



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Consiglio Comunale/0000006 / 2010

Oggetto: PARCO BELDI' APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE
CONVENZIONATO.



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO :

- con deliberazione di G.C. n° 280 del 10/08/1984 veniva approvata la bozza di contratto convenzione tra la società "Beldi S.p.A." ed il Comune di Oleggio per la gestione ad uso pubblico di un parco giochi sito in viale Rimembranza;
- con contratto rep. N° 54660 del 06/06/1985 veniva sottoscritta la suddetta convenzione con cui la Proprietà concedeva in gestione per nove anni al Comune di Oleggio il parco giochi sito in viale Rimembranza sui terreni censiti al N.C.T. al foglio 17 mapp. 425-428-67-68-69-94-295-432;
- con deliberazione di G.C. n° 39 del 16/01/1995 e successiva deliberazione di G.C. n° 115 del 22/12/2004 veniva rinnovato il suddetto contratto fino al 31/12/2009, contenenti la clausola di rinegoziare una nuova convenzione allo scadere del medesimo;

CONSIDERATO che il Comune di Oleggio è interessato a gestire il parco anche dopo la scadenza di cui sopra, sempre con finalità pubblica e con destinazione a parco ludico – ricreativo - sportivo, anche in considerazione della rilevante fruizione del medesimo da parte dei Cittadini Oleggesi;

VALUTATO di regolamentare all'interno del contratto di locazione anche interventi migliorativi finalizzati sia a una migliore fruizione degli spazi del Parco che alla realizzazione di attrezzature pertinenti alle funzioni sociali anche mediante la realizzazione da parte della proprietà;

VALUTATO inoltre di :

- consentire la trasformazione e l'eventuale ampliamento dell'esistente struttura edilizia di servizio in esercizio pubblico (bar/gelateria/ristorante) con annesso eventuale alloggio per guardiana e dehors esterno, ritenendo tale intervento migliorativo al servizio dell'area a standard e concedendo alla Proprietà la licenza necessaria all'esercizio dell'attività;
- concordare con la Proprietà la possibilità di realizzare, lungo il perimetro del Parco, una recinzione di protezione, compartecipando economicamente alla realizzazione della stessa per un importo non superiore al 50% della spesa prevista;
- realizzare, lungo una parte del perimetro del Parco, sulla Via Rimembranza, un'area pavimentata in autobloccanti o in prato armato, da destinare a parcheggio, la quale verrà asservita all'uso pubblico perpetuo e considerata quale standard ai fini della realizzazione dell'eventuale esercizio pubblico ovvero standard di pertinenza all'area del Parco qualora, in futuro, ne venisse modificata la destinazione d'uso;
- effettuare, a cura e spese del Comune di Oleggio, le opere di manutenzione ordinaria sull'esistente edificio di servizio, come previsto dalla precedente convenzione scaduta il 31.12.2009, ovvero provvedere a corrispondere un equo indennizzo delle somme necessarie alla sua manutenzione anche in virtù della sua trasformazione ad eventuale esercizio pubblico fino alla concorrenza massima di € 25.000,00 (Euro venticinquemila/00);

VISTO il vigente P.R.G.I., il quale al comma secondo dell'art. 42 delle N.T.A. prevede che nelle aree destinate a standard urbanistico è ammessa la realizzazione di attrezzature pertinenti alla funzione specifica dell'area, quindi rendendo ammissibile la trasformazione della struttura aperta esistente all'interno dell'area destinata a Parco Pubblico in esercizio pubblico (bar/gelateria/ristorante), che avrà anche la funzione di controllo della presenza delle persone all'interno del Parco;

VISTO il vigente Regolamento per il calcolo e la riscossione degli oneri di Concessione, il quale all'art. 6 – Esenzioni, prevede che siano esentate dalla corresponsione degli oneri di concessione le attrezzature sociali realizzate su aree a standard e le attrezzature private convenzionate con il Comune;

RITENUTO pertanto di considerare, per le argomentazioni evidenziate nell'allegato schema di contratto di locazione convenzionato, che la funzione svolta dall'eventuale esercizio pubblico sia da equiparare a quanto indicato nelle normative precedentemente elencate in merito all'assolvimento della funzione pubblica;



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

VISTO altresì che la trasformazione d'uso della struttura aperta viene consentita per il periodo della durata del contratto di locazione;

DATO ATTO che lo schema di contratto di locazione convenzionato è stato sottoposto alla valutazione della Commissione Consiliare Urbanistica, Ambiente, Lavori Pubblici, nella seduta del 17 marzo 2010;

