

Repertorio n.....

-----REPUBLICA ITALIANA-----

-----COMUNE DI SOLBIATE ARNO-----

----- Provincia di Varese -----

**COSTITUZIONE SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE E LA
GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI. -----**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, il giorno del mese di
....., presso la Residenza Municipale di Solbiate Arno (VA), sita
in Largo della Repubblica n. 1 avanti a me, Dott.....
Notaio/Segretario Comunale iscritto all'Albo dei Segretari Comunali e
Provinciali della Sezione Regionale della Lombardia della Ex Agenzia
Autonoma dei Segretari Comunali e Provinciali (oggi Ministero
dell'Interno), autorizzato, ex art 97, comma 4 lett. c) del D. Lgs. 18.08.2000
n. 267, a rogare in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente,
tutti i contratti nei quali l'Ente stesso è parte, sono comparsi: -----

....., nato a (....) il, C.F.:.....,
residente a in via.....n..... domiciliato per la
carica presso la Residenza Municipale, il quale dichiara di intervenire nel
presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse del
Comune di Solbiate Arno (VA), con sede inn..., C.F. e P.IVA:
....., che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell'Area
Tecnica, giusto Decreto Sindacale n. 1 del 18/01/2022-----

----- CONCEDENTE

....., nato a (....) il, C.F.:.....,

residente a (.....) in via n....., C.F.:....., il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di Procuratore Speciale, munito dei poteri di rappresentanza, dellacon sede legale ain via n....., C.F.:iscritta alla CCIAA di Varese nel registro REA.....

-----**CONCESSIONARIO**

Detti componenti della cui identità personale e capacità giuridica, io Segretario Comunale sono certo, senza l'assistenza di testimoni per avervi le parti, con il mio consenso, espressamente rinunciato di comune accordo, dichiarando di conoscere e confermare le seguenti narrative, mi chiedono il rogito del presente atto. -----

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2022 avente per oggetto *“Concessione di aree pubbliche (località Via per Oggiona) in diritto di superficie per la realizzazione e la gestione di n. 3 campi da padel e n. 1 campo da calcio ed edificio spogliatoio. Atto di indirizzo.”* che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera “...”. Col precitato atto deliberativo sono stati impartiti all'Ufficio Tecnico, ai sensi del combinato disposto dell' art. 3 del R.D. n. 2240/1923, dell' art. 37, comma 1, del R.D. n. 827/1924 e dell'art. 4 del D.Lgs.50/2016, precisi indirizzi operativi in ordine all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'aggiudicazione del contratto costitutivo del diritto di superficie su aree di proprietà comunale, identificate catastalmente al NCT di Solbiate Arno al Foglio 9, particelle n. 637, 1350, 4202, 4204 e 648 (parte) della superficie catastale di 6.272,00

mq, classificate dal vigente strumento urbanistico come "Se1/gs: <<Aree e servizi per il gioco e lo sport>>" nell'ambito delle quali è consentita la realizzazione di impianti ove svolgere attività sportive, libere formative e ricreative.-----

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n.23 del 28.04.2022 avente per oggetto *“Esame ed approvazione perizia di stima per la definizione del corrispettivo da porre a base della procedura competitiva per l’aggiudicazione del contratto costitutivo del diritto di superficie su aree di proprietà comunale indicate nella Deliberazione Consiliare n.9 del 29.03.2022”*.-----

Richiamata la Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n.122 (Reg. Sett. N.41) del 10.05.2022 avente per oggetto *“Determina a contrarre concessione aree pubbliche in diritto di superficie per la realizzazione e la gestione di n. 3 campi da padel e n. 1 campo da calcio e edificio spogliatoio”*, con la quale è stato approvato l’avviso pubblico per l’aggiudicazione del contratto costitutivo del diritto di superficie di cui trattasi e tutta la connessa documentazione di gara.

Richiamata la Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n.165 (Reg. Sett. N.61) del 16.06.2022, avente per oggetto *“Procedura ad evidenza pubblica concessione di aree pubbliche (località via per Oggiona) in diritto di superficie per la realizzazione e la gestione di n. 3 campi da padel e n. 1 campo da calcio ed edificio spogliatoio. esito di gara e riapertura termini”*.

