700/2021

AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI LUMINO

Via Bosniga 2
Casella postale 157
6533 Lumino

E-mail patriziato.lumino@gmail.com
Ccp 65-611-4

PATRIZIATO LUMINO
RIS. PATRIZIALE
DEL 12.5.2021
NR. 700/2021

RICEVUTO
14 APR. 2021

Convenzione concernente l'affitto del centro sportivo

tra

Il Patriziato di Lumino, rappresentato dall'Amministrazione patriziale, in seguito **Patriziato**,

e

il Football Club Moderna, in seguito **FCM**

Premessa

Si richiama la convenzione del 30 aprile 2008 sottoscritta dal Patriziato e dal FCM, con termine 30 giugno 2023.
La presente viene stipulata visti gli importanti investimenti effettuati dal Patriziato e dal Municipio presso il campo di Calcio di Lumino nel periodo 2017-2019 ed a seguito del cambio delle cariche in seno al Comitato del FCM.

1. Scopo

Con il presente atto il Patriziato di Lumino e il FCM si accordano per l'affitto del Centro sportivo.

2. Oggetto

Oggetto della Convenzione è parte dell'area al mappale 977 RFD di Lumino e le relative infrastrutture ivi edificate e/o presenti.
L'allegata planimetria, con la designazione dell'area di competenza, è parte integrante ed esaustiva circa l'oggetto della presente Convenzione.

3. Gestione e Uso

Il Patriziato concede in gestione e uso al FCM l'area con relative infrastrutture di cui al punto 2. "Oggetto".
L'uso delle infrastrutture è limitato al gioco del calcio e/o a manifestazioni collaterali mirate al finanziamento dell'attività come agli scopi della società FCM; rimangono riservate eventuali autorizzazioni puntuali di competenza comunale e/o cantonale.
Rimane riservato, con accordo da definirsi tra le parti interessate e compatibilmente alle necessità del FCM, l'uso delle infrastrutture per attività sportive da parte dell'Istituto scolastico di Lumino e/o di altre società sportive del Comune, ritenuto il rimborso per loro parte al FCM delle spese relative a costi di gestione, come elettricità, acqua, gas, materiale di gestione, costi di pulizia e costi di manutenzione.

4. Obblighi e oneri

Il Patriziato s'impegna in particolare ad assumere tutto quanto relativo agli obblighi derivanti dalla proprietà e non già espressamente indicato nel presente atto.
Il Patriziato s'impegna a garantire l'esistenza di un contratto assicurativo per gli stabili e gli impianti.
Il FCM s'impegna ad assumere a proprie spese i seguenti obblighi:

- assunzione di tutti i costi di manutenzione ordinaria delle infrastrutture e dei costi di gestione relativi alla propria attività.
- garantire le necessarie coperture assicurative per quanto concerne le attività da essa organizzate.

5. Aspetti finanziari

Il FCM verserà al Patriziato un affitto annuo di fr. 8'000.- (ottomila) per l'utilizzo delle infrastrutture e gli impianti, e quale riserva a garanzia d'interventi futuri da parte del Patriziato in qualità di proprietario.
Il versamento dell'affitto avverrà secondo le modalità stabilite in accordo con l'Amministrazione patriziale; è accettabile una rateazione all'interno dell'anno di gestione, premesso che l'intero saldo venga saldato al più tardi entro il 31 dicembre dell'anno di computo.
Il FCM non potrà domandare al Patriziato, salvo nel caso di espropriazione per pubblica utilità da parte di un ente terzo, la rifusione parziale o totale delle spese che esso ha sostenuto, in accordo tra le parti e in funzione dell'indennizzo percepito nel complesso.

Sono escluse ogni ulteriori pretese finanziarie, da ambo le parti, non comprese nella presente Convenzione.

6. Subaffitto
Al FCM è data la facoltà di subaffitto dell'infrastruttura, con accordi di sua scelta, ritenuto comunque il rispetto di quanto convenuto al punto 3. "Gestione e uso" della presente Convenzione.

7. Cartelloni di sponsorizzazione
Al FCM è data la gestione esclusiva per quanto riguarda la presenza di cartelloni pubblicitari o altro.

8. Durata
La presente Convenzione è valevole per dieci (10) anni, a far conto dal 1. gennaio 2021 e con termine 31 dicembre 2030. La Convenzione si rinnova tacitamente per ulteriori 5 anni, se non viene disdetta entro 1 anno dalla scadenza, la prima volta entro il 31 dicembre 2029.
La Convenzione potrà essere tuttavia disdetta dal Patriziato in qualsiasi momento, con un preavviso di 1 anno, senza obbligo d'indennizzo alcuno, unicamente nei seguenti casi:

- se il FCM dovesse cessare l'attività;
- se il FCM dovesse modificare i propri scopi societari e questi non essere più rispondenti con quanto indicato al punto 3. "Gestione e uso" della presente Convenzione.
- se il Patriziato volesse utilizzare la superficie per interesse pubblico.

Il FCM potrà dare disdetta alla presente convenzione con preavviso di un anno alle seguenti condizioni:

- per la cessazione o spostamento dell'attività presso un'altra sede.