VISTA lo schema di contratto di locazione convenzionato che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. 267 del 18/08/2000;

- dal Dirigente Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;
- dalla Posizione Organizzativa del Servizio Bilancio ed Economato in ordine alla regolarità contabile;

VISTO altresì il parere favorevole espresso dal Segretario Generale sotto il profilo di legittimità ai sensi dell'art. 36 comma 2^a del vigente Statuto Comunale e dell'art. 97 comma 4 lettera D) del D.LGS 267 del 18.08.2000, in quanto richiesto durante la seduta;

VISTO il D.Lgs. 267/2000, il vigente P.R.G.I. ed il Regolamento per il calcolo e la riscossione degli oneri di concessione;

Con votazione espressa per alzata di mano che ottiene il seguente risultato:

Presenti n. 20

Astenuti n. 6 (ALBERA. – BONINI – FERRARA – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)

Votanti n. 14

Voti favorevoli n. 14

Voti contrari n. ==

DELIBERA

1. di approvare, lo schema di contratto di locazione convenzionato da stipularsi tra la Società Beldi' S.p.A. e il Comune di Oleggio, per la locazione per la successiva gestione dell'area sita in Viale Rimembranza denominata "Parco Beldi", composta da n. 10 articoli, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di demandare alla Giunta Comunale gli atti successivi connessi alla realizzazione della recinzione e delle opere di manutenzione ordinaria dovute per contratto e non eseguite entro il 31/12/2009;
3. di stabilire che gli impegni finanziari connessi con le realizzazioni o delle quote dei lavori a carico del Comune di Oleggio che verranno deliberati dalla Giunta Comunale saranno subordinati all'approvazione del bilancio preventivo 2010;
4. di demandare al Dirigente Area Tecnica la sottoscrizione della presente convenzione;
5. di incaricare il Segretario generale a redigere il processo verbale contenente le operazioni seguite per il perfezionare la presente deliberazione da ritenersi parte integrante della medesima, depositato agli atti d'ufficio unitamente alla trascrizione integrale della deliberazione magnetica, come previsto dall'art.14 del regolamento disciplinante il funzionamento delle sedute di Consiglio Comunale.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione unanime, espressa per alzata di mano che ottiene il seguente risultato:

Presenti n. 20

Astenuti n. 6 (ALBERA. – BONINI – FERRARA – GRAZIOLI – PINELLI – SQUILLACE)

Votanti n. 14

Voti favorevoli n. 14

Voti contrari n. ==



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, T.U.E.L. onde consentire ai cittadini Oleggesi l'immediata fruizione del parco.

COMUNE DI OLEGGIO (Prov. Novara) - Tel. (0321) 96.98.11 - Fax (0321) 96.98.55 - C.A.P. 28047 - C.F. 00165200031



COMUNE DI OLEGGIO

PROVINCIA DI NOVARA

REP. N.

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI LOCAZIONE CONVENZIONATO

L'anno duemiladieci , addi del mese di, presso l'ufficio Segreteria della sede municipale, avanti a me dott.ssa Ratel Renata Gloria Segretario Generale del Comune di Oleggio, autorizzata a rogare i contratti in cui è parte il Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4° lett.C) del D.Lgs. 267/2000 e senza la presenza di testimoni per avervi le parti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono personalmente comparsi i signori:

1) nato a, c.f. il quale agisce in rappresentanza di Beldi S.p.A. di seguito per semplicità definita "Proprietà";

2), nato a, c.f. - del Comune di Oleggio (C.F. 00165200031), Via Novara, 5, il quale agisce in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune medesimo negli atti aventi rilevanza negoziale ai sensi degli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000 N. 267 ed in forza dell'atto sindacale N. in data di conferimento di funzioni, di seguito per semplicità definito "Comune".

I succitati signori, in funzione delle relative competenze, convengono quanto di seguito specificato.