Richiamata la Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n.238 (Reg. Sett. N.85) del 08.09.2022, avente per oggetto *“Procedura ad*

evidenza pubblica concessione di aree pubbliche (località via per Oggiona) in diritto di superficie per la realizzazione e la gestione di n. 3 campi da padel e n. 1 campo da calcio ed edificio spogliatoio. Aggiudicazione contratto”.

Richiamata la Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n.140 (Reg. Sett. n.41) del 26.04.2023, con la quale – in ragione di alcune criticità emerse a seguito degli approfondimenti istruttori svolti dall’Ufficio Edilizia Privata ai fini del rilascio dei titoli edilizi abilitativi necessari alla realizzazione delle opere programmate - è stato deciso di procedere all’annullamento in autotutela della Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n.238 (Reg. Sett. N.85) del 08.09.2022 e di tutti gli atti precedentemente adottati a far data Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n.122 (Reg. Sett. N.41) del 10.05.2022 avente per oggetto “*Determina a contrarre concessione aree pubbliche in diritto di superficie per la realizzazione e la gestione di n. 3 campi da padel e n. 1 campo da calcio e edificio spogliatoio*”, con la quale è stato approvato l’avviso pubblico per l’aggiudicazione del contratto costitutivo del diritto di superficie di cui trattasi e tutta la connessa documentazione di gara.

Richiamata la Determinazione del Responsabile Area Tecnica n.... del, avente per oggetto l’approvazione di apposito avviso pubblico per la concessione in diritto di superficie di aree di proprietà comunale, di complessivi 6.272,00 mq, situate in Solbiate Arno, in Via per Oggiona come meglio individuate nella succitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2022, ai fini della realizzazione e gestione per

anni venti di n. 3 campi per il gioco del “padel” e di n. 1 campo da calcio con manto in erba sintetica, ed annesso edificio spogliatoio.-----

Richiamata la Determinazione del Responsabile Area Tecnica n.... del avente per oggetto l’approvazione del verbale di gara attestante l’aggiudicazione del presente contratto costitutivo del diritto reale di superficie a favore della odierna comparente che ha presentato l’offerta economica migliore con maggiore rialzo percentuale rispetto all’importo del corrispettivo posto a base di gara unitamente ad un progetto tecnico ritenuto rispondente alle linee di indirizzo impartite dal Consiglio Comunale con il succitato atto deliberativo n..... del.....-----

Il progetto tecnico unitamente alla documentazione di gara presentata dalla odierna comparente (Atto Prot.... in data), risulta depositato agli atti dell’ufficio tecnico e costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato.-----

Preso atto che, a seguito di verifiche all’uopo espletate dall’Ufficio Tecnico, non risultano a carico della odierna comparente ragioni ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione.-----

Preso atto che l’Ente locale ai fini dell’aggiudicazione del presente contratto non si è limitato a valutare esclusivamente l’obiettivo dell’incremento delle entrate locali, tenuto conto che nello svolgimento della propedeutica attività amministrativa svolta, il Comune ha comunque rispettato i limiti della salvaguardia dell’interesse pubblico e dell’utilizzo di strumenti competitivi.-----

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue, dando atto che le precedenti narrative costituiscono parte integrante e

sostanziale del presente contratto. -----

ARTICOLO 1

OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Concedente, come sopra rappresentato, ai sensi degli artt. 952 e ss. del codice civile, quale proprietario delle aree sopra indicate, dichiara di concedere, come concede con effetto immediato, al concessionario, che, come sopra rappresentato, accetta di costruire e mantenere sopra e sotto le stesse le strutture dedicate alla pratica delle discipline sportive del calcio e del padel, il tutto in conformità al progetto tecnico trasmesso in allegato alla domanda di partecipazione (Atto prot. n. del)
alla procedura ad evidenza pubblica indetta con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n... del..... e fatte salve le eventuali modifiche e varianti, che dovessero rendersi necessarie in fase di esecuzione, in ogni caso subordinate alla preventiva approvazione e consenso della Amministrazione Comunale. -----

