



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, A TEMPO DETERMINATO PER LA DURATA DI ANNI 30 (TRENTA), DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE A DESTINAZIONE VERDE PUBBLICO E SPORT SITA IN VIA GIUSEPPE DI VITTORIO A SENAGO.

CAPITOLATO

1. STATO DI FATTO DELL'AREA

1.1. UBICAZIONE - CONSISTENZA - CARATTERISTICHE PRINCIPALI

L'area di circa 20.000 mq, come definita dai perimetri e dalle distanze dettate dal "Allegato A1 - Perimetro dell'area oggetto di concessione", di proprietà dell'amministrazione Comunale, è situata all'interno del centro sportivo, tra il Canale Scolmatore Di Nord Ovest e la via Giuseppe Di Vittorio a Senago.

Il compendio è attualmente costituito da strutture sportive dismesse così genericamente elencate:

- n.2 campi polivalenti;
- n.2 tensostrutture;
- n.1 campo da calcio;
- n.1 campo da calcetto;
- n.1 edificio che era adibito a spogliatoi e magazzini.

Tutti i campi da gioco, le tensostrutture e l'edificio adibito a spogliatoi e magazzino risultano in completo stato di degrado e abbandono e il superficario ne deve prevedere la completa demolizione.

L'area oggetto di concessione è parte di un'area più vasta adibita a Centro Sportivo comunale, in cui sono attualmente presenti altri impianti sportivi di cui se ne prevede la riqualificazione. Nello specifico, in adiacenza all'area oggetto di concessione, l'Amministrazione comunale potrebbe addivenire alla riqualificazione/formazione di:

- un'area adibita a calcio e atletica, con annesso tribune e spogliatoi;
- un'area adibita a centro natatorio, con annessa area Bar/ristorazione.

Si evidenzia che una piccola porzione di area concessa è gravata da servitù di acquedotto per la presenza di pozzo di prima falda a servizio rete acqua non potabile. Per tale area il concessionario dovrà garantire l'accesso al gestore dell'infrastruttura ai fini manutentivi e gestionali. L'area è indicativamente riportata nella planimetria allegata (allegato A.1).

Nella stessa planimetria sono riportate le distanze a cui dovrà obbligatoriamente corrispondere la linea di frazionamento che divide le aree concesse in diritto di superficie da quelle che rimarranno di proprietà comunale.

1.1. IDENTIFICAZIONE

L'area oggetto della concessione in diritto di superficie è costituita:

Per una parte, dal mappale censito al Catasto terreni del Comune di Senago come segue:

Foglio	Particella	Sub	Qualità classe	Superficie m2	Reddito	
					Dominicale	Agrario
28	142	-	SEMIN IRRIG 1	3.540	€ 36,38	€ 29,25

Per una parte, da una porzione del mappale censito al Catasto terreni del Comune di Senago come segue:

Foglio	Particella	Sub	Qualità classe	Superficie m2	Reddito	
					Dominicale	Agrario
28	39	-	SEMIN IRRIG 1	29.790	€ 306,17	€ 246,16

Per una parte, da una porzione del mappale censito al Catasto terreni del Comune di Senago come segue:

Foglio	Particella	Sub	Qualità classe	Superficie m2	Reddito	
					Dominicale	Agrario
28	337	-	REL ACQ ES	1.510	-	-

Nel Piano di Governo del Territorio l'area, di cui sopra, risulta azzonata all'interno del Piano dei Servizi in "Verde pubblico e sport".

Il tutto come meglio evidenziato nella documentazione tecnica allegata al Bando di gara.

1.2. STATO OCCUPAZIONALE

L'area verrà consegnata nella piena disponibilità del Comune e risulta non utilizzata né occupata.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

1.3.EMISSIONI SONORE

Le emissioni sonore generate direttamente o indirettamente dal superficiario dovranno rispettare i limiti stabiliti dal Piano di Zonizzazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29/07/1998. Eventuali deroghe temporanee potranno essere concesse, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e nel limite consentito dall'ordinamento vigente.

