

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

LA PROVINCIA DI CREMONA con sede in 26100 Cremona, C.so Vittorio Emanuele II°, n. 17, Codice fiscale 80002130195 (di seguito indicata con il termine "Concedente"), in persona del Dirigente del Settore Patrimonio e Provveditorato ing. Rossano Martino Ghizzoni domiciliato per la carica in Cremona corso Vittorio Emanuele II° n.17;

Premesso:

- che il Concedente è proprietario di una struttura aeroportuale attrezzata, situata a Nord del territorio del Comune di Cremona in località denominata "Migliaro" catastalmente individuata con le seguenti attribuzioni:

partita n. 2028 fg. n.14 mapp. 22

fg. n.2 mapp. 27-29-108-109-110-111-112

come di seguito descritta:

struttura situata nel Comune di Cremona sulla ex SS. 498 "Soncinese" al km. 4 in località Migliaro - è costituita da un' area di mq.140.200 complessivi di cui:

area pertinenziale e pista volo mq 105.924;

fabbricati (hangar , torre di controllo) mq. 1949;

palazzina uffici mq .60;

eliporto mq. 55 circa;

edificio adibito a bar ristoro ad uso interno/esterno mq. 212;

spazi liberi mq .32.000.

- che la suddetta struttura, esistente fin dal 1964, è autorizzata all'esercizio di aeroporto privato con apertura al traffico aeroturistico, aeroscolastico e privato nazionale, con esclusione del traffico strumentale e notturno;
- che la struttura è altresì dotata di eliporto con apertura alle attività di elisoccorso e protezione civile con operatività diurna e notturna come da autorizzazione rilasciata dall'ENAC in data 20.12.2011 n.0164048/IEA di prot.;
- che nell'area aeroportuale è installato un apparato destinato alla trasmissione di servizi televisivi di interesse pubblico di proprietà di Rai Way s.p.a. Con sede in Roma, mediante contratto di comodato stipulato in data 13 luglio 2008 della durata di anni sei dal 1.10.2008 e termine il 30.9.2014, in atti della Provincia di Cremona;
- che nell'area aeroportuale è stata data autorizzazione ad Orio al Serio Air Service di occupare locali ad uso officina per la manutenzione degli aeromobili conformemente a quanto imposto dall'ENAC in data 16.10.2009;
- che in data 19.4.2012 con atto n.57 il Consiglio Provinciale ha approvato il Regolamento per l'utilizzo dei beni immobili demaniali di proprietà del Concedente;

- che in data con atto n la Giunta Provinciale ha autorizzato la concessione della struttura oggetto del presente atto alle condizioni riportate nel regolamento sopra citato, e definite a seguito di gara ad evidenza pubblica;

- che a seguito di tale gara è risultato concessionario della struttura oggetto del presente atto
..... con sede in come da determinazione n..... in data del Dirigente del Settore Patrimonio e Provveditorato;

Tutto ciò premesso parte integrante del presente atto;

CONCEDE

- a con sede in(codice fiscale - partita IVA)(in seguito denominato "Concessionario"), qui rappresentata dal nato a il, l'utilizzo della struttura aeroportuale di proprietà provinciale, così come descritta in premessa e meglio identificata per consistenza e dotazione nel verbale redatto in data in atti del Concedente, nei limiti delle autorizzazioni ministeriali vigenti e nel rispetto delle ulteriori condizioni di seguito specificate:

1) La presente concessione viene rilasciata per la durata di anni sei a far tempo dal 1 luglio 2012 e termine il 30 giugno 2018.

Alla prima scadenza la concessione, qualora il Concedente lo ritenga conforme ai propri interessi, potrà essere rinnovata alle medesime condizioni per uguale periodo.

2) Il complesso aeroportuale viene concesso al Concessionario affinché lo utilizzi in tale destinazione nei limiti delle autorizzazioni ministeriali vigenti e nel rispetto di tutte le norme in materia di sicurezza e di inquinamento acustico e quant'altro attinente all'esercizio dell'attività aeroportuale.

Fermi restando, pertanto, i poteri di vigilanza e controllo spettanti alle Autorità statali, il Concedente si riserva di verificare in ogni momento l'osservanza di tutte le disposizioni che regolano l'esercizio dell'attività aeroportuale e di emanare tutti i provvedimenti che riterrà del caso a tutela dell'interesse pubblico, ivi compresa la sospensione o revoca della concessione.

