

COMUNE DI SAN. MARTINO IN STRADA

Provincia di LODI

CONVENZIONE DI UTILIZZO PUBBLICO

del Centro Ippico Ca' Del Conte

**tra Il Sig. Rizzi Andrea
e il Comune di San Martino in Strada**

marzo 2021

premesse

- che il Sig. Ricci Andrea, c.f. RCCNDR86P10D142Q, nato a Crema (CR) il 10/09/1986, residente a Capergnanica (CR), Via De Maestri n. 31 è l'attuale proprietario, in forza di atto di compravendita a rogito Dott. Notaio Alberto Piantelli di Crema del giorno 18/07/2019 reg, con n. di rep. 4.453/3.387 degli immobili facenti parte della Cascina Cà del Conte in località Cà del Conte, nel Comune di San Martino in Strada (LO);
- che tali immobili sono individuati al N.C.T. del Comune di San Martino in Strada (LO) su lotto distinto al Foglio 2 Mappale 260 di sup. totale di mq 12.087 e al NC.E.U. al Foglio 2 Mappale 260 Subalterno 701, categoria D/6, r.c. 4.184,98; i confini sono: a nord roggia, ad est mapp. 37, a sud mapp. 35, ad ovest mapp.259 (ved. estratto di mappa catastale allegato).
- che l'area oggetto di intervento è attualmente inserita nella pianificazione urbanistica comunale vigente (Piano di Governo del Territorio) alla Tav. R4 della Variante 1, come "*Area per attrezzature e servizi privati di uso pubblico*", specificata all'art. 133 delle N.T.A. del Piano delle Regole, soggetta alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle attrezzature ivi consentite che garantisca l'utilizzo pubblico dell'area e delle attrezzature, disciplini le modalità di godimento degli immobili, la gestione delle attività collettive e l'erogazione dei relativi servizi secondo prescrizioni concordate.
- che su tale area e in tali immobili il sig. Ricci Andrea intende ripristinare un'attività precedentemente esistente e da tempo abbandonata di maneggio equestre ed aprire un nuovo centro ippico destinato ad attività ludiche e sportive, di addestramento e ricovero cavalli, aperto al pubblico;
- che tale attività verrà gestita da una società sportiva dilettantistica dallo stesso rappresentata: "Scuderia Malone A.S.D.", con c.f./p.iva 09607830966, con sede in loco, della quale si assume la responsabilità del rispetto dei presenti accordi convenzionati;
- che in attuazione del citato articolo 133 delle N.T.A., le strutture previste in progetto dal Sig. Ricci Andrea costituiscono attrezzature e un servizio di pubblico interesse finalizzata alla conoscenza del mondo animale con specifico riferimento al cavallo, secondo le modalità di seguito descritte e che pertanto sono soggette alla stipula della presente convenzione;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n° __ del __/__/_____ è stato approvato lo schema di Convenzione preventivamente accettato dall'Attuatore;
- che ai sensi dell'art. 133 commi 9-10 delle N.T.A. di PGT per le "Aree per attrezzature e servizi privati ad uso pubblico" la realizzazione delle attrezzature ivi consentite è subordinata alla stipula di una Convenzione con l'Amministrazione Comunale, qui presentata, che garantisca l'utilizzo pubblico dell'area e delle attrezzature, disciplini le modalità di godimento degli immobili, la gestione delle attività collettive e l'erogazione dei relativi servizi secondo prescrizioni concordate;

- che il Sig. Sig. Ricci Andrea o chi per esso è in grado di assumere e soddisfare tutti gli impegni inerenti la presente Convenzione e dichiara e garantisce di avere la piena disponibilità di tutte le aree, immobili ed attrezzature presenti nella struttura;

- che le premesse formano parte integrante della presente convenzione;

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante della presente convenzione, le parti intervenute convengono e stipulano quanto segue, dando atto che la proprietà qui intervenuta si obbliga agli obblighi della presente convenzione sia per se, che per i successori ed aventi causa a qualunque titolo.

