



COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO

Provincia di Novara

COPIA

DELIBERAZIONE N. 11
DEL 28.04.2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Affidamento in concessione di terreno nel centro sportivo di Piazza Falcone e Borsellino in Granozzo con Monticello per la costruzione di un campo di Beach Volley in concessione - Convenzione.

L'anno DUEMILAVENTUNO, addì 28 del mese di APRILE alle ore 19:25 nella Sede Comunale. Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero convocati in Sessione Ordinaria, Seduta pubblica e Prima convocazione i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

PAGLINO PAOLO
ROSSI SILVIO
ZANI MARILENA
BALLASINA ANGELO
BARLASSINA ATTILIO
CANDIAN MARTINA
ERBEIA MARCO
BRUSTIA CRISTINA
CACCIA MARIO
SALSA CLAUDIO
RAUCCIO MASSIMILIANO

Presenti	Assenti
X	
X	
-	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
10	01

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Armando Passaro, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Dott. Paolo Paglino assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Affidamento in concessione di terreno nel centro sportivo di Piazza Falcone e Borsellino in Granozzo con Monticello per la costruzione di un campo di Beach Volley in concessione - Convenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il d.lgs. n. 267/2000;

Premesso che il Comune di Granozzo con Monticello è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente, approvato con D.G.R. n. 32-22277 del 03.09.1997; e di un PRGC in salvaguardia approvato con Delibera di Consiglio n. 08 del 26.05.2020.

Rilevato:

- che il Comune è proprietario dell'area prevista sul piano regolatore come "area per impianti sportivi e verde pubblico" posta in Piazza Falcone e Borsellino e Via campo sportivo, circostante la struttura adibita a centro polivalente e relativa al Mappale Catastale 518 del Foglio 5 su cui insiste un campo da tennis, un campo da PADEL e altre strutture inerenti di servizio.

- che in riferimento alla suddetta area e' pervenuta direttamente all'Amministrazione Comunale la richiesta di cui al ns. Prot. n. 2135 del 25.03.2021 con cui viene prospettata attraverso lo strumento della richiesta di avviso pubblico necessario per procedere alla selezione dei soggetti interessati, nella quale sono individuati indirizzi, criteri e modalità per la concessione del diritto di superficie; e del bando pubblico, la possibilità di poter sviluppare il centro sportivo comunale oggi adibito al gioco del tennis e degli sport ad esso collegati, da una palestra e dai servizi di pertinenza e procedendo con la realizzazione di un campo da Beach Volley, in ampliamento all'attività in atto.

- che l'amministrazione è interessata a quanto prospettato dalla sopracitata richiesta in quanto:

- L'attività sportiva rappresenta una importante opportunità per i cittadini del Comune
- La proposta in esame consente di procedere ad un utilizzo dell'area finalizzato ad uno sviluppo qualificato del territorio Comunale, individuando una destinazione della stessa che consente di ottimizzare la risorsa a disposizione dell'Amministrazione
- L'area individuata, definita catastalmente con il Mappale 518 del Foglio 5 è Inserita nel piano regolatore attualmente in vigore come "Aree per servizi ed attrezzature sociali"

Visto che la manifestazione di pubblico interesse del 18/03/2021 ns. prot. n. 1943 rimasta in visione al pubblico sui siti deputati per 15 giorni, ha avuto unico interessato nella "GM Beach Volley ASD", con sede in via Matteotti 15 Granozzo con Monticello, come da ns. Determina n. 25 del 26.03.2021.

Visto che la stessa Associazione dilettantistica sportiva ha presentato un progetto corredato da tavole e computo metrico per i lavori che intende fare e che il medesimo è stato accettato dal RUP comunale Geom. Maria Cristina Dondi.

