



Area "ex tamburello", presso il Centro sportivo Manin. Costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Qualità Urbana in data 11 marzo 2013 che si intende fare parte integrante del presente atto;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 comma 1° del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, come da foglio allegato;
- Visto l'art. 42, comma 2, lett. l), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Richiamato l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1. di approvare la costituzione di un diritto di superficie a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico, nell'area dell'ex campo di tamburello presso il Centro Sportivo "Manin", così come identificata nell'estratto di mappa qui allegato alla presente, per la durata di 30 anni e verso il corrispettivo determinato in euro 135.980,00;
2. di dare atto che qualora il corrispettivo sia erogato annualmente, la rata annuale dello stesso corrispettivo si determina applicando al valore del diritto di cui qui al punto precedente n. 1), il saggio di interesse legale vigente del 2,5%, risultando quindi l'importo di ciascuna annualità stabilito in importo pari a euro 6.338,35;
3. di dare altresì atto che, qualora detto corrispettivo sia erogato così come prospettato qui al punto precedente n. 2) mediante opere di pari valore, secondo i termini e le modalità di cui all'art. 3), commi 5-6-7-8-9-10-11, dello schema di convenzione, i competenti uffici finanziari provvederanno all'adeguamento degli strumenti generali di programmazione economica e finanziaria dell'Ente;
4. di approvare lo schema di convenzione qui in atti, dandosi atto che detto schema – fermi e inviolabili gli elementi pattizi fondamentali di cui qui sopra in riepilogo – potrà essere oggetto di revisione da parte dei competenti uffici comunali nell'ambito dell'istruttoria della stipulazione dell'atto. Verrà inviata, per copia conoscenza, ai Consiglieri Comunali copia dell'ultima versione redatta dello schema di convenzione, firmata dalle parti;
5. di prendere atto che si procederà alla stipulazione in forma pubblica amministrativa avanti al Segretario Generale del Comune in qualità di ufficiale rogante l'Atto;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

La delibera è stata approvata all'unanimità dei votanti e come di seguito emendata, con i voti favorevoli dei gruppi: PD, SEL, IDV, FED.SIN., SESTO N. CUORE, M5S, PDL (1 astenuto e 1 favorevole), GRUPPO MISTO, GIOV.SESTESI.

RELAZIONE

Nella città di Sesto San Giovanni opera l'Associazione Sportiva Dilettantistica G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica, avente sede legale in Viale Marelli n. 79, C.F. / P. I.V.A. 94560140157, costituita nel 1969 e disciplinata come da statuto sociale aggiornato al 15/09/2005, in n. 27 articoli, affiliata alla Federazione Ginnastica d'Italia con codice n. 000086, al CR 02 – Lombardia, e al Centro Sportivo Educativo Nazionale al n. 8090, iscritta al Registro delle Associazioni Sportive Dilettantistiche del C.O.N.I. al n. FSNFGI0000086.

Le attività sportive dell'Associazione sono organizzate in palestre scolastiche inserite in edifici di competenza comunale e provinciale; per quanto riguarda gli edifici scolastici di competenza del Comune di Sesto San Giovanni, gli spazi utilizzati sono la palestra Breda *piccola*, e la palestra Calvino *maschile*. Si tratta di strutture che, per la loro preminente destinazione scolastica, scontano alcuni limiti oggettivi all'organizzazione delle attività sportive della A.S.D. G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica; la ginnastica artistica coinvolge l'uso di attrezzature stabili o comunque ingombranti, che debbono essere allocate stabilmente nella struttura in cui sono utilizzate.

Muovendo da questi bisogni, in particolare l'esigenza di uno spazio qualificato per l'agonismo, l'A.S.D. G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica ha presentato – con istanza acquisita al prot. gen. n. 3124 del 13 gennaio 2012 – la proposta di realizzare un campo sportivo coperto presso il Centro sportivo Manin, nell'area "ex tamburello" (distinta in catasto con il mappale 42 parte del foglio 29), da realizzarsi in via principale attraverso l'installazione di un doppio telone di copertura posizionato in appoggio su una struttura metallica ad arcate reticolari portanti. La proposta prevede appunto di utilizzare l'area dell'ex tamburello, avente una superficie di circa 4.400 mq nella quale verrà inserito il campo sportivo coperto che occupa una superficie in pianta di 771 mq.

L'operazione, prospettata senza oneri per l'A.C. e quindi interamente a carico del soggetto proponente con un ammortamento pluriennale, comporta anche:

1) la realizzazione:

degli allacciamenti alle reti esistenti su Via Manin (es. condotta fognaria, rete dell'acqua, del teleriscaldamento, elettriche e delle telecomunicazioni) che dovranno essere specificatamente intestate alla società richiedente (così come precisato nella relazione di progetto sottoscritta dal soggetto proponente);
delle reti che dovranno essere posate dai contatori, in corrispondenza del perimetro della recinzione del Centro Sportivo Manin, alla struttura coperta richiesta;

2) la manutenzione e gestione:

- delle reti sopra indicate;
- delle aree, interne al Centro Sportivo Manin, dedicate ai percorsi di accesso alla struttura coperta, compresi gli accessi stessi (cancello).

In considerazione di detta proposta, con deliberazione della Giunta Comunale n. 56 del 06 marzo 2012, è stato deciso di:

1. prendere atto della proposta, di cui all'istanza dell'A.S.D. G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica prot. gen. n. 3124 del 13 gennaio 2012, inerente la realizzazione, sull'area ex tamburello presso il Centro Sportivo Manin, di attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico generale;
2. declassare l'area oggetto dell'istanza di cui al punto precedente, per una superficie pari a mq. 771, da bene afferente al patrimonio indisponibile a bene afferente al patrimonio disponibile del Comune;
3. destinare, l'area "ex tamburello" del Centro Sportivo Manin - per la superficie complessiva di mq. 771 - alla cessione in diritto di superficie a titolo oneroso, ai sensi degli articoli 952 e 955 del Codice Civile, finalizzata alla realizzazione di destinazione ad attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico generale, le cui aree comprenderanno sia il sedime sul quale

insisterà la struttura che le pertinenze relative (ad esempio percorsi, cancelli di accesso) da definire con apposito atto, che stabilirà anche gli obblighi inerenti l'uso e le relative manutenzioni;

4. subordinare la cessione in diritto di superficie dell'area "ex tamburello", per le finalità di cui al precedente punto, all'esperimento delle procedure previste dal vigente regolamento comunale in materia di alienazioni comunali, nonché a sottoscrizione di convenzione, tra Comune e soggetto assegnatario – necessaria, ai sensi delle nta del Piano dei Servizi, al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere edilizie pertinenti la struttura – da approvarsi con successivo atto della Giunta Comunale;
5. demandare ai Direttori competenti, ai sensi ed effetti dell'art. 107 del d. lgs. n. 267/2000, atti e provvedimenti di esecuzione della presente deliberazione;
6. dare atto che, trattandosi di struttura privata di interesse pubblico e generale, tutti gli oneri finanziari inerenti la realizzazione della medesima, comprensive dell'allacciamento ai sottoservizi, delle spese notarili nonché di redazione dei frazionamenti catastali, saranno interamente a carico del soggetto contraente.

In esecuzione di quanto così deciso e in particolare di quanto stabilito al punto n. 4) del dispositivo, con determinazione dirigenziale del Settore Cultura, politiche giovanili e sport, K1 n. 30 del 3 aprile 2012 è stato approvato l'avviso pubblico riguardante l'invito a presentare manifestazioni d'interesse ad acquisire in diritto di superficie l'area ex tamburello presso il centro sportivo Manin per la realizzazione di un'attrezzatura sportiva privata di interesse generale. Con successiva determinazione dello stesso Settore, K1 n. 32 del 20 aprile 2012, si è dato atto che non sono pervenute proposte di manifestazioni di interesse riguardanti la cessione in diritto di superficie dell'area ex tamburello.

