

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI SAN VINCENZO

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN VINCENZO e _____ PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER REALIZZAZIONE, TRAMITE RISTRUTTURAZIONE, DI UN EDIFICIO AD USO TURISTICO-RICETTIVO E DI SERVIZIO IN VIA DEL LAGO (EX SCUOLA MATERNA DI RIMIGLIANO)

Repertorio n°

L'anno duemila.....il giorno del mese di Nello studio Notaio, senza l'assistenza dei testimoni per avervi, i comparenti, di comune accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato, sono convenuti:

- Il dr. Salvatore De Priamo Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di San Vincenzo, il quale interviene al presente atto in qualità di rappresentante dell'Amministrazione Comunale C.F. e P.I. 00235500493;
- Il sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in Via _____ C.F. _____;

comparenti della cui identità personale sono personalmente certo e che di comune accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano alla presenza di testimoni al presente atto al quale premettono:

che il Comune è proprietario di un area con soprastante edificio in cattive condizioni di manutenzione in via del Lago già adibito ad scuola materna ;

che la Giunta Comunale con delibera n° 144 del 13.06.2017 ha fornito gli atti di indirizzo per la cessione del diritto di superficie e la ristrutturazione dell'edificio già adibito a scuola materna in via del Lago ;

Che ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale 104 del 28.11.2017 è stata bandita una gara pubblica per la concessione del diritto di superficie finalizzato alla realizzazione – tramite recupero della ex scuola materna - di una struttura turistico ricettiva a servizio del parco naturale di Rimigliano e che la stessa gara è stata

aggiudicata al sig / ditta _____;

che l'aggiudicatario ha presentato, nei termini, con nota pec prot. _____ del _____ il progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____

che l'aggiudicatario, nei termini, con nota pec prot. _____ del _____ ha presentato progetto esecutivo per la realizzazione delle opere redatto dallo Studio _____ e

che per il rilascio del titolo abilitativo è necessaria la stipula della presente convenzione;

che la citata deliberazione consiliare ha inteso disciplinare la realizzazione del parcheggio interrato subordinandone il rilascio alla stipula di apposita convenzione;

che l'Amministrazione Comunale ha approvato in schema la presente convenzione con determinazione dirigenziale n. del

Tutto ciò premesso tra le parti come sopra indicate si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Oggetto della convenzione

Oggetto della presente convenzione è la concessione in diritto di superficie di un'area individuata catastalmente al foglio n° 2 mappale 83 su cui insiste un fabbricato in cattive condizioni di manutenzione già destinato a scuola materna della superficie complessiva di mq. _____, così come meglio identificata nell'allegata planimetria con delimitazione rossa (All. 1), ubicata in via del Lago per la realizzazione di un edificio a destinazione turistico- ricettiva e di servizio al parco Naturale di Rimigliano come previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n° _____ del _____ e dal progetto esecutivo presentato in corso di approvazione.

La realizzazione e la manutenzione del manufatto e di tutte le opere accessorie saranno completamente a carico del concessionario per tutta la durata della presente convenzione.

Art. 2 Destinazione dell'area

L'utilizzo dell'area e dell'immobile dovrà essere esclusivamente quello previsto dal progetto approvato con la realizzazione di _____.

E' esclusa in ogni caso la residenza.

Art. 3 Durata della concessione

La concessione è data per anni 50 (cinquanta) con effetto dalla data di stipula della presente convenzione.

Entro 5 anni dalla data di scadenza del suddetto termine del diritto di superficie potrà essere esercitato il diritto di prelazione richiedendo il rinnovo di tale diritto per un periodo non superiore a quello originario previa corresponsione di un valore che verrà stimato al momento della richiesta ed approvato dall'amministrazione comunale che si riserverà di modificare le eventuali condizioni con nuova ed autonoma convenzione e a condizione che siano state rispettate tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

Art. 4 Realizzazione di opere

Il Concessionario si impegna a realizzare il manufatto a servizio del parco a sua cura e spese, seguendo le indicazioni del progetto esecutivo in corso di approvazione con eventuali adeguamenti non sostanziali che dovessero avvenire in corso d'opera .

I lavori dovranno essere terminati entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo.

Per ogni giorno di ritardo è prevista una penale di €. 300,00 (trecento) che verranno escussi dalla fideiussione di cui all'art 12.

Il fabbricato oggetto della realizzazione dovrà essere eseguito nel rispetto delle norme previste dal vigente regolamento urbanistico.

L'opera potrà essere realizzata dopo la stipula della presente convenzione ed a seguito approvazione del progetto esecutivo da parte del dirigente settore governo del territorio che avrà carattere autorizzatorio..

Art. 5 Proprietà delle opere realizzate

Tutte le opere che verranno costruite dal concessionario per la realizzazione del fabbricato, compresi tutti gli impianti, passeranno automaticamente e senza nessun successivo separato atto in proprietà dell'Amministrazione Comunale alla scadenza della presente convenzione previa attestazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale del buono stato manutentivo delle stesse.