Acquisiti i pareri favorevoli di competenza del responsabile finanziario e del settore tecnico

Con voti favorevoli 10 contrari ----- astenuti ----- espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di esprimersi positivamente in merito agli obiettivi contenuti nella richiesta Prot. n. 2135 del. 25.03.2021 da realizzarsi completamente a carico del concessionario.
- Di corredare la presente con una convenzione (Allegato A) che regola i rapporti fra il Concedente Comune di Granozzo con Monticello e il Concessionario denominato "GM BEACH VOLLEY ASD".
- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D. Lgs. 18-08-2000, n. 267;

**CONVENZIONE
PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO
SPORTIVO DI BEACH VOLLEY
CON LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

L'anno 2021 il giorno del mese di nel palazzo Comunale di Granozzo con Monticello

I SIGNORI

- 1) Dott. Paolo Paglino nato a Granozzo con Monticello il 05/07/1962 , domiciliato per la funzione rivestita presso il Palazzo Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Sindaco del **COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO** con sede in via Matteotti, 15, Granozzo con Monticello (partita I.V.A. 00467930038) a norma dell'art. 107 comma 3 lettera c del D.Lgs. n. 267/2000, che di seguito verrà chiamato per brevità "Concedente";

- 2) Il Sig. Portale Matteo nato a Novara il 05/04/1981 domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della Associazione Sportiva dilettantistica ASD GM Beach Volley, con sede in via Matteotti n. 38 a Granozzo con Monticello. che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità "Concessionario";

I SOPRACITATI COMPADENTI PERMETTONO CHE:

- 1 che a seguito di manifestazione mediante procedura aperta (Prot. 1943 del 18/03/2021) è stata aggiudicata alla società "GM Beach Volley ASD" la concessione in diritto di superficie di un'area di proprietà comunale, di complessivi mq. 1.325,00, situata in Granozzo con Monticello, in località Piazza Falcone e Borsellino e meglio individuata nel prosieguo del presente Atto, finalizzata alla realizzazione e gestione di un nuovo impianto di BEACH VOLLEY, come risulta da determina n. 25 del 26.03.2021
- 2 che con determinazione n. 25 in data 26.03.2021 del Responsabile dell'Area, è stato definitivamente aggiudicata la concessione a "GM Beach Volley ASD";
- 3 che il concessionario ha presentato l'atto costitutivo dell'associazione alla Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Novara il 02/03/2021
- 4 Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1– Oggetto del contratto

Oggetto del presente Atto è la concessione in diritto di superficie della durata di 20 anni di un'area di proprietà comunale posta in località Piazza Falcone e Borsellino, e meglio identificata al successivo art. 2, finalizzata alla realizzazione e gestione di un impianto sportivo di beach volley.

Articolo 2 – Costituzione del diritto di superficie

Il Comune di Granozzo con Monticello costituisce in favore di “GM Beach Volley ASD”, che accetta, il diritto di superficie sull’area posta in Piazza Falcone e Borsellino - Zona sportiva, identificata catastalmente al NCT al Foglio 05 Particella 518 della superficie catastale di mq. 1.325,00 classificata dal vigente strumento urbanistico come "Aree per servizi e attrezzature sociali di interesse comune - S1 = a speciale normativa” nell'ambito della quale è consentita la realizzazione di impianti ove svolgere attività sportive, libere formative e ricreative.

Articolo 3 – Possesso

Il possesso di quanto forma oggetto del presente Atto viene trasferito dal Comune di Granozzo con Monticello al concessionario a decorrere dalla data odierna; pertanto da tale data il Concessionario gode i frutti e sopporta gli oneri di quanto trasferito.

Il concessionario dichiara di aver effettuato un sopralluogo prendendo visione della consistenza di quanto forma oggetto del presente atto e dello stato dei luoghi nulla avendo da rilevare a riguardo.

Articolo 4 – Garanzie

L’amministrazione comunale garantisce che il terreno oggetto del presente atto è pienamente disponibile e libero da ipoteche, oneri reali e pesi che ne limitino l’utilizzo. Non essendo dovuto corrispettivo economico per la costituzione del diritto di superficie il Comune di Granozzo con Monticello rinuncia all’ipoteca legale .

Articolo 5 – Obblighi del concessionario

A fronte della concessione del predetto diritto di superficie il concessionario si obbliga a realizzare l’impianto sportivo di beach volley nei termini di cui all’offerta presentata in sede di selezione e a gestire detta struttura per la durata di 20 (Venti) anni a decorrere dalla stipula del presente atto.