Le aree di proprietà pubblica, oggetto dell'intervento di cui trattasi, sono costituiti dalle aree libere limitrofe pertinentziali e funzionali allo Stadio Felice Chinetti del Comune di Solbiate Arno, riportate nel Catasto Terreni di detto Ente: Foglio 9, particelle 637, 1350, 4202, 4204 e 648 (parte) il tutto come meglio risultante, nell'originaria consistenza, dagli estratti di mappa catastali e dalle relative visure allegate alla documentazione di gara, che le parti dichiarano di aver visionato e di aver trovato corrispondenti allo stato di fatto.-----

A migliore identificazione dell'oggetto del contratto, si allega sotto la lettera "...” copia dell'estratto mappa catastale, cui le parti fanno

riferimento anche per l'individuazione dei confini. -----

Io Segretario Comunale ho provveduto prima della stipula dell'atto ad individuare l'Ente, quale intestatario catastale delle aree che vengono gravate del diritto di superficie. -----

Il Concedente attesta e dichiara che i terreni sopra descritti sono di sua esclusiva proprietà. Le aree, oggetto del presente atto, vengono considerate a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, di consistenza e manutenzione in cui attualmente si trovano, con le relative pertinenze, con ogni inerente uso, diritto, ragione e azione, con manufatti nello stato in cui attualmente si trovano e con gli oneri e le servitù, attive e passive, anche non apparenti.-----

Il concessionario dichiara di aver effettuato un sopralluogo prendendo visione della consistenza di quanto forma oggetto del presente atto e dello stato dei luoghi, nulla avendo da rilevare a riguardo (dichiarazione eventuale).-----

Possesso e godimento dei terreni oggetto del presente atto vengono immediatamente trasferiti al concessionario, con corrispondente carico sul medesimo dei dipendenti pesi, fermo restando che le imposte relative ai terreni resteranno a carico del Comune di Solbiate Arno, concedente-proprietario del suolo, mentre quelle degli impianti e delle attrezzature che saranno realizzati sono a carico del concessionario per tutta la durata del diritto di superficie.-----

Il concessionario è legittimato ad operare in regime di diritto privato nell'esecuzione di lavori, forniture e servizi inerenti alla realizzazione delle opere previste dal progetto tecnico presentato in sede di partecipazione alla

procedura ad evidenza pubblica all'uopo indetta dall'Ente. In ottemperanza a quanto prescritto nell' avviso d'asta pubblica indetta dal Comune, il concessionario è tenuto ad eseguire i lavori con mezzi propri ovvero affidandoli a terzi nel rispetto pur sempre del Codice dei contratti pubblici: ciò comporta che il soggetto esecutore dei lavori, prescelto dal concessionario, deve disporre dei requisiti generali richiesti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 nonché dei requisiti speciali di carattere economico-finanziario e tecnico organizzativo indicati nell'avviso pubblico di indizione della procedura di gara. A tale ultimo riguardo, si precisa che il concessionario nella domanda di partecipazione alla procedura di gara ha comunicato che i lavori di cui trattasi saranno eseguiti dall'operatore economico..... C.F. e P.IVA..... con sede legale a.....in via.....n..... La verifica effettuata sul possesso dei requisiti generali e speciali nei confronti del predetto operatore economico ha dato esito positivo, come risulta dalla documentazione agli atti dell'Ufficio Tecnico. Non sussistono pertanto a carico dell'esecutore dei lavori ragioni ostative alla contrattazione con la P.A.-----

Non osta infatti all'applicazione dei principi comunitari dell'evidenza pubblica la circostanza che il soggetto al quale la pubblica amministrazione abbia affidato direttamente o indirettamente di fatto, il compito di realizzare opere pubbliche ab origine o destinate a diventare pubbliche in un tempo successivo, come nella fattispecie che ci occupa, intenda affidare a terzi la realizzazione della prestazione pattuita (Cfr. Corte di Giustizia CE - sent. 12 luglio 2001 nella Causa C-399/98).-----