3) Al fine di contenere l'inquinamento acustico conseguente all'attività di volo e per il miglioramento della relativa sicurezza il Concessionario si impegna ad attuare, in accordo con la Direzione aeroportuale di Milano-Linate competente in materia, modificazioni di procedura della salita e della discesa degli aeromobili utilizzati per l'attività di paracadutismo, in particolare privilegiando, compatibilmente con il vento, l'uso della pista in direzione est/ovest. Il Concessionario si impegna, inoltre, a fissare

periodi ed orari, in accordo con il Concedente, per l'attività paracadutistica e di addestramento della scuola di volo, prevedendo che nei periodi di interruzione delle attività di cui sopra saranno consentiti solo decolli per altre località ed atterraggi da provenienze esterne, e che l'attività di volo a vela sarà limitata con procedura di salita a nord/ovest della città (zona Isola Serafini).

4) La presente concessione viene rilasciata per l'utilizzo della struttura aeroportuale per finalità sia di interesse privato che pubblico; in particolare per quanto riguarda le attività di interesse pubblico il Concessionario è tenuto allo svolgimento delle seguenti attività:

- di protezione civile e soccorso;
- di promozione sportiva e/o culturale;
- connesse ad iniziative sociali e/o istituzionali;

Tali attività consistono nella promozione, pubblicizzazione e svolgimento di manifestazioni organizzate da vari Organismi/Enti del territorio provinciale mediante:

- il coinvolgimento anche altri aero club del territorio nazionale ed organizzazioni del settore aeronautico anche oltre i confini nazionali;
- la fornitura di servizi anche in forma agevolata ad aeromobili italiani e stranieri, servizi di transfert da e per l'aerodromo;
- la stipula di convenzioni con soggetti privati, Enti,

CCIAA anche per il tramite degli Assessorati al Turismo di Provincia e Comuni del territorio in occasione di eventi o manifestazioni di carattere sportivo e /o culturale;

Inoltre dovranno essere garantiti e/o favoriti anche con la stipula di appositi accordi:

- servizio di reperibilità 24 ore su 24 per necessità connesse al servizio sanitario nazionale (118, trasporto organi per trapianto) o di protezione civile;
- servizio di supporto alle Forze dell'Ordine, alle Autorità dello Stato, ad ONG, a soggetti impegnati in attività di volontariato ecc..;
- attività di supporto anche logistico in caso di interventi della Protezione Civile o di normale esercitazione;

In aggiunta alle attività di cui al punto precedente, il Concessionario sarà tenuto allo svolgimento di ulteriori attività assimilabili alle categorie indicate che venissero richieste così come potrà, di sua iniziativa, promuovere lo svolgimento di ulteriori iniziative, previa richiesta al Concedente .

Le attività di cui al presente articolo dovranno essere dettagliatamente illustrate e rendicontate al Concedente (tipologia, frequenza, durata, modalità di svolgimento,

soggetti coinvolti ecc.) almeno una volta all'anno, ovvero a richiesta.

5) La presente concessione è fatta al Concessionario nella sua qualità di gestore diretto dell'attività aeroportuale; è fatto pertanto divieto al Concessionario, senza previa espressa autorizzazione e regolamentazione del Concedente:

- a) di variare la destinazione così come specificato all'art. 2;
- b) di dare in sub-concessione, anche parziale, la struttura.

Qualora il Concessionario richieda autorizzazione alla sub concessione del locale adibito a bar ristoro o altra area coperta o scoperta, la medesima sarà assentita dopo l'espressione di gradimento da parte del Concedente del soggetto sub concessionario e l'acquisizione delle autorizzazioni/certificazioni dovute per legge. Il canone stabilito in sede di gara dovrà essere interamente versato, dal Concessionario al Concedente nei termini indicati per il versamento del canone annuo di cui al successivo punto 6.

Non è ammessa la sub concessione a titolo gratuito.

6) Il Concessionario corrisponderà al Concedente il canone complessivo annuo di € di cui:

canone principale annuo relativo all'utilizzo della struttura aeroportuale nella sua destinazione principale, dell'importo annuo di €

(.....), che sarà aggiornato, senza necessità di apposita richiesta, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati a far tempo dal secondo anno di godimento della concessione e pertanto dal mese di luglio 2013.

canone accessorio annuo per i locali bar ristorante dell'importo annuo di €

(.....), che sarà aggiornato, senza necessità di apposita richiesta, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati a far tempo dal secondo anno di godimento della concessione e pertanto dal mese di luglio 2013.

Il predetto canone complessivo dovrà essere corrisposto dal Concessionario in rate trimestrali anticipate entro il 31 gennaio - 31 maggio - 30 settembre dell'anno di riferimento.

Il rateo corrispondente alla prima annualità dovrà essere versato al momento della sottoscrizione del presente atto.

L'eventuale canone ulteriore per sub concessioni autorizzate relative ad aeree scoperte o coperte, sarà corrisposto dal Concessionario al Concedente nel rispetto delle scadenze sopra indicate.

Il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla intestazione dei contratti di somministrazione dei servizi

(energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefonia ecc.) ed al pagamento dei relativi oneri, nonché provvederà ad ogni altro onere connesso all'attività svolta.