Avendo così soddisfatto le esigenze di pubblicità previste dal citato Regolamento comunale, si è dato seguito ai successivi attuativi di competenza dei rispettivi Settori comunali; segnatamente:

- I. con il supporto del Settore Demanio, Patrimonio comunale e impianti, è stato come segue calcolato il corrispettivo a favore del Comune per la costituzione del diritto di superficie, ossia: $\text{euro } 260,00 \text{ al mq } [= \text{valore unitario per aree di interesse pubblico}] \times 1.000 \text{ mq } [= \text{consistenza del diritto, corrispondente ai } 771 \text{ mq del sedime dell'attrezzatura cui si aggiungono } 229 \text{ mq del perimetro}] \times 0,523 [= \text{coefficiente del valore del diritto di superficie trentennale}]$
= euro 135.980,00 (centotrentacinquemilanovecentottanta euro);
- II. il Settore Governo del Territorio – Servizio Urbanistica – Programmazione negoziata, con parere del 30 gennaio 2013, ha reso un parere di compatibilità della struttura proposta con le disposizioni del Piano di Governo del Territorio vigente, in base alle seguenti considerazioni: l'area oggetto della proposta è classificata dal Piano dei Servizi, allegato dal Piano di Governo del Territorio vigente quale "area per servizi pubblici, di interesse pubblico, spazi aperti e piazze". Gli interventi edilizi in tali aree, riguardanti attrezzature di interesse pubblico o generale, sono realizzabili ai sensi dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi anche da soggetti privati previa sottoscrizione di convenzione; nel caso in esame si ritiene che la convenzione possa assorbire i contenuti previsti dal Piano dei Servizi e necessari al rilascio del titolo edilizio. Non si ravvisa nel caso in esame – trattandosi della riqualificazione tramite copertura di spazi del centro sportivo – la necessità di reperire una dotazione aggiuntiva di aree per servizi pubblici anche in ragione del fatto che l'area interessata ricade in ambito già destinato ad attrezzature di interesse pubblico ad uso sportivo.

Facendo quindi propri gli elementi istruttori fin qui riepilogati, il Settore Qualità Urbana, che in forza dell'intervenuta riorganizzazione degli uffici comunali ha assunto a far tempo dal 1° febbraio 2013 le competenze in materia di sport, in collaborazione con il Settore Affari Istituzionali e Legali ha predisposto uno schema di contratto per disciplinare la costituzione di un diritto di superficie a favore dell'A.S.D. G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica, schema qui in atti.

Gli elementi pattizi fondamentali contenuti nel negozio giuridico qui in atti in schema sono:
art. 1 – il Comune costituisce un diritto di superficie su un'area di proprietà comunale posta all'interno del Centro Sportivo Manin, nella zona dell'ex campo di tamburello, finalizzata alla realizzazione e all'esercizio di un'attrezzatura sportiva privata di

interesse pubblico; il diritto ha come scopo il perseguimento delle finalità sociali e sportive dell'A.S.D.;

art. 2 – la durata del diritto è di 30 anni, allo spirare del termine l'A.S.D. ripristinerà lo stato dei luoghi ante la costituzione del diritto, ad eccezione delle opere di allacciamenti;

art. 3 – a titolo di corrispettivo per la costituzione del diritto, l'A.S.D. riconosce al Comune un corrispettivo di euro 135.980,00. Qualora l'A.S.D. lo richieda, il Comune accetta – in virtù delle esigenze manutentive del Centro Sportivo Manin nel suo complesso, che detto prezzo sia corrisposto con altra forma di attribuzione patrimoniale, ossia con investimenti in opere che non potranno tuttavia riguardare né l'area oggetto del diritto di superficie né le pertinenze della stessa. Nel caso il corrispettivo sia remunerato anno per anno anziché in un'unica soluzione al momento del rogito, il valore di euro 135.980,00 si applica il saggio di interesse legale del 2,5%, dal che il capitale di euro 135.980,00 si traduce in accumulazione iniziale di annualità costanti, limitate e anticipate da corrispondere ogni anno per 30 (trenta) anni nell'importo annuo di euro 6.338,35;

art. 10 – a seguito della costituzione del diritto l'A.S.D. si obbliga a realizzare l'attrezzatura sportiva come da progetto di massima acquisito al p.g. 3124 del 13 gennaio 2012 e a tenere regolarmente in esercizio la stessa per la durata di 30 anni. In particolare l'A.S.D. si obbliga a:

- predisporre tutta la successiva necessaria progettazione, compreso il frazionamento catastale e ad ottenere ogni autorizzazione, titoli abilitativo e assenso pubblico;
- eseguire le opere a regola d'arte fino e compreso l'ottenimento delle certificazioni;
- mettere in esercizio l'attrezzatura entro 36 mesi dalla sottoscrizione dell'atto traslativo;
- gestire funzionalmente ed economicamente l'intera attrezzatura senza alcun apporto di risorse da parte del Comune;
- provvedere a tutte le spese per la gestione dell'attrezzatura sportiva, comprese quelle per gli allacci alle utenze e forniture tecnologiche di ogni tipo;
- provvedere a tutti i servizi per il corretto funzionamento e il mantenimento in efficienza dell'attrezzatura;
- comunicare di anno in anno al Comune il calendario delle attività sportive;
- adempiere alle tasse ed imposte relative a realizzazione ed esercizio dell'attrezzatura;
- nominare e comunicare il nominativo del direttore responsabile della gestione.

art. 12 – il Comune esercita compiti di vigilanza potendo in ogni momento verificare lo stato di avanzamento delle opere, la regolare esecuzione dello stesse e lo stato di efficienza e manutenzione della struttura, il regolare esercizio dell'attività sportiva;

art.13 – l'A.S.D. solleva il Comune da ogni responsabilità e a tal fine stipula le seguenti polizze: RC rischi vari con un massimale di euro 2.500.000,00 a sinistro per persona e Incendio con un massimale di euro 500.000,00 a sinistro per evento;

art.14 – in considerazione delle finalità per le quali il diritto viene costituito è vietata la cessione totale o parziale del diritto a terzi;

art.15 – a garanzia del corretto adempimento dei propri obblighi contrattuali, l'A.S.D. costituisce una garanzia in forma di polizza fidejussoria del valore di euro 20.000,00;

art.16 – in caso di inadempienze è prevista l'applicazioni di penali.

Tutto ciò premesso, ai sensi ed effetti dell'art. 42, comma 2, lett. l), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si propone al Consiglio Comunale:

1. di approvare la costituzione di un diritto di superficie a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico, nell'area dell'ex campo di tamburello presso il Centro Sportivo "Manin", così come identificata nell'estratto di mappa qui allegato alla presente, per la durata di 30 anni e verso il corrispettivo determinato in euro 135.980,00;
2. di dare atto che qualora il corrispettivo sia erogato annualmente, la rata annuale dello stesso corrispettivo si determina applicando al valore del diritto di cui qui al punto precedente n. 1), il saggio di interesse legale vigente del 2,5%, risultando quindi l'importo di ciascuna annualità stabilito in importo pari a euro 6.338,35;

3. di dare altresì atto che qualora detto corrispettivo sia erogato così come prospettato qui al punto precedente n. 2) mediante opere di pari valore, secondo i termini e le modalità di cui all'art. 3), commi 5-6-7-8-9-10-11, dello schema di convenzione, i competenti uffici finanziari ne terranno conto ai fini dell'adeguamento degli strumenti generali di programmazione economica e finanziaria dell'Ente;
4. di approvare lo schema di convenzione qui in atti, dandosi atto che detto schema – fermi e inviolabili gli elementi pattizi fondamentali di cui qui sopra in riepilogo – potrà essere oggetto di revisione da parte dei competenti uffici comunali nell'ambito dell'istruttoria della stipulazione dell'atto;
5. di prendere atto che si procederà alla stipulazione in forma pubblica amministrativa avanti al Segretario Generale del Comune in qualità di ufficiale rogante l'Atto;
6. di approvare la deliberazione con i requisiti dell'immediata eseguibilità, ai sensi ed effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Sesto San Giovanni, 11 marzo 2013

Il Direttore del Settore Qualità Urbana
dott. ing. Fabio Fabbri

ALLEGATI:

- progetto dell'A.S.D. G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica prot. gen. n. 3124 del 13 gennaio 2012;
- parere del Settore Governo del Territorio – Servizio Urbanistica - Programmazione negoziata, del 30 gennaio 2013;
- schema di convenzione;
- estratto di mappa, con l'identificazione dell'area in diritto di superficie.