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n° 280 del 10/08/1984 veniva approvata la bozza di contratto di locazione-convenzione tra la società "Beldi S.p.A." ed il Comune di Oleggio per la realizzazione e la successiva gestione ad uso pubblico di un parco giochi sito in viale Rimembranza;
- con contratto rep. N° 54660 del 06/06/1985 veniva sottoscritta la suddetta locazione-convenzione con cui la Proprietà concedeva in locazione per la successiva gestione per la durata di nove anni al Comune di Oleggio il parco giochi sito in viale Rimembranza sui terreni censiti al N.C.T. al foglio 17 mapp. 425-428-67-68-69-94-295-432;
- con deliberazione di G.C. n° 39 del 16/01/1995 e successiva deliberazione di G.C. n° 115 del 22/12/2004 veniva rinnovato il suddetto contratto fino al 31/12/2009, contenenti la clausola di rinegoziare una nuova convenzione allo scadere del medesimo;
- il Comune di Oleggio è interessato a gestire il parco anche dopo la scadenza del 31/12/2009, sempre con finalità pubblica e con destinazione a parco giochi anche in considerazione della rilevante fruizione del medesimo da parte dei Cittadini oleggesi;
- l'area oggetto della presente è destinata dal vigente P.R.G.I. a "verde privato vincolato convenzionato all'uso pubblico e standard urbanistico", è ricca di vegetazione arborea, comprende un laghetto artificiale, una pista per pattinaggio, una struttura di servizio, è dotata di impianti di irrigazione e di illuminazione;
- non essendo l'area recintata né sorvegliata costantemente, è stata più volte oggetto di vandalismi e di usi non consentiti, specie nelle ore notturne;

- si ritiene necessario provvedere ad una maggior protezione del parco, anche con il posizionamento di un esercizio pubblico (bar/gelateria/ristorante) e, quindi, con una più costante presenza di persone interessate alla corretta fruizione del parco, quanto meno negli orari di apertura al pubblico;
- è altresì necessario incrementare la disponibilità di parcheggi al servizio specifico del Parco in quanto, specie per il periodo estivo e nei giorni festivi, l'attiguo Viale Rimembranza viene parzialmente occupato dai veicoli in sosta dei fruitori del parco stesso ostacolando il corretto transito veicolare sulla pubblica via, oltre alle necessità dell'eventuale esercizio pubblico;
- si ritiene doveroso riconoscere ufficialmente il mecenatismo del sig. Franco Ezio Beldi che ha generosamente reso disponibile, sistemato e curato a proprie spese il parco consentendo alla Cittadinanza di disporre di un parco pubblico di notevoli dimensioni;

tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue.

Art.1. Le premesse costituiscono parte sostanziale ed integrante del presente atto.

Art.2....La Proprietà concede in locazione per la gestione al Comune l'intera area già denominata convenzionalmente "Parco Beldi", individuata in colore rosso nell'allegata planimetria catastale contraddistinta al catasto terreni fg.17 mappale 67 parte, impegnandosi comunque ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria del verde (formazione e/o integrazione dell'impianto vegetativo), lasciando al Comune l'impegno di eseguire ogni altro intervento di manutenzione (incluso sfalcio, pulizia, raccolta foglie, irrigazione, manutenzione pertinenze);

Art.3. Il Comune s'impegna a prendere in locazione l'intero "Parco Beldi" e a gestirlo con finalità pubbliche e con destinazione a parco ludico-ricreativo-sportivo.

Art.4. A tale scopo il Comune si obbliga a:

- mantenere aperto il parco nelle ore diurne in ogni giorno dell'anno salvo accordi per eventuali chiusure invernali concordate tra le parti, ed a procedere alla relativa chiusura per il periodo notturno con orari che verranno concordati successivamente con la Proprietà e con l'eventuale gestore del previsto esercizio pubblico;
- gestire il parco nei modi e con i mezzi che riterrà più opportuni, eventualmente anche con proprio personale, sia per l'assistenza e la sorveglianza dei minori ai quali è dato libero accesso, sia per gli interventi di pulizia e di rimozione dei rifiuti accidentalmente rinvenuti;
- ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria del tappeto erboso, comprese le necessarie concimazioni, nonché la gestione dell'irrigazione accollandosi i costi per i consumi idrici e dell'energia elettrica relativi;
- ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria delle pertinenze, inclusi vialetti, laghetto, giochi, pista di pattinaggio, panchine e quant'altro incluso entro il perimetro del parco ad eccezione dell'edificio qualora avvenisse la trasformazione in esercizio pubblico;
- provvedere ad integrare e mantenere l'impianto di pubblica illuminazione accollandosi i relativi costi per le forniture di energia elettrica;
- consentire la trasformazione, senza oneri per la proprietà e per la durata del presente atto, l'eventuale ampliamento dell'esistente struttura edilizia di servizio in esercizio pubblico (bar/gelateria/ristorante) con annesso eventuale alloggio per guardiana e dehors esterno, ritenendo tale intervento migliorativo al servizio dell'area a standard, e concedendo alla Proprietà la licenza necessaria all'esercizio dell'attività; la manutenzione ordinaria e straordinaria di tale edificio, compresi gli oneri afferenti ai consumi idrici ed elettrici, sarà di competenza della Proprietà qualora avvenisse la trasformazione in esercizio pubblico, diversamente resterà a carico del Comune;
- concordare con la Proprietà la possibilità di realizzare, lungo il perimetro del Parco, una recinzione di protezione, compartecipando per un importo non superiore al 50% della spesa prevista con tale accordo e fino alla concorrenza massima di €. 99.000,00=(euro