2.FINALITÀ DELL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

2.1.DESTINAZIONE D’USO

L'obiettivo perseguito dal Comune è il recupero edilizio-funzionale e di decoro urbano dell'area e degli impianti prevedendo una destinazione d'uso ad attività sportive, ricreative attinenti alla promozione delle attività sportive e della salute.

Per destinazione sportiva si intende:

- attività sportiva amatoriale e/o agonistica, comprendente pratica, manifestazioni, gare, preparazione, allenamento e addestramento;
- didattica volta a rafforzare la cultura dello sport;
- iniziative volte a promuovere la salute.

Dovrà essere posta particolare attenzione al recupero fisico e funzionale delle aree al fine di massimizzare la fruibilità degli spazi e dei servizi sportivi per la cittadinanza, nonché le possibilità di sfruttamento economico, pur nell'ambito dello svolgimento di attività attinenti alle pratiche sportive, finalizzate a contribuire al corretto sviluppo, mantenimento e/o recupero del benessere psico-fisico della persona.

L'impianto dovrà essere destinato ad un target costituito da bambini, giovani, adulti e anziani, famiglie, disabili. Il superficiario dovrà assicurare il regolare funzionamento dell'impianto per il conseguimento delle finalità di promozione e valorizzazione delle attività sportive e ricreative.

L'aggiudicatario è tenuto a gestire la struttura garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico. L'accesso all'impianto, libero per tutti i cittadini, è subordinato al rispetto dei valori democratici e ai principi sociali a cui si ispira, col suo Statuto, il Comune di Senago.

Gli spazi, compatibilmente con le attività programmate dal superficiario, possono essere affittati o affidati in uso dal medesimo ad associazioni sportive, associazioni di promozione sociale, organizzazioni di volontariato, enti vari, privati, per lo svolgimento di attività e iniziative senza scopo di lucro. Il superficiario resta unico referente rimanendo responsabile verso il comune per il corretto e coerente uso degli spazi affittati/affidati.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Il superficiario ha facoltà di stabilire le giornate e gli orari di apertura degli impianti e di svolgimento delle attività nel rispetto di quanto previsto nei vigenti Regolamenti Comunali, in particolare con riferimento alla disciplina sulle attività rumorose e comunque nel rispetto delle attività e delle strutture del vicinato. Il servizio si riterrà erogato alla cittadinanza solo qualora il superficiario garantisca l'apertura della struttura per almeno sei ore al giorno per cinque giorni la settimana.

Le autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o SCIA, relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal superficiario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili in altri locali presenti su tutto il territorio comunale, essendo vincolati all'attività della struttura oggetto della presente concessione. Sono a carico del superficiario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Tutti gli oneri connessi all'attività, comprese quelle riferite all'ottenimento di permessi, sono a totale carico del superficiario.

2.2. DISCIPLINA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La stipulazione dell'atto di concessione del diritto di superficie avverrà a seguito della definitiva ed efficace aggiudicazione della procedura di gara. In tale sede verrà altresì effettuata la formale consegna dell'area.

Il diritto di superficie verrà concesso in soprassuolo e nel sottosuolo dell'area, con contestuale trasferimento dei fabbricati sullo stesso insistenti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi oneri e vincoli e con le relative pertinenze, diritti, servitù anche se non dichiarate e con tutti gli eventuali sottoservizi.

Il compendio viene concesso libero da ipoteche, pignoramenti, vincoli e servitù ad eccezione di quella relativa al pozzo come descritto al punto 1 del presente capitolato, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà fino al momento del rogito con garanzia per evizione senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere edilizie e/o impiantistiche, opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, sgombero e smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere che dovessero trovarsi sull'area per qualsiasi ragione.

