesta.

Art. 19

Il Comune sarà manlevato da qualsiasi responsabilità derivante da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

Art. 20

Resta a carico del Concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal Concessionario tra i professionisti iscritti all'Albo, quello per ottenere l'accatastamento dell'immobile nonchè quello spettante al Collaudatore in corso d'opera.

Sarà inoltre a carico del Concessionario in pagamento di ogni onere assistenziale ed assicurativo.

Art. 21

Le eventuali nuove strutture si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile; senza che competa al Concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto al precedente

art. 2 del presente disciplinare.

Art. 22

La Civica Amministrazione si riserva di controllare in ogni momento lo svolgimento dell'attività ed il modo di conduzione dell'impianto; provvederà inoltre mediante il proprio Ufficio Tecnico ad effettuare periodici controlli sullo stato manutentivo degli impianti e della struttura. Il Comune si riserva altresì di effettuare ulteriori controlli sulla regolare applicazione della convenzione. A seguito di tali controlli potranno essere riviste le condizioni di affidamento compresa la revoca della con\cessione. In caso di gravi inadempienze e secondo le procedure di cui al precedente art. 2

Art. 23

L'eventuale pubblicità all'interno della struttura sarà consentita previo pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente.

Art. 24

Il Concessionario costituisce cauzione definitiva tramite polizza fidejussoria fino alla concorrenza di L. 5.000.000. (cinquemilioni), a garanzia degli obblighi contrattuali.

Nel caso di inadempienti anche di una solo

delle obbligazioni assunte dal Concessionario e fatti salvi i maggiori diritti del Comune, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno patito o patendo dal Comune.

Art. 25

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c.p.c. il Concessionario elegge domicilio legale in La Cassa presso la sede dell'impianto.

Art. 26

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alla normativa vigente.

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

Art. 27

L'associazione si obbliga a garantire l'apertura e la piena utilizzabilità degli impianti, delle attrezzature e dei servizi connessi nel rispetto dei seguenti minimi di orario inderogabili:

periodo invernale	Periodo estivo
dal 15/10 al 15/4	dal 16/4 al 14/10

L'associazione si obbliga, in ogni caso, ad applicare scrupolosamente le tariffe al pubblico

per l'uso degli impianti nelle misure stabilite, in forma vincolante, dall'Amministrazione Comunale.

Alle associazioni sportive esistenti alla data della sottoscrizione della presente convenzione verranno applicate tariffe agevolate preventivamente stabilite, in forma vincolante, dall'Amministrazione.

Le somme derivanti dall'uso degli impianti verranno introitate dal Concessionario.