Movimento 5 Stelle

Sesto San Giovanni

Emendamento 25 marzo 2013

Emendamento aggiuntivo art 75 Reg. Cons. al punto 1 odg del Consiglio del 25 marzo 2013.

Si propone la seguente modifica alla delibera "AREA "EX TAMBURELLO", PRESSO IL CENTRO SPORTIVO MANIN. COSTRUZIONE DI UN DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA ATTREZZATURA SPORTIVA PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO".

Si chiede di modificare il punto n. 4 ne seguente modo:

Da: "di approvare lo schema di convenzione qui in atti, dandosi atto che detto schema – fermi e inviolabili gli elementi pattizi fondamentali di cui qui sopra in riepilogo – potrà essere oggetto di revisione da parte dei competenti uffici comunali nell'ambito dell'istruttoria della stipulazione dell'atto;"

A: "di approvare lo schema di convenzione qui in atti, dandosi atto che detto schema – fermi e inviolabili gli elementi pattizi fondamentali di cui qui sopra in riepilogo – potrà essere oggetto di revisione da parte dei competenti uffici comunali nell'ambito dell'istruttoria della stipulazione dell'atto. **VERRA' INVIATA, PER COPIA CONOSCENZA, AI CONSIGLIERI COMUNALI COPIA DELL'ULTIMA VERSIONE REDATTA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE, FIRMATA DALLE PARTI.**"

Serena Franciosi, Capogruppo Movimento 5 Stelle

Matteo Cremonesi, Consigliere Comunale Movimento 5 Stelle

ALL. 1.

Comune di Sesto San Giovanni
Ufficio Operativo ufficio sportivo
Protocollo N. 40
Data di arrivo 13/01/2009
11 GEN 2009

Comune di Sesto San Giovanni
proposta per la realizzazione di un **CAMPO SPORTIVO
COPERTO** al Centro Sportivo Manin

13 GEN 2009
31/24
11/3

Al Sindaco,
Dott. Giorgio Oldrini

Al Segretario Generale
Dott. Mario Spoto

Piazza della Resistenza, 20
20099 Sesto San Giovanni

Oggetto: proposta per la realizzazione di un **CAMPO SPORTIVO COPERTO**
al Centro Sportivo Manin

Proponente: ASD GEAS Sezione ginnastica artistica,
Viale Marelli 79, 20099 Sesto San Giovanni, cf. 94560140157
Legale rappresentante Cinzia Crippa,
nata a Monza il 17.05.1955 cf. CRP CNZ 55E 57F 704W

1

Oggetto della proposta

- La Polisportiva GEAS con il benestare della Nuova Pro Sesto a.s.d., vorrebbe realizzare un campo sportivo coperto nell'area del Centro Sportivo Manin, da utilizzare per l'insegnamento della ginnastica artistica fintanto che non si renderanno disponibili altre strutture stabili. L'utenza sarà costituita da gruppi di ca 25 bambine con età compresa tra i 4-14 anni.
- Il campo sportivo occupa in pianta una superficie di m. 18,75x36,80 ed è alto m. 9,55. Si prevede il suo inserimento nell'area dell'ex tamburello, avente una superficie di circa 4.440 mq., rispetto alla quale si chiede di acquisire idoneo titolo ad intervenire.
- **Accesso all'area:**
Utenti, istruttori e personale tecnico utilizzeranno l'ingresso pedonale già in uso per l'accesso agli impianti esistenti.
Per i mezzi di soccorso ed eventuali necessità manutentive si prevede l'accesso carrabile dall'ingresso già esistente a sud dell'area sportiva.
- Il collegamento alle reti tecnologiche pubbliche posizionate lungo la via Manin (fogna, acqua sanitaria, teleriscaldamento, elettricità), avverrà mediante condotto interrato che attraverserà l'area dell'ex tamburello e costeggerà il perimetro del Centro Sportivo. Il condotto sarà specificamente dedicato a utenze intestate alla Geas.

- L'operazione economica avrà ammortamento pluriennale.

Tempi

- Per garantire il funzionamento dell'impianto per l'avvio dei prossimi corsi i lavori dovrebbero iniziare nel mese di aprile, mentre l'ordine per la realizzazione delle parti prefabbricate del manufatto andrebbe inoltrato già a fine febbraio.
- Inoltre il Geas, per accedere a un finanziamento e avviare la procedura edilizia e urbanistica, ha bisogno di almeno una bozza di convenzione, eventualmente da perfezionare in seguito, che attesti il titolo ad intervenire.

Inquadramento urbanistico e procedura

- Secondo il Pgt vigente l'intervento ricade nell'ambito "Parco locale di interesse sovracomunale della Media Valle del Lambro" disciplinato dall'art. 21 delle Nta (Piano delle Regole)
Secondo tale documento nell'area sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e interventi tesi ad assicurare la funzionalità ed anche l'ampliamento degli impianti di pubblico interesse.
- Per la realizzazione dell'intervento si presenterà allo Sportello Unico del Comune di Sesto San Giovanni una domanda di permesso di costruire che consenta di indire la conferenza di servizi istruttoria e in seguito quella decisoria.
- Si ipotizza la redazione di due convenzioni tra la Pubblica Amministrazione e la polisportiva Geas.

Una prima convenzione dovrebbe definire i modi, secondo i quali il proponente acquisisce il titolo per intervenire sull'area del Centro Sportivo Manin.

Una seconda convenzione dovrebbe definire le modalità di gestione dell'impianto.

2

Allegati

- Relazione di progetto
 - Preventivo di spesa
 - Offerta Copriscopri . coperture per l'industria e lo sport
 - Piano economico finanziario
 - Ipotesi di sviluppo di piano di ammortamento, BCC Sesto San Giovanni
- Disegni
 - Tav.1 Inquadramento urbanistico
 - Tav. 2 Planimetria
 - Tav. 3 Campo sportivo coperto
 - Tav. 4 Spogliatoi

Sesto San Giovanni, 12 gennaio 2012

Il Proponente

G.E. CINZIA CRIPPA
CINZIA CRIPPA
Via Marelli, 79 - Sesto San Giovanni (MI)
Tel. 022421018 - Fax 022158262

Comune di Sesto San Giovanni

proposta per la realizzazione di un CAMPO SPORTIVO
COPERTO al Centro Sportivo Manin

RELAZIONE DI PROGETTO

Proponente

ASD GEAS Sezione ginnastica artistica, Viale Marelli 79, 20099 Sesto San Giovanni
Presidente Cinzia Crippa

Oggetto della proposta

- La Polisportiva GEAS con il benestare della Nuova Pro Sesto a.s.d., vorrebbe realizzare un campo sportivo coperto nell'area del Centro Sportivo Manin, da utilizzare per l'insegnamento della ginnastica artistica fintanto che non si renderanno disponibili altre strutture stabili. L'utenza sarà costituita da gruppi di ca 25 bambine con età compresa tra i 4-14 anni.
- Il campo sportivo occupa in pianta una superficie di m. 18,75x36,80 ed è alto m. 9,55. Si prevede il suo inserimento nell'area dell'ex tamburello, avente una superficie di circa 4.440 mq., rispetto alla quale si chiede di acquisire idoneo titolo ad intervenire.
- **Accesso all'area:**
Utenti, istruttori e personale tecnico utilizzeranno l'ingresso pedonale già in uso per l'accesso agli impianti esistenti.
Per i mezzi di soccorso ed eventuali necessità manutentive si prevede l'accesso carrabile dall'ingresso già esistente a sud dell'area sportiva.
- Il collegamento alle reti tecnologiche pubbliche posizionate lungo la via Manin (fogna, acqua sanitaria, teleriscaldamento, elettricità), avverrà mediante condotto interrato che attraverserà l'area dell'ex tamburello e costeggerà il perimetro del Centro Sportivo. Il condotto sarà specificamente dedicato a utenze intestate alla Geas.
- L'operazione economica avrà ammortamento pluriennale.

Tempi

Per garantire il funzionamento dell'impianto per l'avvio dei prossimi corsi i lavori dovrebbero iniziare nel mese di aprile, mentre l'ordine per la realizzazione delle parti prefabbricate del manufatto andrebbe inoltrato già a fine febbraio.