Il superficiario dovrà inoltre procedere a propria cura e spese, ove occorrente, allo spostamento a propria cura e spese delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti anche a servizio delle attività adiacenti al compendio concesso in diritto di superficie garantendone la corretta suddivisione e utilizzo, e, qualora necessario, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Durante l'intera durata contrattuale, il superficiario dovrà eseguire a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione e riqualificazione necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento e il buon stato di conservazione del complesso sportivo e degli impianti, nonché realizzare le opere edili e impiantistiche richieste per l'ottenimento e il mantenimento di tutte le autorizzazioni e certificazioni necessarie per il funzionamento della struttura, anche in materia di prevenzione incendi.

È concessa la possibilità di costituzione di garanzie reali sull'immobile, previa autorizzazione da parte del Comune, a condizione che alla scadenza il manufatto venga riconsegnato al Comune libero da vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e liti di qualsiasi natura.

Al termine del periodo di concessione del diritto di superficie, o in caso di risoluzione o revoca anticipata dello stesso, l'area e i fabbricati sulla stessa insistenti dovranno essere riconsegnati al Comune liberi e sgombri da cose, in buone condizioni di manutenzione in conformità a tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia all'atto della riconsegna nonché liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura. A tale fine, entro l'anno antecedente la naturale scadenza del termine, l'Amministrazione potrà sollecitare l'esecuzione delle opere occorrenti al ripristino del buono stato di conservazione che il superficiario provvederà a eseguire a propria cura e spese. In caso di violazione dei suddetti obblighi, il Comune potrà contestare l'inadempimento al superficiario e diffidarlo ad adempiere entro un congruo termine, decorso infruttuosamente il quale avrà facoltà di procedere direttamente all'esecuzione degli interventi necessari, addebitando al medesimo il relativo importo.

Per le finalità sopra indicate, i funzionari del Comune, previo preavviso, potranno accedere al complesso sportivo per eseguire i rilievi, gli accertamenti e le operazioni che si renderanno necessarie nell'interesse del Comune.

Alla scadenza del termine naturale della concessione, o in caso di risoluzione o revoca anticipata, il diritto di superficie si estinguerà. In tale momento, l'area e i fabbricati sulla stessa insistenti, gli accrescimenti, le addizioni, come pure le attrezzature, gli impianti, le infrastrutture e ogni miglioria apportata, diverranno di proprietà del Comune ai sensi dell'art. 954 del Codice civile, senza che sia dovuto da quest'ultimo al superficiario alcun corrispettivo, indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo e neppure ai sensi dell'art. 2041 del Codice Civile.

2.3. ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO

Il regime giuridico-patrimoniale sarà quello della proprietà privata assoggettata a servitù di uso pubblico con destinazione a servizi pubblici. A tal fine l'aggiudicatario si obbliga nei confronti



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

del Comune di Senago a destinare, per tutta la durata del diritto di superficie, l'area a fini sportivi ed in coerenza con il Piano dei Servizi, strumento costitutivo del PGT.

Più precisamente, il Superficiario assume, per sé e suoi aventi causa, l'obbligazione di adibire l'area in questione alla prevista destinazione e a mantenere successivamente detta destinazione per tutta la durata del diritto di superficie.

Pertanto il superficiario si obbliga a provvedere tempestivamente e a proprie spese al riassetto dell'area in questione, a provvedere a proprie spese alla necessaria manutenzione ordinaria e straordinaria e a mantenere e gestire, per tutta la durata del diritto di superficie, l'area con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il regime di servitù pubblica ed il conseguente vincolo di destinazione d'uso a servizi pubblici saranno trascritti presso la competente Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Il Superficiario si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso.

2.4. DURATA

La durata del diritto di superficie viene stabilita in **anni 30 (trenta)** decorrenti dalla data di stipula contratto, con mantenimento della proprietà dell'area in capo al Comune.