Articolo 1 – Utilizzo dell'impianto sportivo

L'accesso al centro ippico e alle relative pertinenze è da intendersi pubblico, gratuito e libero da restrizioni previo il rispetto delle norme di sicurezza legate all'attività stessa e di quelle previste dallo Statuto dell'Associazione sportiva dilettantistica di gestione, nel rispetto dei periodi e degli orari di apertura dell'ambiente, delle cose, del decoro, e delle condizioni d'uso degli impianti.

Il Sig. Ricci Andrea, o chi per esso, è tenuto a gestire il Centro ippico garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico. Dovranno in ogni caso essere garantiti i seguenti servizi minimi:

- scuola di equitazione
- eventuale organizzazione e gestione di concorsi ippici compatibili alle caratteristiche strutturali dell'impianto, comprensivo del servizio di assistenza tecnica necessaria;
- attività di gestione di cavalli di proprietà
- promozione e organizzazione di formazione specialistica (corsi di specializzazione per preparatori, allenatori FISE, cavalieri, tecnici e ufficiali di gara ,);

Sono assoggettati a pagamento i servizi forniti e le attività praticabili, previo tesseramento, secondo le tariffe applicate che saranno esposte all'ingresso o all'interno dell'immobile dedicato a centro ippico (ingresso/reception).

In particolare, il soggetto gestore dovrà prevedere ed evidenziare le percentuali di sconto praticate all'utenza (es. giovani, persone diversamente abili, anziani, ecc.).

Il periodo di apertura sarà annuale con possibilità di differenziare gli orari per la stagione invernale ed estiva. Gli orari, legati in ogni caso alla natura dell'attività, saranno esposti all'ingresso o all'interno dell'immobile dedicato a Centro Ippico, con eventuale giorno di chiusura oltre agli ulteriori giorni in caso di avverse condizioni meteorologiche, salvo aperture anche in tal giorno nel caso di particolari festività, ricorrenze ovvero in alta stagione, secondo le disposizioni vigenti. In particolare il gestore dovrà rispettare i requisiti minimi di seguito riportati:

Apertura settimanale	6 giorni su 7
Orario giornaliero	minimo 8 ore
Orario domenicale e festivo	minimo 5 ore

Il gestore dovrà garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno salvo la necessità di chiudere parzialmente o interamente il Centro o limitare alcune attività in relazione all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria incompatibili con una o più attività. In questo caso il gestore ha l'obbligo di comunicare all'Amministrazione periodi e motivazioni della chiusura.

Articolo 2 – Attività commerciali

E' fatto divieto al gestore di esercitare nell'impianto attività commerciali di qualsiasi tipo. Fanno eccezione eventuali manifestazioni o iniziative temporanee collegate all'attività ippica sportiva, anche a carattere agonistico.

Articolo 3 – Disponibilità a favore del Comune

Il gestore si impegna a mettere a disposizione del Comune, gratuitamente, l'intero impianto per n. 5 (cinque) giornate nel corso di ciascun anno per utilizzi e iniziative, conformi all'impianto stesso, promosse, organizzate e patrocinate dall'Amministrazione comunale, previ accordi con l'Attuatore e sentiti gli indirizzi della Giunta comunale.

Saranno consentite, gratuitamente e comunque previa disponibilità di cavalcature adatte, iniziative ricreative organizzate da Associazioni che abbiano come finalità l'integrazione di soggetti diversamente abili entro un limite massimo di 10 (dieci) giornate annue;

Saranno inoltre destinate presso l'impianto alcune giornate dedicate all'avvicinamento allo sport equestre della scuola dell'infanzia, primaria, secondaria di ogni ordine e grado secondo modalità da concordare, garantendo un minimo di 5 (cinque) giornate annue gratuite.

Il gestore si rende disponibile gratuitamente per 2 (due) giorni all'anno a collaborare con l'Amministrazione Comunale per organizzare nel centro abitato degli eventi che abbiano attinenza con la propria attività sportiva dilettantistica di tipo equestre.

Articolo 4 – Controlli dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento delle prestazioni oggetto della convenzione, si riserva il diritto di compiere, a mezzo di suo personale, ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle gestioni svolte.