L'esercizio dei diritti propri del superficiario è vincolato all'adempimento dell'obbligo assunto dal medesimo di realizzare integralmente ed entro i termini prefissati, a proprio esclusivo rischio e pericolo, le opere previste nel suddetto progetto.-----

In ordine al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune in data prot. n.....relativo alle aree oggetto del presente atto, che qui si allega in originale sotto la lettera "...", ed in relazione al disposto di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, il rappresentante dell'Ente dichiara che, successivamente a tale data, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.-----

ARTICOLO 2

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI E RELATIVE SPESE

Il diritto di superficie sulle dette aree di proprietà dell'Ente viene concesso a favore del concessionario per la esecuzione dei lavori di cui al progetto presentato in sede di gara.-----

Tutti i lavori programmati (ivi compresi quelli per la realizzazione dei servizi accessori quali spogliatoi, bagni, parcheggi etc.) dovranno comunque essere terminati in tempo utile per poter avviare la gestione degli impianti realizzati entro il termine di 12 mesi dalla stipula del presente atto, salva la possibilità di prorogare detto termine, su accordo delle parti, per fatto non imputabile al concessionario.-----

Il mancato rispetto del predetto termine originario nonché del termine dell'eventuale proroga sarà causa di risoluzione di diritto del presente contratto secondo le disposizioni meglio in appresso precisate.-----

Eventuali varianti nel corso d'opera sono, se ammissibili, subordinate

all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.-----

Tutte le spese e gli oneri relativi alla realizzazione degli impianti, ivi compresa la progettazione/direzione lavori, sono a carico del concessionario che si impegna pertanto a reperire l'eventuale finanziamento della somma necessaria senza che alcun obbligo gravi sull'amministrazione comunale. Il Concessionario si assume, inoltre, l'onere finanziario di ogni eventuale maggiore spesa derivante da varianti progettuali, migliorie o imprevisti nella costruzione o gestione degli impianti.-----

Le variazioni delle norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle discipline sportive previste, non possono comportare in nessun caso la revisione del presente contratto, ad esempio tramite la proroga del termine di durata del diritto di superficie o la riduzione del corrispettivo annuo dovuto o la richiesta di una qualsivoglia forma di sussidio comunale, etc.--

ARTICOLO 3

CORRISPETTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Solbiate Arno a realizzare, con oneri, costi e spese totalmente a proprio carico, gli impianti sportivi di cui trattasi, con le infrastrutture e servizi accessori, in conformità al progetto presentato unitamente alla domanda di partecipazione all'avviso pubblico avente per oggetto la concessione del diritto di superficie nonché a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tali strutture ed impianti per tutta la durata del presente atto, in modo che possano infine pervenire in proprietà all'amministrazione

comunale alla scadenza della convenzione medesima, il tutto senza pagamento al concessionario di alcun compenso né pretesa di alcun indennizzo o rimborso da parte sua, così come in seguito meglio specificato. -----

Le parti dichiarano che il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie è stato determinato nella complessiva somma di €

(euro..... virgola). Il valore del presente contratto è pertanto pari a..... Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del decreto legge n.

223 del 4 luglio 2006 convertito in legge n. 248 del 4 agosto 2006 le Parti, da me Ufficiale rogante, ammonite ai sensi degli artt. 3 e 76 DPR 445/2000

sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, dichiarano:---

a) di non essersi avvalsi di alcun mediatore per la conclusione del presente contratto;-----

b) che detto prezzo come sopra convenuto, dilazionato in venti ratei annuali, di importo pari a € (euro virgola) ciascuno, verrà corrisposto mediante bonifico bancario con cadenza il 30 giugno di ogni anno.-----

Il rateo di prezzo relativo alla prima annualità è stato già versato nelle casse comunali, come da reversale del tesoriere comunale n... del.....,

che il Concedente dichiara espressamente di avere incassato rilasciando ampia e liberatoria quietanza.-----