Il concessionario, in particolare, si obbliga a:

- 1) predisporre tutta la progettazione delle opere indicate nell’offerta necessaria ad ottenere le autorizzazioni e ogni altro atto di assenso da parte dell’autorità amministrativa per la realizzazione e la gestione dell’impianto sportivo stesso;
- 2) presentare gli elaborati progettuali all’amministrazione concedente al fine di consentire alla stessa di verificarne la conformità alla proposta indicata in sede di offerta;
- 3) eseguire a regola d'arte, tutti i lavori di realizzazione dell’impianto sportivo in conformità al progetto, sostenendo altresì le spese necessarie per la direzione lavori e le eventuali spese di collaudo;
- 4) far entrare in funzione l’impianto entro il termine di 6 mesi meglio indicato all’art. 8 del presente Atto;
- 5) gestire funzionalmente ed economicamente l'intero impianto compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l’eventuale adeguamento alla normativa dell’impiantistica del beach volley, dei locali degli spogliatoi e docce collegati all’impianto.
- 6) svolgere tutte le attività e iniziative previste nella proposta di gestione dell’impianto presentata in sede di gara, applicando debitamente piani tariffari, sconti e ogni altra modalità di gestione indicata in sede offerta;
- 7) nominare prima dell'inizio della gestione e per la gestione stessa, un referente generale per i rapporti con l'Amministrazione Comunale;
- 8) consentire all’amministrazione comunale di effettuare tutte le verifiche necessarie al fine di accertare l’adempimento degli obblighi assunti con il presente atto sia in ordine alla tenuta in buono stato di manutenzione dell’impianto sia con riguardo alla gestione amministrativa dello stesso;

9) proporre e concordare con l'Amministrazione un calendario di apertura annuale dell'impianto sportivo;

10) consegnare alla scadenza della concessione al Comune di Granozzo con Monticello gli impianti del beach volley ed ogni opera realizzata sull'area data in concessione, in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento di uso;

Il Concessionario dovrà provvedere a tutte le spese di gestione e di funzionamento, ivi comprese il pagamento delle utenze che garantiscono il funzionamento dell'impianto di beach volley.

Articolo 6 – Vigilanza dell'amministrazione comunale

Il Comune di Granozzo con Monticello potrà in ogni momento tramite i propri uffici competenti verificare lo stato di efficienza e manutenzione dell'impianto sportivo e disporre, in caso di comprovata negligenza, di provvedere in merito. In caso di persistente inadempienza da parte del concessionario, il Comune potrà, previa costituzione in mora, applicare le sanzioni pecuniarie di cui all'art. 15 e, nei casi più gravi, il potere di revoca della concessione.

Articolo 7 - Durata della concessione – Risoluzione anticipata – Rinnovo

Il diritto di superficie costituito con il presente Atto ha durata pari ad anni 20 (Venti) a decorrere dalla data odierna.

Alla scadenza del termine di concessione tutti gli impianti sportivi realizzati con i relativi servizi accessori, compresi gli arredi, passeranno nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Granozzo con Monticello senza che sia dovuto alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo al concessionario.

Articolo 8 - Varianti in corso d'opera

Eventuali varianti nel corso d'opera sono, se ammissibili, subordinate all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 9 - Finanziamento della spesa per la realizzazione dell'intervento

Tutte le spese e gli oneri relativi alla realizzazione dell'impianto polivalente, ivi compresa la progettazione/direzione lavori, sono a carico del concessionario che si impegna pertanto ad a reperire l'eventuale finanziamento della somma necessaria senza che alcun obbligo gravi sull'amministrazione comunale.

Il Concessionario si assume, inoltre, l'onere finanziario di ogni eventuale maggiore spesa derivante da varianti progettuali, migliorie o imprevisti nella costruzione o gestione dell'impianto sportivo.

Articolo 10 - Diritti del Concessionario e modalità di gestione

La costituzione del diritto di superficie in favore del Concessionario viene effettuata al solo scopo di consentire la realizzazione e gestione dell'impianto sportivo di beach volley, non essendo dovuto alcun prezzo al Concedente .