- Inoltre il Geas, per accedere a un finanziamento e avviare la procedura edilizia e urbanistica, ha bisogno di almeno una bozza di convenzione, eventualmente da perfezionare in seguito, che attesti il titolo ad intervenire.

Inquadramento urbanistico e procedura

- Secondo il Pgt vigente l'intervento ricade nell'ambito "*Parco locale di interesse sovracomunale della Media Valle del Lambro*" disciplinato dall'art. 21 delle Nta (Piano delle Regole)
Secondo tale documento nell'area sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e interventi tesi ad assicurare la funzionalità ed anche l'ampliamento degli impianti di pubblico interesse.
- Per la realizzazione dell'intervento si presenterà allo Sportello Unico del Comune di Sesto San Giovanni una domanda di permesso di costruire che consenta di indire la conferenza di servizi istruttoria e in seguito quella decisoria.
- Si ipotizza la redazione di due convenzioni tra la Pubblica Amministrazione e la polisportiva Geas. Una prima convenzione dovrebbe definire i modi, secondo i quali il proponente acquisisce il titolo per intervenire sull'area del Centro Sportivo Manin. Una seconda convenzione dovrebbe definire le modalità di gestione dell'impianto.

2

Campo sportivo coperto

- Campo sportivo coperto, dimensioni esterne 36,80 x 18,75m h. 9,50 m.
Struttura portante della copertura con archi in acciaio.
Tende laterali scorrevoli di h. 2,50 m. dal suolo.
Spogliatoi e servizi igienici realizzati sotto la copertura.

Struttura

- La struttura metallica è composta da 6 arcate reticolari portanti, di forma semicircolare, collegate tra di loro mediante distanziali e controventature, fissate al suolo per mezzo di staffe a cerniera, come da disegno allegato.
Le arcate reticolari portanti vengono costruite con profilo tubolare sagomato brevettato europeo, in acciaio S 275 JR (= Fe 430), zincato a bagno caldo, nel rispetto delle normative italiane vigenti (ISO EN 1461).

- I calcoli delle strutture, eseguiti nel rispetto delle norme del DM del 14/01/08 (NTC) e della circolare 617 del 02/02/09, prevedono i seguenti valori, specifici per il luogo di installazione sopra indicato:

- carico neve Q_{sk} 150 kg/m²;
- resistenza alla spinta del vento V_{ref} 25 m/s.

Telone di copertura

- doppio telone ventilato. In tessuto poliestere, spalmato in PVC su entrambe le facciate, bilaccato, con elevata stabilità ai raggi UV, trattato contro la formazione di funghi e muffe, rinforzato nei punti in cui è prevista una maggiore usura, conforme al DM del 18/03/96 art. 13 e DM del 19/08/96 art. 2.3.4. Colore: verde per le parti frontali, bianco per la cupola.
- La ventilazione del doppio telo verrà realizzata con l'installazione di n° 1 ventilatore centrifugo collocato nella parte inferiore della cupola fissato per mezzo di staffe ad un arco e collegato al telo per mezzo di manicotti in PVC. Caratteristiche ventilatore: potenza 60V. - 2800 giri/minuto – monofase
 - Peso 520 g/m².
 - Resistenza al fuoco: autoestinguente classe 2.
 - Resistenza alla trazione: 250 kg / 5 cm, in ordito e trama.
 - Resistenza alla temperatura esterna: + 70 °C – 30 °C.

Impianto illuminazione

- Impianto di illuminazione costituito da dieci proiettori asimmetrici da 400 W J. M., grado di potenzialità IP 65, completi di lampada accenditore, reattore e condensatore, cablati e reinfasati.
- Formazione di una linea elettrica interna, costituita da tubi, raccordi e clips in PVC, cavi elettrici antifiamma FG7 a doppio isolamento, scatole di derivazione e collegamenti vari.
- Numero due luci di emergenza, con scritta "uscita di sicurezza" posizionata sopra la porta di emergenza, tipo lampada Beghelli 626AT, autonomia 5h, da 8W fluorescente a norma CE IP65, incluse le linee elettriche antifiamma tipo cavo FG70R 3x1,5.
 - Quadro elettrico per l'accensione delle luci e dell'impianto di riscaldamento, completo di interruttori magneto-termico e differenziali salvavita, impianto di messa a terra e certificazione 46/90, il tutto come da normative vigenti (potenza da erogare 14 kw)

Generatore aria calda

- Generatore d'aria calda SERIE PKE 140 N + stop dry (può darsi che si opti per una macchina più potente che garantisca una temperatura di 18-20°C)
 - **STRUTTURA**
 - Telaio autoportante in alluminio
 - Pannellatura a sandwich in lamiera zincata.
 - Coibentazione con isolante in lana di vetro spessore 25 mm
 - **CIRCUITO DI COMBUSTIONE**
 - Potenza termica nominale 90,10 kW alla minima potenza e 171,10 kW alla massima potenza
 - Portata termica focolare di 96,00 kW alla minima potenza e di 195,00 kW alla massima potenza
 - Rendimento di 93,9% alla minima potenza e di 87,7% alla massima potenza

Camino di evacuazione dei fumi in acciaio inox in doppia parete, composto da: raccordo a T, tratto rettilineo lunghezza 2 metri, cappello parapigioggia, tappo raccogli condensa e tratto prelievo fumi monoforo.

○ **SEZIONE VENTILANTE**

Portata d'aria di 9.800 m³/h

Prevalenza disponibile 300 Pa

Ventilatore centrifugo azionato da motori elettrici

Serrande tagliafuoco, sulla mandata e sulla ripresa, REI 120 con microinterruttore cablato.

Serranda taglia fumo con fusibile.

Serranda ripresa aria esterna.

Boccaglio quadro tondo in mandata e in ripresa.

○ **QUADRO ELETTRICO DI COMANDO E CONTROLLO IP 44**

○ **BRUCIATORE DI GAS Metano , modello MG0212-1L20I**

Potenzialità minima 85 kW

Potenzialità massima 200 kW

Combustibile Metano

○ **Dry sistem**

Costituito da sonda di umidità (idrometro), terza serranda a servocomando, che consente un ricambio forzato d'aria in relazione al grado di temperatura e umidità interna/esterna.

○ **destratificatore d'aria, per la razionalizzazione del riscaldamento in ambienti di grandi dimensioni. Composto da ventilatore elicoidale a flusso permanente con griglia di protezione e diffusore realizzato in telone autoestinguente colore bianco ø mm 450 x lunghezza m 24**

Spogliatoi e servizi igienici realizzati sotto la copertura

- superficie complessiva ca. 70 mq
- numero due spogliatoi di sup. ca 20 mq
- numero due wc, due docce, due lavabi
- spogliatoi e servizi serviti da impianto acqua sanitaria, impianto elettrico, collegamento fogna, due corpi scaldanti

Sistemazioni esterne

- recinzione e cancello
 - completare la recinzione esistente
 - ripristinare la motorizzazione del cancello
- illuminazione
 - illuminazione a terra a bordo del campo sportivo, verso gli ingressi

Collegamento alle reti tecnologiche

Si prevede l'esecuzione di un unico scavo, con l'inserimento di un condotto per l'alloggiamento di tutte le reti. Lo scavo correrà dal campo sportivo, lungo il limite sud dell'area, fino al parcheggio su via Manin dove è previsto l'allacciamento alle reti comunali (acqua, elettricità, fogna, teleriscaldamento).