Al Concessionario non è e non potrà riconosciuto alcun contributo e/o sussidio da parte dell'amministrazione comunale per la realizzazione degli impianti se non il diritto di utilizzare i terreni oggetto del presente contratto, gestire funzionalmente gli impianti realizzati per tutta la durata

della stessa, facendo propri i proventi di tale attività, ivi comprese le tariffe ed i prezzi per i servizi resi e per le sponsorizzazioni legate agli impianti.---

ARTICOLO 4

DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per un periodo di anni 20 (venti) decorrenti dalla data di stipula e terminerà alla scadenza naturale, senza necessità di disdetta. La durata del diritto di superficie è comprensiva del tempo necessario alla realizzazione degli impianti stimata in mesi..... (.....), come da progetto presentato. Alla scadenza del contratto, il diritto del concessionario di costruire e di mantenere in proprietà quanto realizzato, si estinguerà e quindi tutte le attrezzature, nonchè i servizi ed infrastrutture annesse coi relativi accessori, diverranno automaticamente di proprietà del Comune di Solbiate Arno, concedente-proprietario del suolo, senza pagamento di alcun compenso al concessionario che rinuncia fin d'ora a pretese di rimborsi o indennizzi per tutto quanto costruito al di sopra o sotto il suolo dato in diritto di superficie.-----

In relazione a quanto sopra stabilito, il concessionario si impegna a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria affinché alla scadenza del presente contratto i campi da padel, da calcio ed il monoblocco ad uso spogliatoi e tutto quanto realizzato strumentalmente ad essi per la loro migliore fruizione risultino in piena efficienza. Il concessionario si obbliga pertanto ad assicurare, presso idonea Società di Assicurazioni, gli impianti realizzati contro sinistri (incendi, rovine, responsabilità civile, etc.) per il valore di € 1.000.000,00 e pertanto si

impegna a pena di divieto di inizio di ogni attività a depositare, presso gli Uffici Comunali, copia della predetta polizza RC all risk, una volta completati tutti i lavori, oggetto del progetto presentato e validato dalla Commissione giudicatrice. La polizza assicurativa può avere durata ventennale oppure è soggetta a rinnovo annuale. -----

Il Concessionario ha inoltre prodotto presso gli Uffici Comunali copia della polizza fideiussoria numero del rilasciata da con sede a in via di importo pari ad € a garanzia della corretta ed integrale esecuzione delle opere, come da progetto tecnico presentato, nonchè copia della polizza fideiussoria numero del rilasciata da con sede a in via di importo pari ad € a garanzia del pagamento del corrispettivo totale per l'intera durata del contratto, quale risultante dall'offerta economica a rialzo presentata in sede di gara. La prima polizza fideiussoria sarà svincolata solo al momento della presentazione al protocollo generale dell'Ente del certificato di regolare esecuzione delle opere indicate nel progetto. La seconda polizza fideiussoria, di durata ventennale, oppure rinnovabile di anno in anno, ma coprente l'intera durata del contratto, è soggetta a progressiva riduzione annuale in considerazione di quanto in precedenza già corrisposto all'Ente.

.-----

ARTICOLO 5

OBBLIGAZIONI DEL CONCEDENTE

Il Comune concedente garantisce la piena proprietà e disponibilità delle aree, concesse in diritto di superficie, avendole acquisite in forza di atto a rogito Notaio..... di..... Rep. n..... in data....., registrato a.....

il... al n....serie....., assumendone la responsabilità in caso di evizione e molestie.-----

Dalla sottoscrizione del presente atto e per tutta la durata di quest'ultimo, il concedente non potrà erigere sui terreni gravati dal diritto di superficie alcuna opera, manufatto o installazione che possa impedire od ostacolare la realizzazione dello scopo della superficie.-----

Il Comune potrà comunque esercitare, a mezzo di proprio personale funzioni di controllo e di sorveglianza sull'esecuzione dei lavori e sul regolare adempimento da parte del concessionario di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto o dalle specifiche normative vigenti o che dovessero sopravvenire.-----