L'ufficio tecnico comunale è autorizzato sin da adesso all'esecuzione, con cadenza biennale, di sopraluoghi di verifica dello stato di manutenzione dell'edificio e delle aree

pertinenziali.

In caso di accertata mancanza di manutenzione l'A.C. potrà avvalersi della garanzia prescritta dal successivo art. 12.

In caso di rinnovo del diritto di superficie il passaggio avverrà alla successiva scadenza.

Art. 6 Manutenzione

Il concessionario assume l'obbligo della manutenzione del fabbricato, delle aree pertinenziali e delle attrezzature ed impianti realizzati

Nello specifico gli interventi minimi che dovranno essere effettuati sono i seguenti:

Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio e delle sue componenti .

Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di illuminazione, idrico, di riscaldamento/condizionamento, fognario .

Manutenzione delle eventuali pertinenze esterne al fabbricato ancorchè ricadenti in area non assegnata.

Assunzione di ogni onere connesso alle attività di gestione.

Il concessionario dovrà presentare ogni 2 anni un programma degli interventi di manutenzione al fine di garantire la conservazione in buono stato degli impianti e dell'immobile realizzato .

Tali oneri dovranno essere richiamati integralmente negli atti di trasferimento del diritto di superficie che andranno comunicati all'ufficio tecnico del comune di San Vincenzo entro 30 giorni dalla stipula.

A garanzia delle obbligazioni come sopra assunte, il concessionario rilascia garanzia a mezzo delle polizze fideiussore di cui ai successivi art. 11 e 12.

Art. 7 Corrispettivo

A titolo di corrispettivo per la concessione del diritto di superficie il Concessionario ha corrisposto all'Amministrazione la somma di €. _____ giusta offerta effettuata in sede di gara giusta quietanza n° _____ del _____.

Art. 8 Prescrizioni

Il Concessionario sarà tenuto alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni particolari:

- a) dovrà stipulare apposita polizza assicurativa per i rischi di incendio e R.C. terzi e dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale copia della relativa polizza al momento della certificazione di regolare esecuzione ;
- b) In caso di mancata attuazione degli interventi di manutenzione del manufatto di cui al precedente art. 5 - fatta salva la facoltà per il Comune di incamerare la cauzione prevista dall'art. 12 - ovvero in caso di conduzione del servizio in condizioni di grave difformità dal presente disciplinare, il Comune potrà revocare la concessione , senza titolo, per il Concessionario, ad indennizzi, compensi od altro e rivalersi per eventuali danni sul deposito fidejussorio cauzionale.

La revoca deve essere necessariamente preceduta da comunicazione al Concessionario a mezzo PEC contenente la contestazione specifica degli inadempimenti e la diffida a porvi rimedio con assegnazione a tal fine di un termine non inferiore a 30 giorni.

Art. 9 Verifiche

L'Amministrazione ha piena facoltà di verificare, in aggiunta alle verifiche biennali di cui all'art. 5 in ogni tempo l'osservanza, da parte del Concessionario di quanto previsto dal presente disciplinare.

Art. 10 Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione, ivi comprese quelle contrattuali e fiscali, sono a totale carico del Concessionario.

Art. 11 Garanzie per la manutenzione ed il prezzo di gara

Quale garanzia per l'esecuzione degli interventi di manutenzione e di gestione, e per le obbligazioni tutte, assunte con la presente convenzione, il concessionario ha fornito al Comune polizza fideiussoria per l'importo di €. _____ (_____) , per tutta la durata della convenzione, autorizzando il Comune medesimo, in caso di inadempienza, ad incamerare la fideiussione ed ad agire in danno.

La polizza dovrà essere aggiornata ogni 10 anni in base agli indici istat.

Art. 12 Garanzie per la realizzazione

Quale garanzia per l'esecuzione delle opere previste con la presente convenzione, il concessionario ha fornito al Comune polizza fideiussoria n° ____ del ____ di _____ per l'importo di €. _____ (_____), autorizzando il Comune medesimo, in caso di inadempienza, ad incamerare la fideiussione ed ad agire in danno. Tale fidejussione avrà durata annuale e sarà svincolata alla fine della realizzazione delle opere previste ed a presentazione del certificato catastale che ne attesti la registrazione in catasto a carico del concessionario e previa redazione e presentazione del certificato di agibilità nel rispetto comunque dei termini del bando di gara e della presente convenzione.

Il presente atto consta di n° ____facciate e n° ____righe e n° ____ allegati sino a questo punto ed è stato da me Notaio letto alle parti le quali avendo trovato conforme in tutto e per tutto alle loro volontà lo hanno meco sottoscritto.

dr. Salvatore De Priamo

Il/I Concessionario/I