3. PRESCRIZIONI TECNICHE DEGLI INTERVENTI

3.1. CONDIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Qualsiasi lavoro o intervento modificativo dell'area oggetto di diritto di superficie deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale con atto formale ed aver ottenuto gli eventuali pareri previsti dalle norme in materia edilizia ed urbanistica. Nello specifico, si rimanda al combinato disposto dall'art. 2 e dall'art. 7 del Piano Dei Servizi - Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Senago (**Permesso di costruire convenzionato**).

L'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie e la realizzazione di tutti gli interventi sull'area in questione sono a totale ed esclusivo carico del superficiario.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati a regola d'arte e nel rispetto delle normative vigenti, anche in tema di accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche, oltre che di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro. Al termine dei lavori, il superficiario dovrà consegnare



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

al Comune tutta la documentazione attestante la fine dei lavori, l'eventuale collaudo degli impianti e relative dichiarazioni di conformità.

Il completamento degli interventi dovrà essere attestato mediante dichiarazione di fine lavori e collaudo. La conseguente apertura al pubblico dell'impianto dovrà effettuarsi nella rigorosa osservanza di tutte le norme di polizia amministrativa, commercio, sanità e igiene nonché delle norme di legge nazionali e regionali e dei regolamenti comunali che disciplinano le strutture ospitanti le attività sportive.

3.2.AGIBILITÀ E CLASSE ENERGETICA/APE

I fabbricati che insistono sull'area non dispongono di certificato di agibilità né di certificazione energetica, versando in stato di degrado avanzato a seguito del disuso. Ai sensi DM del 26/6/2015 recante: «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.» tali fabbricati sono esclusi dall'obbligo di certificazione energetica al momento della concessione del diritto in quanto ceduti "al rustico" e cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici. Tale stato sarà esplicitamente dichiarato nell'atto notarile di concessione del diritto di superficie.

3.2.RIMOZIONE E SMALTIMENTO DI MATERIALI

La rimozione e lo smaltimento di eventuali materiali presenti nell'area oggetto di diritto di superficie, così come ogni ulteriore attività anche di carattere amministrativo e afferente alla rimozione e lo smaltimento dei materiali, rimarrà in ogni caso a esclusivo carico del superficiario, che dovrà assumere ogni obbligazione materiale in merito.

3.4.CONFORMITÀ EDILE ED IMPIANTISTICA DEI FABBRICATI ESISTENTI

Allo stato attuale **non è disponibile documentazione circa la conformità edile ed impiantistica dei fabbricati e degli impianti sportivi insistenti sull'area.** Il Comune non fornisce pertanto alcuna garanzia circa la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. Il superficiario è avvertito delle conseguenze alle persone ed alle cose che possono derivare dalla non conformità di tali impianti alle norme che li riguardano e dichiara di aver preso visione di tali impianti e di essere consapevole dei rischi che si assume con riferimento al loro specifico stato ed esonera il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni di qualsiasi natura che tale stato provochi a chiunque.

Resta a esclusivo carico del superficiario ogni verifica sulle condizioni di sicurezza dell'esistente.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Qualsiasi intervento modificativo dell'area dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune, che dovrà verificarne la rispondenza con i principi generali dell'affidamento, con le sue finalità ed in particolare con il vincolo di destinazione dell'area.

Tali interventi potranno infatti essere autorizzati soltanto se finalizzati ad aumentare, potenziare ed espandere l'offerta sportiva per gli utenti, mediante l'introduzione di nuove discipline, aree attrezzate per lo svolgimento di attività sportive o attività complementari purché strettamente connesse all'attività sportiva offerta.

Sarà in ogni caso onere e cura del superficiario ottenere tutte le autorizzazioni di volta in volta richieste dai diversi Enti per la realizzazione, l'esecuzione e/o la messa in servizio degli eventuali interventi, presentando poi la relativa documentazione al Comune. Saranno a carico del superficiario tutti i costi connessi al rilascio delle autorizzazioni e dei permessi di costruzione, inclusi gli eventuali contributi di costruzione e oneri di urbanizzazione nelle modalità e nei termini definiti dalla normativa e dai regolamenti comunali e dalle deliberazioni comunali in materia.