Allegati

- Preventivo di spesa
- Offerta Copriscopri . coperture per l'industria e lo sport
- Piano economico finanziario
- Ipotesi di sviluppo di piano di ammortamento, BCC Sesto San Giovanni

Sesto San Giovanni, 12 gennaio 2012

Il tecnico incaricato

Arch. Sabrina Greco

Piazza Martiri di via Fani 19 . Sesto San Giovanni (MI)

c.f. GRCSRN68D45F205Q . Iva 05369440969

Ordine degli Architetti di Milano n 9324

Il proponente

Cinzia Crippa

G.E.A.S. SEZ. GINNASTICA ARTISTICA
Viale Marelli, 79 - Sesto San Giovanni - (MI)
Tel. 022421018 - Fax 022485262



PREVENTIVO DI SPESA

NUOVA COSTRUZIONE ADIBITA A CAMPO SPORTIVO COPERTO IN VIA MANIN**A) TENSOSTRUTTURA COMPLETA****1 OPERE EDILI**

1a	Recinzione provvisoria aree di cantiere, baracche e w.c.	€	1.300,00
1b	Prove penetrometriche	€	2.500,00
1c	Sbancamento della superficie del campo delle dimensioni di m 36,00x18,00 per un'altezza di circa 70 cm, compreso carico e trasporto del materiale eccedente alle PP.DD	€	8.500,00
1d	Realizzazione del cordolo di fondazione, comprendente scavo perimetrale ed asporto del materiale di risulta nelle apposite discariche; getto di magrone in cls altezza cm 10 x 80 cm di larghezza, formazione di cordolo perimetrale da cm 50x60, con armatura in ferro e calcestruzzo gettato in opera tipo Rck 250, compreso posizionamento delle piastre in acciaio zincate, misure come da disegno Copriscopri	€	13.200,00
1e	Formazione di massicciata, costituita da mista naturale proveniente da scavi o materiale riciclato frantumato con granulometria calibrata, tipo inerte, fino al completo compattamento, altezza fino al completo riempimento di tutta la superficie del campo all'interno del cordolo di fondazione del campo, (meno cm 12 dello spessore della soletta in c.a.), spianata con pala meccanica a giuste pendenze, e rullatura con rullo vibrante, fino ad ottenere la giusta compatibilità	€	9.940,00
1f	Formazione di soletta in cemento armato spessore medio cm 12, armata con rete elettrosaldata da cm 20x20 ϕ 5, inserimento di barriera a vapore costituita da n° 2 strati di teli in polietilene incrociati, finitura lisciata ad elicottero, compreso giunti di dilatazione con riempimento guaina in p.v.c.	€	12.700,00
1g	Costruzione di piazzola e muro tagliafuoco REI 120 per generatore aria calda, con le seguenti caratteristiche: piazzola - dimensioni m 5,0 x 5,0 realizzata con soletta in c.a. armata con rete elettrosaldata da cm 20x20 f 5 e lisciata a fratazzo fine; - muro tagliafuoco dimensioni m 2,5x5,0x3,0 di altezza realizzato con blocchi faccia a vista con certificazione REI 120. Copertura del generatore mediante struttura metallica in acciaio verniciato con vernice sintetica ad alta resistenza alle intemperie, manto di copertura con lamiera grecata, zincata e preverniciata a fuoco, fascioni laterali e frontalino anteriore	€	5.200,00

2 COPERTURA, IMPIANTI E PAVIMENTAZIONE INTERNA

2a	Struttura metallica composta da n° 6 arcate reticolari portanti, costituite con profilo tubolare in acciaio S 275 JR, zincato a bagno caldo, compreso di telone di copertura e relativi accessori - come da preventivo allegato -	€	38.742,00
----	---	---	-----------

2b	Doppio telone di copertura ventilata - come da preventivo allegato -	€	5.242,00
2c	Formazione di impianto elettricointerno - come da preventivo allegato -	€	3.190,00
2d	Formazione di impianto di riscaldamento - come da preventivo allegato -	€	9.760,00
	Fornitura e posa in opera di pavimentazione in p.v.c. spessore mm4 con trattamento antibatterico Salanim, circa mq 650 - come da preventivo allegato -	€	19.500,00
		€	129.774,00

B) SPOGLIATOI INTERNI E BUCA PARACADUTE

1b	Formazione di spogliatoi interni -vedi computo allegato -	€	36.697,00
2b	Formazione di buca a paracadute - vedi computo allegato -	€	11.829,00
		€	48.526,00

C) COSTI PROFESSIONISTI

1c	Progetto, calcolo strutturale e D.L. c.a.	€	2.200,00
2c	Collaudo statico	€	3.000,00
3c	Progetto impianto elettrico	€	1.500,00
4c	Progetto impianto di riscaldamento	€	1.500,00
5c	Pratica prevenzione incendi	€	1.900,00
6c	Progetto, direzione lavori opere architettoniche, sicurezza fase progettazione ed esecuzione	€	19.000,00
7c	Allacciamenti: Progetto, calcolo strutturale e D.L.	€	3.000,00
		€	32.100,00

D) ALLACCIAMENTI E SISTEMAZIONE ESTERNE

1d	scavo a sezione obbligata dim. circa m 1,0x1,5 per posa di tubazioni per l'allacciamento della fognatura e relativi rinfianchi, dell'impianto elettrico, dell'impianto di riscaldamento, compreso tubazioni, camerette d'ispezione, chiusini e pompe di rilancio, distanza dell'allacciamento circa m 180	€	35.000,00
2d	Sistemazione del terreno a verde area circostante la tensostruttura, compresa pavimentazione di pertinenza e illuminazione esterna al campo coperto circa mq 3700,00	€	74.000,00
		€	109.000,00

RIEPILOGO

A)	TENSOSTRUTTURA COMPLETA	€	129.774,00
B)	SPOGLIATOI INTERNI E BUCA PARACADUTE	€	48.526,00
C)	COSTI PROFESSIONISTI	€	32.100,00
D)	ALLACCIAMENTI E SISTEMAZIONE ESTERNE	€	109.000,00
		€	319.400,00

Buca paracadute	sup	mq	80,6	
	h	m	1,5	
	perimetro	ml	43,3	
	scavo con trasporto discarica	mc	160	€ 20,00 € 3.200,00
	getto platea con rete	mc	20	€ 150,00 € 3.000,00
	armatura e getto muri perimetrali sp 25 cm	ml	43,3	€ 130,00 € 5.629,00
	Totale buca a paracadute			€ 11.829,00

Spogliatoi	struttura portante c.a. come da disegno				
	platea con rete	mc	20,00	€ 150,00	€ 3.000,00
	piastri	mc	2,50	€ 300,00	€ 750,00
	solaio portante	mq	70,00	€ 70,00	€ 4.900,00
	pavimento in linoleum con sottofondo e caldana	mq	70,00	€ 50,00	€ 3.500,00
	tavolati intonacati su due lati	mq	169,88	€ 47,00	€ 7.984,36
	piastrellista				
	piastrelle 20 x 20 posate a correre	mq	60,50	€ 35,00	€ 2.117,50
	investimento pareti interne	mq	59,20	€ 35,00	€ 2.072,00
	opere da fabbro				
	scala dc	nr	1,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
	balaustra	ml	17,10	€ 130,00	€ 2.223,00
	impianto elettrico				€ 1.000,00
	impianto idrico sanitario				€ 4.500,00
	porte interne 90 x 210	nr	8,00	€ 450,00	€ 3.600,00
	integgiatura con 2 mani di pittura lavabile	mq	292,9	€ 7,00	€ 2.050,30
	Totale spogliatoi				€ 39.697,16

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO

	IMPONIBILE	CNPAIA 4%	IVA 10%	IVA 21%	TOTALE
A) TENSOISTRUTTURA COMPLETA	€ 129.774,00		€ 12.977,40		€ 142.751,40
B) SPOGLIATOI INTERNI E BUCA PARACADUTE	€ 48.526,00		€ 4.852,60		€ 53.378,60
C) COSTI PROFESSIONISTI	€ 32.100,00	€ 1.284,00		€ 7.010,64	€ 40.394,64
D) ALLACCIAMENTI E SISTEMAZIONE ESTERNE	€ 109.000,00		€ 10.900,00		€ 119.900,00
	€ 319.400,00	€ 1.284,00	€ 28.730,00	€ 7.010,64	€ 356.424,64

COPRISCOPRI S.p.A.

Sede legale e amministrativa:
I - 20090 CALEPIO DI SETTALA (Milano)
Via Luigi Galvani, 2
Tel. 02.95.30.72.21 r.a. - Fax 02.95.30.72.16
e-mail: info@copriscopri.com - www.copriscopri.com

Capitale sociale € 200.000 (interamente versato)
Partita IVA e Codice Fiscale 02941880151
C.C.I.A.A. Milano n. 955101 - Tribunale di Milano n. 173282



Mappamondo d'oro
Oscar Internazionale
delle Attività Economiche per il 1978

Spett.le
POLISPORTIVA GEAS
Viale Marelli, 79
20099 Sesto San Giovanni (Mi)
Alla c.a. del Sig. Luca Berardi

Aggiornamento del 18/07/2011 a ns. Offerta n° 281/11 – pagina 1/6
Nostro riferimento: Geom. M. Spoldi

Vi ringraziamo per la gradita richiesta e inviamo la presente quale nostra migliore quotazione per la fornitura di quanto di seguito indicato.