7) L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal presente disciplinare di concessione e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di decadenza della concessione.

Il Concedente, in particolare, ha la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione qualora il Concessionario:

^ abbia sub-concesso il bene a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo senza previa espressa autorizzazione e regolamentazione del Concedente;

^ si sia reso moroso nel pagamento anche di una sola rata del canone complessivo di cui ai precedenti punti 5 e 6 per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni dal termine indicato.

Il Concedente si riserva di effettuare accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario, nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

8) Fatto salvo l'obbligo del Concessionario di restituire il bene concesso nella sua integrità e rimessa in pristino

stato, il Concessionario è tenuto ad effettuare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria. Gli interventi di manutenzione straordinaria, così come le migliorie, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Concedente .

Gli interventi di cui sopra non daranno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione.

Gli interventi non migliorativi devono essere rimossi, su richiesta del Concedente, a cura e spese del Concessionario nel termine assegnatogli.

Qualora il Concessionario non provveda nel termine assegnato, il Concedente provvederà d'ufficio alla rimozione con costi a carico del Concessionario.

9) Il Concessionario, dal momento della sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, assume tutte le responsabilità per danni derivanti dalle opere realizzate sull'area concessa e per gli usi impropri di tale area.

10) Il Concessionario, a garanzia del buon mantenimento del bene oggetto della concessione e dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla stessa, ha costituito apposita cauzione pari a € (una annualità del canone complessivo) mediante

11) E' fatto obbligo al Concessionario di dotarsi, a propria cura e spese, di tutti gli atti autorizzativi necessari, che dovranno essere trasmessi in copia al

Concedente.

Il Concessionario è tenuto altresì a regolarizzare nei tempi richiesti qualunque situazione irregolare, anche sotto il profilo catastale, edilizio, urbanistico e ambientale, inerente all'uso della struttura concessionata.

Il Concedente mantiene sempre il diritto di intervenire in via sostitutiva per eliminare situazioni di pericolo e/o, dannose per l'uso pubblico del demanio. Il costo degli interventi sostitutivi sarà posto a carico del Concessionario.

12) Il Concessionario si obbliga a tenere indenne e sollevato il Concedente, i suoi amministratori e funzionari, da qualunque responsabilità, di ogni natura, sia diretta che indiretta, conseguente all'utilizzo ed alla gestione della struttura aeroportuale, nei confronti di cose, persone od altre amministrazioni pubbliche.

In ogni caso il Concessionario è tenuto a dimostrare al Concedente la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa con massimale non inferiore a € 2.500.000,00 a copertura di tutti i rischi che possono derivare dallo svolgimento dell'attività, anche dei propri dipendenti e/o collaboratori, nonché l'attività di altri soggetti operanti nell'area aeroportuale compresi loro dipendenti e/o collaboratori.

13) Sono a totale rischio e carico del Concessionario la

custodia e conservazione della struttura aeroportuale compresi tutti i beni in essa depositati, senza alcuna responsabilità da parte del Concedente per danni, mancanze o sottrazioni comunque verificatesi.

14) Il Concedente, a proprio discrezionale giudizio, si riserva di procedere alla revoca della concessione in qualsiasi momento con semplice preavviso non inferiore a sessanta giorni per motivi di interesse pubblico.

La revoca non dà diritto ad indennizzo alcuno.

Nel caso di revoca parziale si farà luogo ad una adeguata riduzione del canone, fatta salva la facoltà del Concessionario di rinunciare alla concessione, dandone comunicazione al Concedente nel termine di giorni trenta dalla comunicazione del provvedimento di revoca.

Le opere non amovibili verranno acquisite in proprietà dal Concedente, fatta salva la facoltà di quest'ultima di richiedere la riduzione in pristino stato del bene demaniale concesso.

E' data facoltà al Concessionario di rinunciare alla concessione prima della scadenza con preavviso non inferiore a tre mesi.

15) Qualora per cause naturali o fatto di terzi la concessione dovesse subire una modificazione tale da restringerne l'utilizzo, il Concessionario avrà diritto ad ottenere una adeguata riduzione del canone. Qualora

l'utilizzazione della concessione divenga impossibile la medesima si estingue.

16) Tutte le spese inerenti alla concessione ed al disciplinare di concessione e quelle consequenziali, tra cui quelle di registro, nessuna esclusa sono a carico del Concessionario.

17) Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa riferimento alle norme vigenti in materia, al Codice Civile ed al Regolamento approvato dal Consiglio provinciale in data 19.4.2012 con deliberazione n.57.

18) Ogni controversia dipendente dall'applicazione del presente atto sarà devoluta alla conoscenza e competenza del Foro di CREMONA.

Cremona, lì _____

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

PROVINCIA DI CREMONA

IL DIRIGENTE

IL PRESIDENTE

ing. Rossano Ghizzoni

.....