

## Osservazioni al contratto di affitto del Campetto presentatoci il 17 maggio 2013

### Punto 2)

Il contratto dovrebbe essere di almeno 9 anni e rinnovabile tacitamente per un ulteriore periodo salvo disdetta da una o dall'altra parte da comunicare con raccomandata entro 12 mesi dalla scadenza del contratto.

La licenza del Bar deve tornare a noi (come da delibera di giunta n. 24) al momento della firma del contratto e quindi siamo noi a scegliere il gestore senza interferenze del Comune che non interverrà nei rapporti contrattuali tra noi e i gestori.

### Punto 3)

L'affitto è : Anticipato /posticipato ?.... quando?

### Punto 4)

Osserviamo che i tetti andrebbero sistemati e il muretto in fondo ,al confine con via Piave, andrebbe riparato. La rete di recinzione dietro la porta del campo di calcio verso l'acquedotto è tutta rotta e la rete verso il cimitero andrebbe in parte sostituita o sistemata.

### Punto 5)

Dove viene ubicata la nuova costruzione? Di che dimensione è? . . . gradiremmo che tutta l'area che va dal viale di ingresso verso i campi da bocce non venisse toccata da nuove costruzioni per non perdere la bellezza del parco.

### Punto 6)

Dove viene realizzata la pedana fissa? E la "Piazza delle feste" cosa occupa ? quindi durante le feste la SOMS non centra niente e deve sbaraccare? Non è meglio individuare un'area autonoma da utilizzare solo per le feste lasciando il resto sempre agibile per quello che è predisposto?

### Punto 7)

Se ci fosse un'area ben definita destinata a tale scopo (feste in piazza) potremmo stralciare dal contratto tale area che verrebbe gestita dal Comune come meglio crede. Torniamo ad esprimere la nostra osservazione circa la convivenza di più soggetti a gestire la stessa cosa.

### Punto 8)

I servizi igienici hanno già quella destinazione anche se puliti dal gestore . Resta il problema delle manifestazioni se le stesse non portassero benefici al gestore stesso . ( ad esempio la festa dei confrari che allestiranno un loro bar o altro ) e quanti bagni servirebbero in funzione dei presenti?

### Punto 9)

- Comma 2 – non sono necessarie verifiche mensili . Il Comune, quale locatario, può verificare il buon mantenimento di tutta la struttura quando vuole. (Cfr. punto 15). Occorre invece indicare che ogni controversia tra le parti venga sottoposta ad un giudice o un arbitro terzo da nominare congiuntamente da entrambe le parti o da una delle due .
- Comma 3) inutile perché già compreso nel punto 20 del contratto.

### Punto 10)

Le modifiche riguardano solo l'immobile o tutta la struttura (parco, campi da tennis e da calcio?)  
comma 2 togliere perché inutile vedi punto 20 .

## Osservazioni al contratto di affitto del Campetto presentatoci il 17 maggio 2013

### Punto 11)

Al punto 7 si dice che ad inizio d'anno si stabilisce un calendario quindi perché indicare un numero così elevato di giorni a disposizione di terzi ( 30 gg non consecutivi sono almeno due mesi su 5/6 di buona stagione all'aperto) e 10gg di preavviso sono troppo pochi . Per organizzare qualcosa ci vuole più tempo e se nel frattempo la SOMS sta organizzando una manifestazione deve lasciare campo libero ad altri magari pagando delle penali perché all'ultimo momento viene autorizzato dal Comune qualcos'altro? al punto finale si chiede sin d'ora al conduttore di non porre obiezioni al riguardo . Ci sembra che questo punto limiti troppo la libertà d'azione del conduttore. Serve rivedere in max 10 gg e almeno trenta gg. di preavviso.

### Punto 13 )

Si tratta di amministrazione straordinaria quindi opera a carico del proprietario . Lo toglierei.

### Punto 14)

Va bene ma lascerei la facoltà di subaffitto limitata al bar per consentirne la gestione. Già adesso abbiamo in essere tale clausola. Con specifica autorizzazione al subaffitto del bar.

### Punto 15)

La nostra società ha già una assicurazione per la responsabilità civile che vale per le attività svolte da noi e copre anche il campetto.

La polizza contro incendio e scoppio va sottoscritta solo per i locali chiusi . Va da se che le nostre assicurazioni non coprono le attività di altri svolte sulla stessa area.

### Punto 18)

Siamo d'accordo . Chiediamo anche una ordinanza del Comune in tal senso .

### Punto 20)

L'inadempienza del conduttore deve essere comprovata da un terzo (arbitro o giudice ) e tale da comportare un grave danno al buon mantenimento della intera struttura.

Da aggiungere:

Clausola di rescissione anticipata del contratto con preavviso scritto di almeno un anno prima della data in cui si intende rescindere il contratto prima della scadenza.