Oggetto: Copertura per campo sportivo, modello TM 18 fisso con archi in Acciaio.

Dimensioni:	larghezza esterna	m	18,75
	altezza esterna	m	9,50
	lunghezza esterna	m	38,80

Luogo di installazione: Loc. Sesto San Giovanni (Mi)
Altezza sul livello del mare: 137

Descrizione struttura

La struttura metallica è composta da **8 arcate reticolari portanti**, di forma semicircolare, collegate tra di loro mediante distanziali e controventature, fissate al suolo per mezzo di staffe a cerniera, come da nostro disegno allegato.

Le arcate reticolari portanti vengono costruite con profilo tubolare sagomato brevettato europeo, in acciaio **S 275 JR** (= Fe 430), zincato a bagno caldo, nel rispetto delle normative italiane vigenti (ISO EN 1461).

La struttura metallica zincata non necessita di manutenzione.

I calcoli delle strutture, eseguiti nel rispetto delle norme del DM del 14/01/08 (NTC) e della circolare 617 del 02/02/09, prevedono i seguenti valori, specifici per il luogo di installazione sopra indicato:

- carico neve **Qsk 150 kg/m²**;
- resistenza alla spinta del vento **Vref. 25 m/s**.

COPRISCOPRI S.p.A.

Sede legale e amministrativa:
I - 20090 CALEPPIO DI SETTALA (Milano)
Via Luigi Galvani, 2
Tel. 02.95.30.72.21 r.a. - Fax 02.95.30.72.16
e-mail: info@copriscopri.com - www.copriscopri.com

Capitale sociale € 200.000 (interamente versato)
Partita IVA e Codice Fiscale 02941880151
C.C.I.A.A. Milano n. 955101 - Tribunale di Milano n. 173282



Mappamondo d'oro
Oscar internazionale
delle Attività Economiche per il 1978

Descrizione telone di copertura

Il telone di copertura è in tessuto poliestere, spalmato in PVC su entrambe le facciate, bilaccato, con elevata stabilità ai raggi UV, trattato contro la formazione di funghi e muffe, rinforzato nei punti in cui è prevista una maggiore usura, conforme al DM del 18/03/96 art. 13 e DM del 19/08/96 art. 2.3.4. Colore: verde per le parti frontali, bianco per la cupola.

- **Peso 720 g/m². Resistenza al fuoco: autoestinguente classe 2.**
- Resistenza alla trazione: 300 kg / 5 cm, in ordito e trama.
- Resistenza alla temperatura esterna: + 70 °C – 30 °C.

Accessori

Le **tende laterali scorrevoli** permettono l'apertura su entrambi i lati, dal centro verso le estremità, fino ad un'altezza di 2,5 m dal piano suolo.

Le tende sono rinforzate da due cancelli di comando, per la chiusura centrale, e da tubolari in acciaio, posti **verticalmente** a circa 80 cm l'uno dall'altro; detti tubolari vengono fissati, nella parte superiore, a carrelli scorrevoli mediante rilog, e, nella parte inferiore, ad olive scorrevoli nell'apposita guida. La chiusura al centro avviene mediante maniglia a gancio (non occorrono scomodi e antiestetici legacci).

I **vantaggi** principali di questo sistema di scorrimento sono l'elevata resistenza al vento e la massima facilità di apertura e chiusura.

Il telone è in tessuto poliestere, spalmato in PVC su entrambe le facciate, bilaccato, con elevata stabilità ai **raggi UV**, trattato contro la formazione di funghi e muffe, rinforzato nei punti in cui è prevista una maggiore usura, conforme al DM del 18/03/96 art. 13 e DM del 19/08/96 art. 2.3.4. Colore: verde per le parti frontali.

- **Peso 720 g/m². Resistenza al fuoco: autoestinguente classe 2.**
- Resistenza alla trazione: 300 kg / 5 cm, in ordito e trama.
- Resistenza alla temperatura esterna: + 70 °C – 30 °C.

Sono previste **due porte per l'accesso pedonale**, larghezza utile m 1,2 x H m 2,10, in alluminio anodizzato, ad un battente, con maniglione antipanico per l'apertura verso l'esterno.

Garanzia

La garanzia della **struttura portante in acciaio** è di anni uno per difetti costruttivi, e comporta la sostituzione del pezzo difettoso, con resa franco nostra fabbrica; di anni dieci per vizi occulti, a norma di legge.

La garanzia della parte non strutturale quale il **telone di copertura** è di anni cinque a scalare e copre esclusivamente i difetti di impermeabilità e di invecchiamento precoce. L'eventuale verificarsi di condensa non è considerato difetto costruttivo.

COPRISCOPRI S.p.A.

Sede legale e amministrativa:

I - 20090 CALEPIO DI SETTALA (Milano)

Via Luigi Galvani, 2

Tel. 02.95.30.72.21 r.a. - Fax 02.95.30.72.18

e-mail: info@copriscopri.com - www.copriscopri.com

Capitale sociale € 200.000 (interamente versato)

Partita IVA e Codice Fiscale 02941880151

C.C.I.A.A. Milano n. 955101 - Tribunale di Milano n. 173282



COPRISCOPRI®

COPERTURE PER L'INDUSTRIA E LO SPORT

Mappamondo d'oro

Oscar Internazionale

delle Attività Economiche per il 1978

• (Rif A) Prezzo della copertura

Il prezzo unitario della suddetta copertura, franco il luogo di installazione sopra indicato, incluso montaggio e mezzi di sollevamento, è di € 48.428,00 IVA esclusa.

Come da accordi, sul prezzo sopra indicato, vi riserviamo uno sconto.

Il prezzo unitario, al netto dello sconto, è di € 38.742,00 IVA esclusa.

Forniture opzionali:

• (Rif B) Fornitura ed installazione di un impianto di illuminazione, costituito da dieci proiettori asimmetrici da 400 W J. M., grado di potenzialità IP 65, completi di lampada accenditore, reattore e condensatore, cablati e reinfasati, formazione di una linea elettrica interna, costituita da tubi, raccordi e clips in PVC, cavi elettrici antifiamma FG7 a doppio isolamento, scatole di derivazione e collegamenti vari.

Fornitura ed installazione di due luci di emergenza, con scritta "uscita di sicurezza" posizionata sopra la porta di emergenza, tipo lampada Beghelli 626AT, autonomia 5h, da 8W fluorescente a norma CE IP65, incluse le linee elettriche antifiamma tipo cavo FG70R 3x1,5.

Fornitura ed installazione di un quadro elettrico per l'accensione delle luci e dell'impianto di riscaldamento, completo di interruttori magneto-termico e differenziali salvavita, impianto di messa a terra e certificazione 48/90, il tutto come da normative vigenti.

Il prezzo unitario del suddetto impianto, franco il luogo di installazione sopra indicato, incluso montaggio, è di € 3.988,00 IVA esclusa.

Come da accordi, sul prezzo sopra indicato, vi riserviamo uno sconto.

Il prezzo unitario, al netto dello sconto, è di € 3.190,00 IVA esclusa..

• (Rif C) Fornitura e posa di un generatore d'aria calda SERIE PKE 140 N + stop dry

STRUTTURA

Telaio autoportante in alluminio

Pannellatura a sandwich in lamiera zincata.

Coibentazione con isolante in lana di vetro spessore 25 mm

CIRCUITO DI COMBUSTIONE

Potenza termica nominale 90,10 kW alla minima potenza e 171,10 kW alla massima potenza

Portata termica focolare di 96,00 kW alla minima potenza e di 195,00 kW alla massima potenza

Rendimento di 93,9% alla minima potenza e di 87,7% alla massima potenza

Camino di evacuazione dei fumi in acciaio inox in doppia parete, composto da: raccordo a T, tratto rettilineo lunghezza 2 metri, cappello parapiovra, tappo raccogli condensa e tratto prelievo fumi monoforo.