9. Investimenti
Ogni nuovo investimento riguardante l'infrastruttura dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Patriziale.
Allo scadere della presente convenzione o in caso di disdetta da parte del FCM, eventuali opere realizzate dal FCM, rimarranno di proprietà del Patriziato di Lumino, senza diritto ad alcun indennizzo monetario.
Nel caso in cui il Patriziato facesse valere la disdetta come al cpv.2 dell'art.8 della presente Convenzione, i termini per il riscatto delle opere non ancora ammortizzate dovranno essere discusse.
Nel caso in cui il Patriziato dovesse effettuare degli investimenti, gli aspetti finanziari definiti all'art.5 della presente Convenzione dovranno essere ridiscussi.

10. Particolarità
Rimangono riservati eventuali ulteriori accordi puntuali tra le parti.
Il presente accordo è firmato in quattro esemplari originali, assegnati in parti uguali al Patriziato e al FCM.
In segno di accordo con quanto sopra indicato, le parti si firmano attestando nel contempo la validità dei rispettivi firmatari quali rappresentanti autorizzati e impegnanti le rispettive parti.
La presente convenzione annulla e sostituisce la convenzione del 30 aprile 2008.

Lumino, 12 marzo 2021

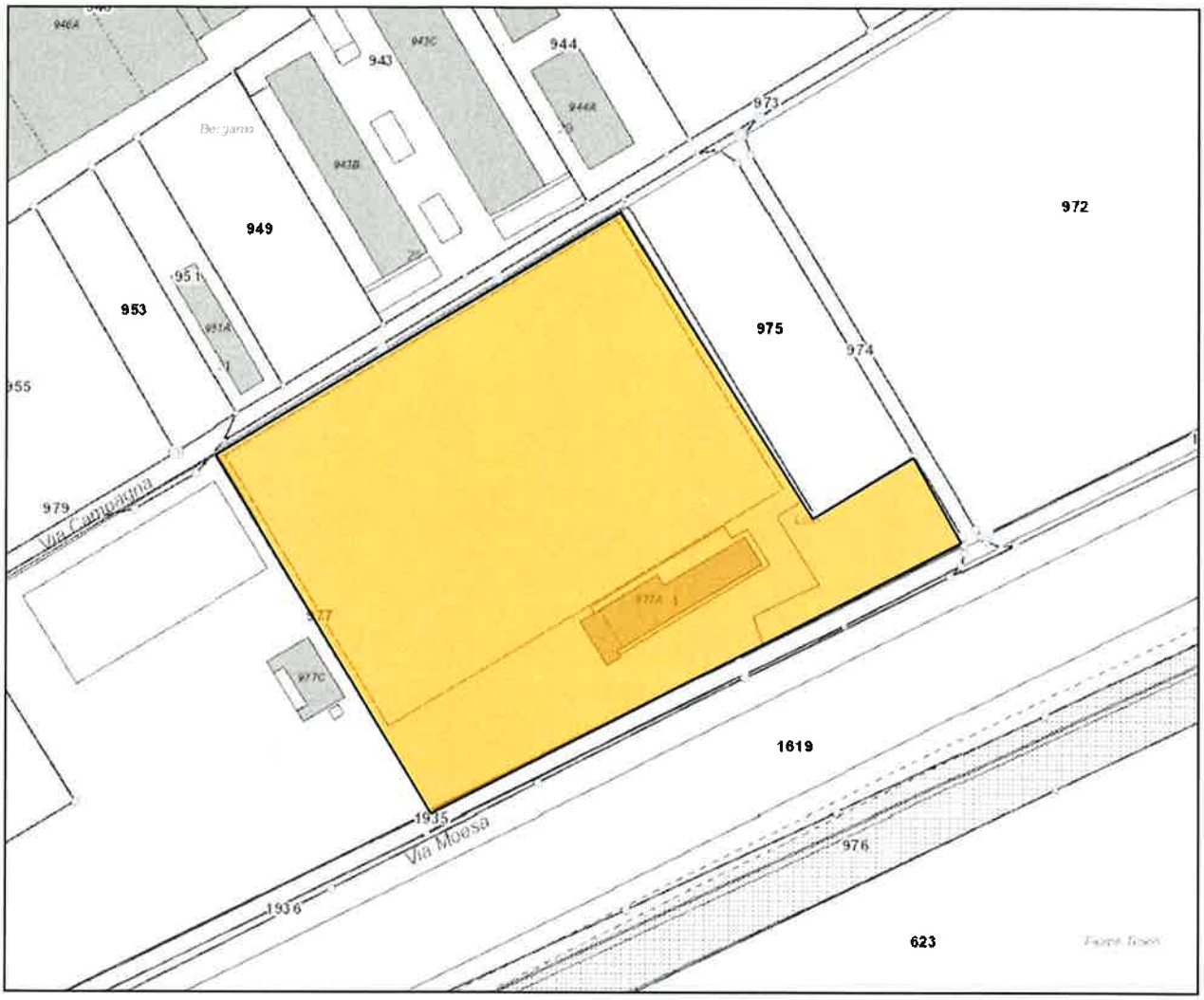
Per l'Amministrazione patriziale:
Il Presidente: Serse Pronzini
Il Segretario: Floriano Righetti

Per l'FC Moderna:
Il Presidente: Simone Imberti
Il Segretario: Luca Sansossio

Allegato: planimetria

AMMINISTRAZIONE PATRIZIALE DI LUMINO

Via Bosniga 2
Casella postale 157
6533 Lumino

E-mail patriziato.lumino@gmail.com
Ccp 65-611-4

PLANIMETRIA AREA IN AFFITTO ALL'FCM