novantanovemila/00); la Giunta Comunale è impegnata a ratificare e rendere operativo tale condizione con successivo atto.

- realizzare, lungo una parte del perimetro del Parco, sulla Via Rimembranza, un'area pavimentata in autobloccanti o in prato armato, da destinare a parcheggio, la quale verrà asservita all'uso pubblico perpetuo e considerata quale standard ai fini della realizzazione dell'eventuale esercizio pubblico ovvero standard di pertinenza all'area del Parco qualora, in futuro, ne venisse modificata la destinazione d'uso;
- effettuare, a propria cura e spese, le opere di manutenzione ordinaria sull'esistente edificio di servizio, come previsto dalla precedente convenzione scaduta al 31.12.2009, ovvero provvedere a corrispondere un equo indennizzo delle somme necessarie alla sua manutenzione anche in virtù della sua trasformazione ad eventuale esercizio pubblico fino alla concorrenza massima di €. 25.000,00 (Euro venticinquemila/00) con tale accordo la Giunta Comunale è impegnata a ratificare e rendere operativo tale condizione con successivo atto.
- riconoscere, allo scadere della presente convenzione, la titolarità delle opere ed impianti eseguiti dal Comune alla Proprietà, rinunciando sin d'ora a qualsiasi richiesta di indennizzo per le migliorie apportate;
- provvedere alla vigilanza dell'area anche attraverso l'installazione di eventuali impianti di video-sorveglianza;
- installare, concordando tempi e modi con la Proprietà, una targa commemorativa e dedicatoria del parco al suo promotore: il signor Franco Ezio Beldi;
- non utilizzare il parco per finalità diverse da quelle sopra indicate;
- a scaricare la Proprietà da qualsiasi responsabilità civile e penale in merito ad eventuali danni a cose o persone che dovessero essere arrecati durante l'utilizzo del parco, esclusi i casi previsti dalle normative vigenti, ed escludendo quanto di pertinenza dell'edificio qualora venisse trasformato in esercizio pubblico;
- concordare con la Proprietà tutto quanto non specificato nel presente atto.

Art. 5. All'interno dell'edificio esistente, anche qualora venisse trasformato in pubblico esercizio, saranno sempre ricavati e disponibili servizi igienici destinati agli utenti del Parco;

Art. 6. A titolo di locazione il Comune si impegna a corrispondere alla Proprietà, o aventi causa, un canone annuo fisso di € 10,00 (euro dieci/00), aumentato di eventuali imposte di carattere sia ordinario sia straordinario che dovessero essere applicate sul conseguente reddito dei terreni oggetto della presente convenzione (escluse eventuali imposte connesse alla palazzina qualora destinata ad esercizio pubblico). L'importo di cui sopra sarà versato in via posticipata al termine di ciascun periodo annuale.

Art. 7. Il presente atto avrà la durata di anni 20 (venti) dal 01/01/2010 al 31/12/2029.

Art. 8. Al Comune è concessa ampia facoltà di recedere dal presente contratto anche in corso di vigenza e prima della scadenza naturale; comunque l'intera area, le strutture e gli impianti ivi insistenti saranno riconsegnati alla Proprietà in perfetto stato di manutenzione, escludendo tale obbligo sull'edificio qualora venisse trasformato in pubblico esercizio.

Art. 9. Allo scadere del presente contratto le Parti si impegnano a riformulare una nuova convenzione o contratto d'affitto qualora permanga l'interesse pubblico e la medesima destinazione urbanistica sull'area.

Art. 10. Il presente contratto dovrà essere registrato a norma di legge ed ogni importo, tassa e spese inerenti alla stessa saranno a carico del Comune.

Consta il presente atto di pagine..... e righe....., elaborato da persona di mia fiducia sotto personale sorveglianza, in forma elettronica.

Letto, firmato e sottoscritto