SEZIONE VENTILANTE

Portata d'aria di 9.800 m³/h

Prevalenza disponibile 300 Pa

Ventilatore centrifugo azionato da motori elettrici

Serrande tagliafuoco, sulla mandata e sulla ripresa, REI 120 con microinterruttore cablato.

Serranda taglia fumo con fusibile.

Serranda ripresa aria esterna.

Boccaglio quadro tondo in mandata e in ripresa.

QUADRO ELETTRICO DI COMANDO E CONTROLLO IP 44

COPRISCOPRI S.p.A.

Sede legale e amministrativa:
I - 20090 CALEPPIO DI SETTALA (Milano)
Via Luigi Galvani, 2
Tel. 02.95.30.72.21 r.a. - Fax 02.95.30.72.16
e-mail: info@copriscopri.com - www.copriscopri.com

Capitale sociale € 200.000 (interamente versato)
Partita IVA e Codice Fiscale 02941880151
C.C.I.A.A. Milano n. 955101 - Tribunale di Milano n. 173282



COPRISCOPRI®
COPERTURE PER L'INDUSTRIA E LO SPORT

Mappamondo d'oro
Oscar internazionale
delle Attività Economiche per il 1978

BRUCIATORE DI GAS Metano , modello MG0212-1L201

Potenzialità minima 85 kW

Potenzialità massima 200 kW

Combustibile Metano

Dry sistem

Costituito da sonda di umidità (idrometro), terza serranda a servocomando, che consente un ricambio forzato d'aria in relazione al grado di temperatura e umidità interna/esterna.

Suddetto accessorio garantisce una diminuzione di costi d'esercizio.

- Fornitura e posa di un **pulsante d'emergenza** sezionatore collocato sul muro taglia fuoco.
- Fornitura ed installazione di due **maniche** in PVC del medesimo materiale del telone di copertura, una per l'ingresso dell'aria, completa di marsupio forato, l'altra per il ritorno completa di una spirale metallica all'interno per evitare il risucchio.
- Fornitura e posa di un **destratificatore d'aria**, per la razionalizzazione del riscaldamento in ambienti di grandi dimensioni, consente un risparmio energetico e una migliore ventilazione dell'ambiente sportivo.
Composto da ventilatore elicoidale a flusso permanente con griglia di protezione e diffusore realizzato in telone autoestinguente colore bianco ø mm 450 x lunghezza m 24

Il **prezzo** unitario del suddetto impianto, franco il luogo di installazione sopra indicato, incluso montaggio, è di € 12.200,00 IVA esclusa.

Come da accordi, sul prezzo sopra indicato, vi riserviamo uno sconto.

Il **prezzo** unitario, al netto dello sconto, è di € 9.750,00 IVA esclusa.

- **(Rif D) Il doppio telone di copertura ventilato** (solo sulla cupola) è in tessuto poliestere, spalmato in PVC su entrambe le facciate, bilaccato, con elevata stabilità ai raggi UV, trattato contro la formazione di funghi e muffe, rinforzato nei punti in cui è prevista una maggiore usura, conforme al DM del 18/03/96 art. 13 e DM del 19/08/96 art. 2.3.4. Colore: verde per le parti frontali, bianco per la cupola.

La ventilazione del doppio telo verrà realizzata con l'installazione di n° 1 ventilatore centrifugo collocato nella parte inferiore della cupola fissato per mezzo di staffe ad un arco e collegato al telo per mezzo di manicotti in PVC. Caratteristiche ventilatore: potenza 60V. - 2800 giri/minuto - monofase

- Peso 520 g/m².
- Resistenza al fuoco: autoestinguente classe 2.
- Resistenza alla trazione: 250 kg / 5 cm, in ordito e trama.
- Resistenza alla temperatura esterna: + 70 °C - 30 °C.

Supplemento per il doppio telone € 6.213,00 IVA esclusa.

Come da accordi, sul prezzo sopra indicato, vi riserviamo uno sconto

Il **supplemento**, al netto dello sconto, è pertanto di € 5.242,00 IVA esclusa.

COPRISCOPRI S.p.A.

Sede legale e amministrativa:
I - 20090 CALEPIO DI SETTALA (Milano)
Via Luigi Galvani, 2
Tel. 02.95.30.72.21 r.a. - Fax 02.95.30.72.16
e-mail: info@copriscopri.com - www.copriscopri.com

Capitale sociale € 200.000 (interamente versato)
Partita IVA e Codice Fiscale 02941880151
C.C.I.A.A. Milano n. 955101 - Tribunale di Milano n. 173282



Mappamondo d'oro
Oscar Internazionale
delle Attività Economiche per il 1979

• Rif E) Pavimentazione PVC

Fornitura ed installazione una superficie in PVC spessore mm 4, finitura goffata tipo buccia d'arancio su campo polivalente.

Il pavimento sportivo è costituito da più strati indelaminabili di mescola omogenea a base di cloruro di polivinile.

L'inserimento di una speciale fibra di vetro all'interno della struttura garantisce l'ottenimento e una elevata stabilità dimensionale. Caratteristiche del prodotto è la possibilità di essere utilizzato sulle due superfici che presentano una finitura con differente impronta permettono un impiego specifico per diverse discipline sportive.

Notevoli permanenti caratteristiche igieniche sono assicurate dal particolare trattamento antibatterico SALANIM.

Il pavimento viene semplicemente appoggiato sul sottofondo piano e liscio, consistente, mediante la sola saldatura dei giunti a caldo con cordolo in PVC, o con saldante chimico a freddo idoneo per le attività agonistiche a caratteristiche temporaneo con possibilità di pratico riutilizzo mediante saldatura dei teli a freddo.

Prezzo € 30,00/mq oltre IVA - mq 650 - Totale pavimentazione € 19.500,00 oltre Iva

Pagamento

Acconto 20% all'ordine, saldo da convenire contro fidejussione bancaria.

Oneri a carico del cliente

- Permesso e denuncia per l'installazione della copertura agli organi competenti.
- Cordolo di fondazione, con posa delle piastre di nostra fornitura.
- Messa a terra della struttura e corrente elettrica 380 V per il montaggio.
- Predisposizione di un'area da adibire a piazzola per l'autogrù in fase di montaggio.
- Accesso nell'area ai mezzi pesanti di trasporto e di sollevamento per il montaggio.
- Direzione dei lavori e nomina del Direttore dei Lavori.
- Collaudo della copertura e nomina del collaudatore.
- Ogni altro onere non indicato nella presente.

Consegna

La consegna della merce è prevista **60 giorni** dal ricevimento dell'acconto e della nostra conferma d'ordine firmata dal cliente per accettazione.

Validità offerta

L'offerta è valida 60 giorni dalla data della presente.

COPRISCOPI S.p.A.

Capitale sociale € 200.000 (interamente versato)
Partita IVA e Codice Fiscale 02941880151
C.C.I.A.A. Milano n. 955101 - Tribunale di Milano n. 173282



COPRISCOPRI®
COPERTURE PER L'INDUSTRIA E LO SPORT

**Mappamondo d'oro
Oscar Internazionale
delle Attività Economiche per il 1978**

Rif.	Descrizione Prodotto	Importo lordo	Importo netto
A	Copertura con archi in Acciaio	48.428,00	38.742,00
B	Illuminazione	3.988,00	3.190,00
C	Riscaldamento	12.200,00	9.760,00
D	Doppio telo ventilato	6.213,00	5.242,00
E	Pavimentazione SPORT GAME	19.500,00	19.500,00
	TOTALE	€ 90.329,00	€ 76.434,00

COPRISCOPRI S.p.A.
La Direzione

aggiornamento del 18 07 2011 a Ns off 281 TM 18x36 Acciaio

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

CAPITOLI INCASSI

QUOTE ISCRIZIONI 200*€ 320,00 DI MEDIA	€	64.000,00
SPONSOR	€	4.000,00
	€	68.000,00

CAPITOLI SPESE

COSTO RATA MUTUO ANNUO	€	20.242,20
COSTO GESTIONE PALESTRA (ELETTRICITA', GAS, PULIZIE, TAGLIO PRATO)	€	11.000,00
COSTO CORPO INSEGNANTI	€	26.500,00
SPESE AFFILIAZIONI ENTI, TESSERAMENTO ATLETI, GARE ED ASSICURAZIONE	€	4.000,00
CONTRIBUTO SEDE SOCIALE	€	1.500,00
SPESE PULIZIA PALESTRA CALVINO E BREDÀ (CORSI BASE E AVANZAMENTO)	€	3.500,00
	€	66.742,20

** stima

RIEPILOGO

TOTALE INCASSI	€	68.000,00
TOTALE SPESE	-€	66.742,20
	€	1.257,80

**ALTRA VOCE DI INCASSO DA TENERE IN CONSIDERAZIONE E QUANTIFICABILE
IN LINEA DI MASSIMA, CHE COMUNQUE ANDREBBE A COPRIRE QUASI UN 10%
PER EVENTUALI IMPREVISTI**

AFFITTO PALESTRE AD ALTRE SOCIETA' (preso già)

contatti con Società limitrofe - Melzo, Melegnano - circa 10

ore al mese x 11 mesi x € 60,00/ora

Inoltre visto le dimensioni regolamentari dell'impianto ci potrà essere anche un interessamento da parte del Federazione Ginnastica per svolgere allenamenti federali con conseguente introito.