Al Concessionario non è riconosciuto alcun corrispettivo da parte dell'amministrazione per la realizzazione dell'impianto se non il diritto di utilizzare il terreno oggetto della presente concessione, gestire funzionalmente gli impianti realizzati per tutta la durata della stessa, facendo propri i proventi di tale attività, ivi comprese le tariffe ed i prezzi per i servizi resi e per le eventuali sponsorizzazioni legate all'impianto.

Il concedente si impegna a fornire al concessionario ogni utile forma di collaborazione degli uffici comunali per tutte le informazioni e indicazioni tecniche di cui disponga per una migliore esecuzione dell'opera.

Il concedente si impegna inoltre a consentire la pubblicità e sponsorizzazione attinente la gestione dell'impianto i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso.

Articolo 11 - Divieto di cessione del contratto

E' fatto divieto al concessionario di cedere, anche parzialmente, il contratto in oggetto salvo espressa autorizzazione del Comune. Il concessionario può svolgere parte dell'attività avvalendosi di altri soggetti, previa autorizzazione del Comune di Granozzo con Monticello. In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Articolo 12 – Estinzione e/o revoca del diritto di superficie

Il diritto di superficie può estinguersi:

- a) per scadenza del termine della concessione: alla scadenza naturale del termine di concessione tutti gli impianti sportivi realizzati dal concessionario con i relativi impianti accessori, compresi gli arredi, passeranno nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Granozzo con Monticello;
- b) per perimento della costruzione.

Il Comune di Granozzo con Monticello provvederà alla revoca della concessione, previo contraddittorio tra le parti, qualora venga accertato il sussistere di una delle seguenti fattispecie:

- 1) nel caso in cui il concessionario utilizzi l'area o le costruzioni per usi sostanzialmente diversi o contrastanti con quelli per i quali ha ottenuto il diritto di superficie e specificati nel presente Atto;
- 2) nel caso in cui il concessionario sia incorso in ripetute violazioni di specifici obblighi previsti dal presente Atto.

L'Amministrazione Comunale contesterà i fatti al concessionario assegnandogli un termine per presentare memorie.

Assunti gli atti di cui sopra, il concedente, qualora ritenga sussistere una delle fattispecie indicate, notificherà a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno apposita diffida, assegnando un termine congruo per ripristinare la situazione legittima con l'avvertenza che il mancato adempimento alla diffida comporterà la dichiarazione di revoca dell'assegnazione dell'area in diritto di superficie.

Articolo 13 – Affitto spogliatoio

Per l'utilizzo degli spogliatoi viene previsto un onere annuale a favore del Comune di Granozzo con Monticello pari a € 200,00 da versare in un'unica soluzione al 31/12 di ogni anno.

Articolo 14 - Controversie e Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero sorgere nell'esecuzione degli obblighi previsti fra le parti, queste potranno provare ad esperire il tentativo di conciliazione disciplinato dal regolamento di conciliazione della Camera di Commercio di Novara.

In ogni caso, per tutte le controversie che saranno deferite alla competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, il Foro competente è quello di Novara.

E' espressamente escluso il deferimento delle questioni all'arbitrato.

Il concedente rappresentante del Comune di Granozzo con Monticello

Il concessionario

COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

VISTA l'allegata deliberazione, n. 11 del 28.04.2021 si esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1 D.Lgs 267/2000, il seguente parere in merito alla stessa in relazione alle regole tecniche.

favorevole

sfavorevole

con i seguenti rilievi

Il Responsabile del Servizio
- F.to Geom. Maria Cristina DONDI -



PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

VISTA l'allegata deliberazione, n. 11 del 28.04.2021 si esprime ai sensi dell'art. 49, comma 1 D.Lgs 267/2000, il seguente parere in merito alla stessa in relazione alle regole tecniche.

favorevole

sfavorevole

con i seguenti rilievi

Il Responsabile del Servizio
- F.to Ivana Barbaglia -



Letto approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Paglino Dr. Paolo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Passaro Dott. Armando

=====

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267)

Reg. Pubbl. n. _____

Certifico io sottoscritto Messo Notificatore che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 06/07/2021 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Il, 06/07/2021

IL MESSO
F.to Maria Pedalino