3.5.CONDIZIONI DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

Il superficiario si impegna, per tutta la durata della concessione del diritto di superficie, a mantenere in buono stato manutentivo tutte le strutture e gli impianti, al fine di garantirne la disponibilità e la fruibilità per gli utenti per l'utilizzo sportivo, nonché le condizioni di sicurezza prescritte dalla normativa.

4.ONERI A CARICO DEL SUPERFICIARIO

4.1.OBBLIGAZIONI SPECIFICHE A CARICO DEL SUPERFICIARIO

L'area oggetto di diritto di superficie dovrà essere oggetto di tempestivi interventi di riassetto integrale, e cioè **entro e non oltre 36 mesi dall'aggiudicazione definitiva**, a totale cura e spesa del Superficiario, tranne per le spese sostenute dal Superficiario per la sola demolizione e relativo smaltimento dei fabbricati insistenti sull'area in questione, previa comprova dei pagamenti tramite quietanza di pagamento e documentazione comprovante l'effettivo conferimento di materiale in discarica (bolla di accompagnamento, verbali di pesatura, trasporto e pagamento) che sono **riconosciuti** a titolo di scomputo del prezzo offerto in sede di gara dal Comune all'Offerente e Superficiario, perché decurtati dal prezzo effettivamente da corrispondere, sono quantificate in una **spesa massima omnicomprensiva (IVA inclusa) di €210.000,00.= (euro duecentodiecimila).**

Se le spese sostenute per la demolizione e relativo smaltimento dei fabbricati insistenti sull'area in questione eccede la predetta somma, ogni altro onere resta a totale cura e spesa del Superficiario.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Se le spese sostenute per la demolizione e relativo smaltimento dei fabbricati insistenti sull'area in questione, a seguito di comprova dei pagamenti, risulterà inferiore alla predetta somma, il Superficiario è obbligato a versare la differenza al Comune entro 30 giorni dalla richiesta scritta da parte del medesimo comune.

A tal proposito, ai fini del rilascio del diritto di superficie, dovrà essere rilasciata una idonea fideiussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi della legge, secondo le modalità indicate nel Bando di gara al punto 8.2.GARANZIA DEFINITIVA.

Costituisce obbligo inderogabile ed imprescindibile l'esecuzione delle opere ed interventi necessari a consentire la regolare apertura al pubblico dell'Impianto Sportivo con relativi servizi accessori ad avvenuto conseguimento di tutte le autorizzazioni di legge in materia, nonché di prevenzione incendi.

Il superficiario dovrà stipulare e mantenere attiva ed efficace per tutta la durata del diritto di superficie, presso primaria compagnia di assicurazione una apposita Polizza Assicurativa, al fine di garantire il complesso contro i rischi di incendio ed eventi naturali, tenendo conto del valore di ricostruzione a nuovo delle opere e degli impianti. Detto valore dovrà risultare da perizia tecnica da consegnare al comune all'atto dell'istanza di SCIA di agibilità o comunque prima dell'utilizzo delle strutture sportive.

Rimarrà in ogni caso a carico del superficiario la rimessione in pristino conseguente a danni di qualsiasi natura che dovessero occorrere alle strutture durante la fase di realizzazione ovvero nel periodo intercorrente tra la consegna dell'area sino alla efficacia della SCIA di agibilità.

Il superficiario dovrà inoltre stipulare e mantenere attiva una polizza per la responsabilità civile (RCT/RCO) per tutti i danni causati a terzi, a prestatori d'opera e a beni di terzi anche per cause imputabili all'immobile in diritto di superficie, per un massimale non inferiore ad euro 3.000.000,00. La predetta garanzia dovrà contenere espressamente la rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente nonché prevedere l'automatico rinnovo.