ARTICOLO 6

OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna alla realizzazione delle seguenti opere impiantistiche, come risultanti dal progetto tecnico di fattibilità allegato alla domanda di partecipazione all'avviso ad evidenza pubblica approvato con la Determinazione del Responsabile Area Tecnica n..... del.....:

n. 3 campi da padel;-----

n. 1 campo da calcio con manto in erba sintetica;-----

n. 1 edificio ad uso spogliatoi.-----

n..... (indicare eventuali opere strumentali come da progetto presentato)----

Le spese di realizzazione dei predetti impianti e la sistemazione dell'area perimetrale e di accesso sono ad esclusivo carico del concessionario.-----

Resta inteso che per la realizzazione delle opere il concessionario, a sue cure e spese, dovrà acquisire dal Comune di Solbiate Arno i permessi di

costruire e le autorizzazioni necessari, ai sensi della normativa vigente.

Trattandosi di opere di interesse pubblico, a sensi degli artt. 16 e 17 del DPR 380/2001 il Comune di Solbiate Arno non richiederà il contributo di costruzione per il rilascio degli eventuali permessi di costruire. Nessuna modifica o innovazione potrà essere apportata al progetto presentato in sede di gara, senza la preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale. -----

Il concessionario non potrà costituire, pena l'immediata risoluzione del presente contratto, alcuna garanzia reale (ipoteca o altro) a favore di terzi sul diritto di superficie concesso con il presente atto.-----

La destinazione d'uso delle opere realizzate dovrà essere riservata in via esclusiva a favore delle attività proprie del concessionario e delle sue affiliate e comunque sempre per lo svolgimento di attività sportive aperte al pubblico. Il concessionario ha la facoltà di avvalersi per la gestione degli impianti o parte di essi, di altre Società o Enti pubblici o privati, Associazioni o Federazioni Sportive, fermo restando che verso l'Amministrazione Comunale di Solbiate Arno responsabile principale della gestione di tutti gli impianti sarà sempre e solo il concessionario. E' data facoltà al concessionario di ampliare le attività sportive per tutte quelle discipline emergenti che non necessitino della realizzazione di particolari infrastrutture, previa comunque l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Analogamente, è data facoltà allo stesso concessionario di utilizzare le strutture e gli impianti realizzati per lo svolgimento di stage agonistici e di formazione, manifestazioni estemporanee di altre discipline nell'ambito sportivo.-----

E' fatto divieto al concessionario di cedere, anche parzialmente, il contratto in oggetto. In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.-----

Tutte le opere che verranno eseguite sui terreni di proprietà comunale dovranno avvenire nel rispetto della normativa edilizia vigente, del PGT e previo rilascio di provvedimenti autorizzativi da parte del Comune.-----

Alla scadenza del contratto, le aree torneranno, senza oneri per il Comune, nella piena e completa disponibilità dello stesso e quanto su di esse realizzato sarà acquisito al patrimonio comunale senza alcun onere. Le opere, con i relativi impianti, dovranno essere consegnate in stato di efficienza e funzionamento. Le Parti, prima della scadenza del termine di durata del diritto di superficie, effettueranno opportune ricognizioni redigendo apposito verbale. Nel caso in cui il Comune non riterrà opportuna l'acquisizione gratuita degli impianti il concessionario sarà tenuto allo smantellamento ed allo smaltimento degli impianti realizzati nonchè al ripristino dello stato dei luoghi.-----

Il concessionario sarà tenuto allo smantellamento ed allo smaltimento degli impianti realizzati nonchè al ripristino dello stato dei luoghi anche nella eventualità in cui il contratto dovesse risolversi per una qualsivoglia ragione anticipatamente ed il Comune non ritenga opportuna, anche in tale eventualità, l'acquisizione gratuita degli impianti.-----

Il concessionario è tenuto alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, l'efficienza in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli impianti fino alla

scadenza del contratto. Egli ha altresì l'obbligo di provvedere all'adeguamento delle strutture e degli impianti, in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i termini stabiliti dalle norme stesse.-----

Il concessionario condurrà gli impianti realizzati sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori, sollevando il Comune da ogni pretesa e/o domanda risarcitoria di terzi.-----