Articolo 5 – Inosservanza, Sanzioni

In caso di cessazione dell'attività, nessuna altra attività diversa da quella oggetto della presente Convenzione potrà essere esercitata, se non previa modifica della stessa. L'inadempienza a tale disposto, sulla scorta delle norme attualmente vigenti, equivarrà a variazione essenziale e come tale sanzionabile.

Allo stesso modo, qualora venisse constatata l'inosservanza di una delle clausole poste nella presente convenzione, l'Amministrazione potrà contestare al gestore la situazione rilevata.

Sia nel caso ipotizzato al primo comma che al secondo del presente articolo, l'Amministrazione assegnerà al gestore un termine di tempo ragionevole per fornire le proprie giustificazioni. L'Amministrazione, in caso non dovesse ritenere congrue le deduzioni ricevute, può richiamare il gestore al rispetto dei termini della convenzione, ovvero, nei casi più gravi, applicare una penale da euro 100,00 (cento) ad euro 1.000,00 (mille) proporzionalmente alla gravità dell'inadempienza.

Nel caso di grave inadempimento o di inadempimenti che, sebbene non gravi, siano ripetuti, l'Amministrazione può procedere alla risoluzione della presente convenzione con semplice dichiarazione a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Con espresso riferimento all'art. 5, in caso di ingiustificata chiusura dell'impianto da parte del soggetto gestore, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una penale di euro 50,00 giornaliera.

Articolo 6 – Durata della convenzione di utilizzo

La presente convenzione di utilizzo avrà una durata illimitata, legata all'attività specifica del centro ippico e potrà essere modificata in qualsiasi momento su richiesta di una delle parti, a seguito di un accordo reciproco e stipula di una nuova convenzione.

Nel caso che il Sig. Ricci Andrea affidi la gestione futura del centro ad un gestore diverso da lui non rappresentato, il Sig. Ricci Andrea, in qualità di proprietario della struttura, resterà comunque responsabile nei riguardi dell'Amministrazione comunale del rispetto degli obblighi assunti con la firma della presente convenzione, che dovrà provvedere a trasferire contrattualmente al nuovo gestore dandone immediata comunicazione al Comune.

Articolo 7 – Autorizzazioni varie

Il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione d'uso e permesso di costruire se la proprietà o chi per esso non avrà provveduto agli obblighi sorti con la presente Convenzione.

Articolo 8 – Spese derivanti dalla convenzione

Sono a carico del Sig. Ricci Andrea tutte le spese e tutti gli oneri, anche a carattere fiscale, relativi e conseguenti alla presente convenzione, nessuno eccettuato o escluso.

Articolo 9 – Controversie

Eventuali controversie, di qualsiasi natura, che dovessero sorgere tra l'Amministrazione ed il soggetto Attuatore, saranno risolte dall'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Articolo 10 – Elezione domicilio

Le parti a tutti gli effetti eleggono il proprio domicilio per il Comune presso la Sede Municipale e per l' attuatore Sig. Rizzi Andrea a Capergnanica (CR), in Via De Maestri n. 31.

Articolo 11 – Allegati

La presente convenzione fa parte degli elaborati del Piano Attuativo dell'area di intervento per la realizzazione della presente attività, a cui si rimanda e che sono qui di seguito richiamati:

- Relazione tecnica descrittiva dettagliata delle opere;
- Titolo o attestazione di proprietà;
- Documento di Identità del titolare;
- Documento di Identità del progettista;
- Visura e documentazione catastale;
- Certificato di Destinazione Urbanistica
- Estratto di PGT e delle norme tecniche di zona;
- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- Valutazione di Impatto Paesistico del progetto;
- Schema di convenzione
- Documentazione grafica dello stato attuale - Tav. 01;
- Documentazione grafica di progetto - Tav. 02;
- Documentazione grafica di confronto - Tav. 03;

Letto, confermato e sottoscritto

San Martino in Strada, _____

Per il Comune

***Il Responsabile dei Servizi Tecnici e Gestione
del Territorio***

Per la proprietà

Sig. Ricci Andrea