Le polizze di cui sopra dovranno essere indicizzate e il superficiario dovrà fornirne copia al Comune, unitamente alle relative quietanze, le stesse potranno essere svincolate solo a seguito di emissione di formale atto da parte del comune e quindi contenere specifica clausola in merito.



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Il Superficiario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'area e delle attività ivi svolte. Il Superficiario sosterrà ogni onere ed incombenza necessario, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carenze o mancata sorveglianza.

Il Superficiario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione alle attività svolte all'interno del compendio, rimanendo in ogni caso il Comune sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Superficiario, che terrà sempre indenne il Comune da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

Il Superficiario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere.

4.2.UTENZE E ALTRI ONERI

Sono interamente a carico del superficiario tutte le spese relative alle utenze, sia per gli allacci e le attivazioni sia per i consumi. Sono altresì a carico del superficiario tutti gli oneri, le tasse e i contributi richiesti da Enti Pubblici (es. Comune, Consorzi di bonifica, etc.) in funzione delle attività svolte.

Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Superficiario, al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del Superficiario tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'area e relativi immobili.

Sono altresì a totale carico del superficiario tutte le eventuali multe e sanzioni, da chiunque erogate, per cause direttamente imputabili alla costruzione, gestione, conduzione e manutenzione delle strutture e degli impianti per tutta la durata della concessione del diritto di superficie.

4.3.VINCOLO DI DESTINAZIONE

Al fine di assicurare nel tempo il mantenimento della destinazione d'uso del compendio a finalità ludico-sportive, il contratto prevederà l'uso pubblico dell'impianto e il vincolo di destinazione dell'area ad **uso verde pubblico e sport, per attività sportive e ricreative attinenti alla promozione delle attività sportive e della salute in coerenza con il Piano dei Servizi del PGT per tutta la durata del periodo di concessione del diritto di superficie.**



CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Settore Servizi Territoriali
Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni

Nell'area oggetto di diritto di superficie potrà essere prevista/realizzata una attività di bar/ristorazione di limitate dimensioni la cui localizzazione dovrà essere concordata con il comune.

4.5. ULTERIORI CLAUSOLE CONTRATTUALI

Il Superficiario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, la gestione dell'area secondo adeguati standard di qualità.

È fatta salva la possibilità per il Superficiario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici della gestione degli impianti sportivi, nei limiti e con le modalità previste dalle norme vigenti in materia, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Superficiario. I rapporti tra il Superficiario e gli eventuali soggetti gestori o utilizzatori degli spazi dovranno essere regolati con apposito atto tra le parti, che dovrà obbligatoriamente riportare le clausole stabilite nel presente capitolato, in particolare relativamente alla destinazione d'uso di cui al Punto precedente. Tale atto dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, subordinatamente al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti in capo al soggetto terzo previsto nel Bando di gara. Il Superficiario resta in ogni caso responsabile nei confronti del Comune per tutte le obbligazioni e gli impegni relativi alle attività affidate a terzi, sollevando il Comune medesimo da ogni pretesa o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle attività affidate.

Gli eventuali soggetti terzi gestori sono tenuti ad osservare integralmente e/o a far osservare, oltre alle obbligazioni assunte dal Superficiario con la presente concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti per l'attività esercitata, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

Alla scadenza della concessione cesseranno tutti i rapporti eventualmente instaurati dal Superficiario con eventuali soggetti terzi, suoi successori o aventi causa sulla base di quanto previsto dall'art. 954 commi 1 e 2 c.c.

In caso di cessione del diritto di superficie, si applica quanto previsto dallo Schema di contratto. Per quanto riguarda le clausole di rinuncia, revoca e risoluzione del contratto, si applica quanto previsto dello Schema di Contratto.

Il Responsabile
Settore Servizi Territoriali
Arch. Sabrina Bonato
Documento firmato digitalmente ()*

() il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*