ARTICOLO 7

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune, anche a titolo di risarcimento dei danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Previa contestazione dei fatti addebitati, il presente atto si intenderà risolto di diritto qualora intervenga una delle seguenti fattispecie:-----

a) nel caso in cui il concessionario utilizzi l'area o le costruzioni per usi sostanzialmente diversi o contrastanti con quelli per i quali ha ottenuto il diritto di superficie e specificati nel presente atto; -----

b) nel caso in cui il concessionario sia incorso in ripetute violazioni di specifici obblighi previsti dal presente atto.-----

Ricorrendo uno dei predetti motivi di revoca della concessione del diritto di superficie, con conseguente estinzione del diritto di superficie, tutte le opere realizzate diverranno di proprietà del Comune senza che il Concessionario possa pretendere alcunchè per nessun titolo, neppure indennitario o di ingiustificato arricchimento, salva comunque per il

Comune azione per il risarcimento dei maggiori danni.-----

L'Amministrazione Comunale contesterà i fatti al concessionario assegnandogli un termine per presentare memorie. Assunti gli atti di cui sopra, il concedente, qualora ritenga sussistere una delle fattispecie indicate, notificherà a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno apposita diffida, assegnando un termine congruo per ripristinare la situazione legittima con l'avvertenza che il mancato adempimento alla diffida comporterà la dichiarazione di revoca dell'assegnazione dell'area in diritto di superficie.-----

ARTICOLO 8

ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti della Convenzione, le Parti eleggono domicilio come segue:-----

- il concedente in Solbiate Arno presso il Palazzo Municipale;-----

- il concessionario in in via..... n.....

Tutte le comunicazioni relative alla presente convenzione, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. all'indirizzo sopra indicato o al nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto.-----

ARTICOLO 9

DISPOSIZIONI FINALI

Ai fini delle trascrizioni e delle annotazioni conseguenti al presente contratto, il concedente rinuncia a ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per il Conservatore dei RR.II. -----

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del concessionario.-----

Il presente atto esula dal campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, trattandosi nel caso di specie di atto costitutivo di diritto reale da parte di ente pubblico che non agisce nell'esercizio dell'impresa ma in attuazione di finalità di tipo istituzionale – pubblicistica, ed avente per oggetto aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale destinate all'insediamento di impianti per l'esercizio di attività sportive socialmente rilevante e di interesse collettivo.-----

La parte concessionaria chiede che l'Agenzia delle Entrate riconosca, in quanto spettante, l'applicazione della normativa agevolativa fiscale prevista dalla L. 666/1943 e 589/1949 (imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa) trattandosi di cessione in diritto di superficie di aree per l'insediamento e gestione di impianto di pubblica utilità, destinato ad essere riacquisito al patrimonio pubblico ed in ogni caso adibito all'esercizio di attività sportiva socialmente rilevante e di interesse collettivo. -----

Il presente atto verrà reso pubblico con il mezzo della trascrizione ai sensi dell'art. 2643, n. 2 del Codice Civile. Qualsiasi modifica o patto aggiuntivo alla convenzione richiederà il consenso scritto di entrambe le Parti. -----

Ciascuna delle Parti si impegna a trattare i dati personali relativi all'altra parte di cui sia venuta in possesso ai fini della convenzione nel rispetto del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e ss.mm.ii. -----

Le parti convengono che il Foro esclusivamente competente per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra loro in merito alla interpretazione e/o

esecuzione del presente atto sarà il Foro di Varese. -----

E richiesto io Segretario Comunale/Notaio ricevo questo atto che, redatto in formato elettronico sotto la mia direzione e vigilanza da persona di mia fiducia, viene da me pubblicato mediante lettura su strumento informatico, fattane ai comparenti, i quali - avendolo riconosciuto conforme alla loro volontà e dispensandomi dalla lettura degli allegati che affermano ben conoscere - dichiarano di approvarlo in ogni sua parte per cui lo sottoscrivono in mia presenza. -----

Atto scritto su facciate di fogli sin qui. -----

Per il Comune concedente

Il Responsabile dell'Area Tecnica

.....

Per il Concessionario

Il Legale Rappresentante

.....

Il Segretario Generale/Notaio

.....