€ 6.600,00

CONSIDERAZIONI

La rata annuale di mutuo inserita nei conteggi (dopo colloquio avuto con il funzionario della Banca BCC) è la peggiore.

In realtà la BCC darebbe il finanziamento in due tranche la 1a parte a fondazioni avvenute, la 2a parte a copertura ed allacciamenti ultimati, facendo così si abbatterebbero di circa un 6-8% del rata annuale del mutuo.

A copertura dei primi anni di gestione il Presidente e i Consiglieri, a convenzione firmata, si impegnano a versare a titolo di donazione, alla Geas Ginnastica Artistica, la cifra totale di € 20.000,00 (euro ventimila/00).

Inoltre per sensibilizzare l'importanza dell'opera si farà una sottoscrizione con tutti i soci/atleti della Società denominata "un mattoncino

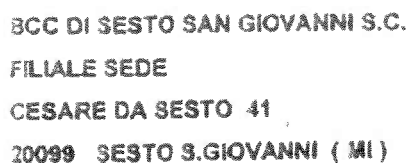
per la nuova palestra" anche in questo caso facendo una stima al ribasso si può ipotizzare un introito di circa € 10.000,00 (200 atleti * € 50,00)

Inoltre vista l'importanza dell'opera anche la voce sponsor e destinata ad aumentare, ci sono già stati dei contatti con aziende e commercianti territorio anche la stessa BCC nell'incontro avuto a chiaramente palesato il Loro interesse.

Per quanto riguarda l'iscrizioni delle atlete l'obiettivo è quello di arrivare a circa 250 iscritti, numero peraltro già raggiunto due anni fa, (con un incasso di circa € 16.000,00, quasi la rata del mutuo). Tenendo presente l'ubicazione del nuovo impianto facilmente raggiungibile via tangenziale dai Comuni limitrofi; dal fatto che si sta popolando il nuovo quartiere di via Adriano; che fra due anni sarà terminato il progetto "Berganella" che prevede la costruzione di circa 260 alloggi a due passi dal futuro impianto e dalla scuola I.Calvino (dove si i corsi base ed avanzato) di via Fratelli di Dio.

Per quanto sopra specificato e visto le considerazioni riteniamo sopportabile il costo dell'opera da parte della nostra Società'.
Distinti saluti.

Il Presidente



SVILUPPO PIANO DI AMMORTAMENTO

Intestazione:

Tipo Nag: N.V

AMMORTAMENTO			
Importo Finanziato	270.000,00	Divisa	EURO
Data Decorrenza	19/12/2011		
Prima Scadenza	19/01/2012		
Tipo Piano	Rata Kost (P)		
Tasso Nominale	4,35000		
Tasso Effettivo Ann.	N		
T.A.E.G.	N.V.	T.E.G.	N.V.
Numero Rate	240		
Periodicita'	Mensile		
Importo la rata Ann.	1.686,85		
Ricavi	N.V.		
Spese Servizi Accessori	N.V.		
Oneri	N.V.		
Imposta Sostitutiva	N.V.		
Spese per rata	N.V.		
Importo Interessi	134.844,00		
Anticipo Interessi	0,00		
Differenza Interessi	0,00		
Totale Interessi	134.844,00		

comune di sesto san giovanni
provincia di milano

CS MANIN

Campo sportivo coperto

CS GEAS

C Polisportiva GEAS

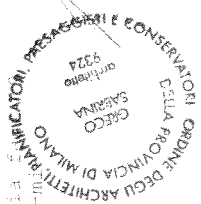
VIA S. MARTINO 10 - 20090 SESTO SAN GIOVANNI

GEAS S. GIOVANNI S. DONATA
VIA S. MARTINO 10 - 20090 SESTO SAN GIOVANNI
TEL. 02/211018 - FAX 02/211019

PROGETTO

architettura . sestosg

PIAZZA MARTINI DI VIA S.
SESTO SAN GIOVANNI - MILANO
VIA S. MARTINO 10 - 20090 SESTO SAN GIOVANNI
TEL. 02/211018 - FAX 02/211019



PROPOSTA

Proposta di intervento

DATA

15 novembre 2011

PROGETTO

3

AREA

1.0

inquadramento urbanistico

estratti:

- PGT
- aerofotogrammetria
- mappa catastale

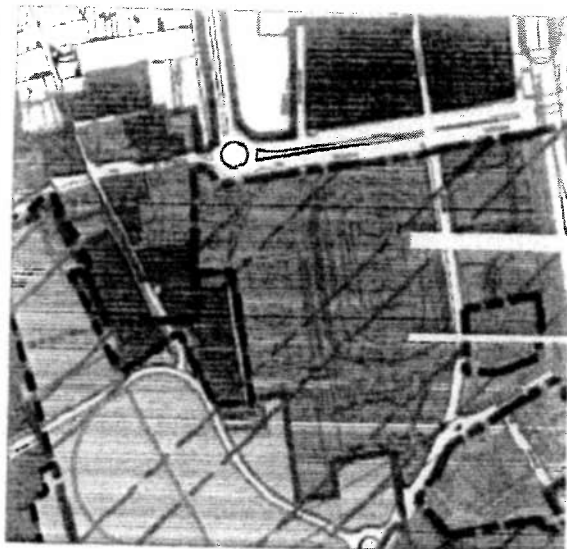
1

PROGETTO: CAMPIONE DI SESTO SAN GIOVANNI, MI

L=1520000

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI - PROV. DI MILANO - PIANO DI LAVORO

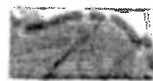




PIANO DELLE REGOLE

Quadro Pianificatorio

Ambiti del tessuto urbano consolidato



Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Media Valle del Lambro (art. 21)



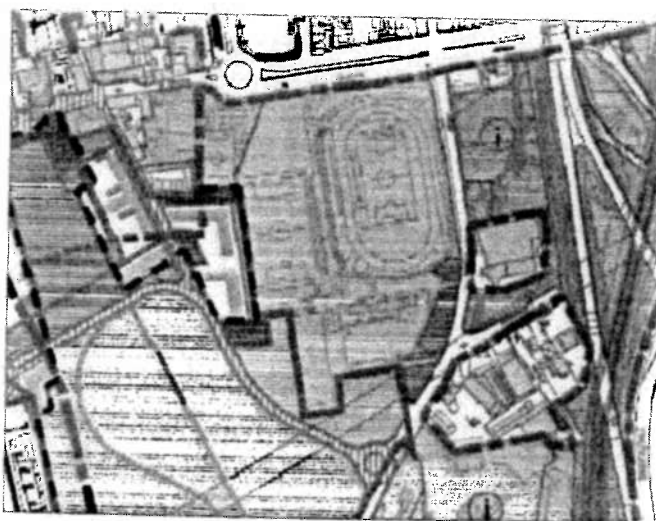
Nuclei ed edifici rurali ricadenti nel perimetro del PLUS della Media Valle del Lambro (art. 21.4)



Proposta di modifica del perimetro del PLUS della Media Valle del Lambro



Arece per servizi pubblici e di interesse pubblico e aree a verde pubblico del Piano dei Servizi



LEGENDA

CITTA' PUBBLICA

AREE PER SERVIZI ESISTENTI



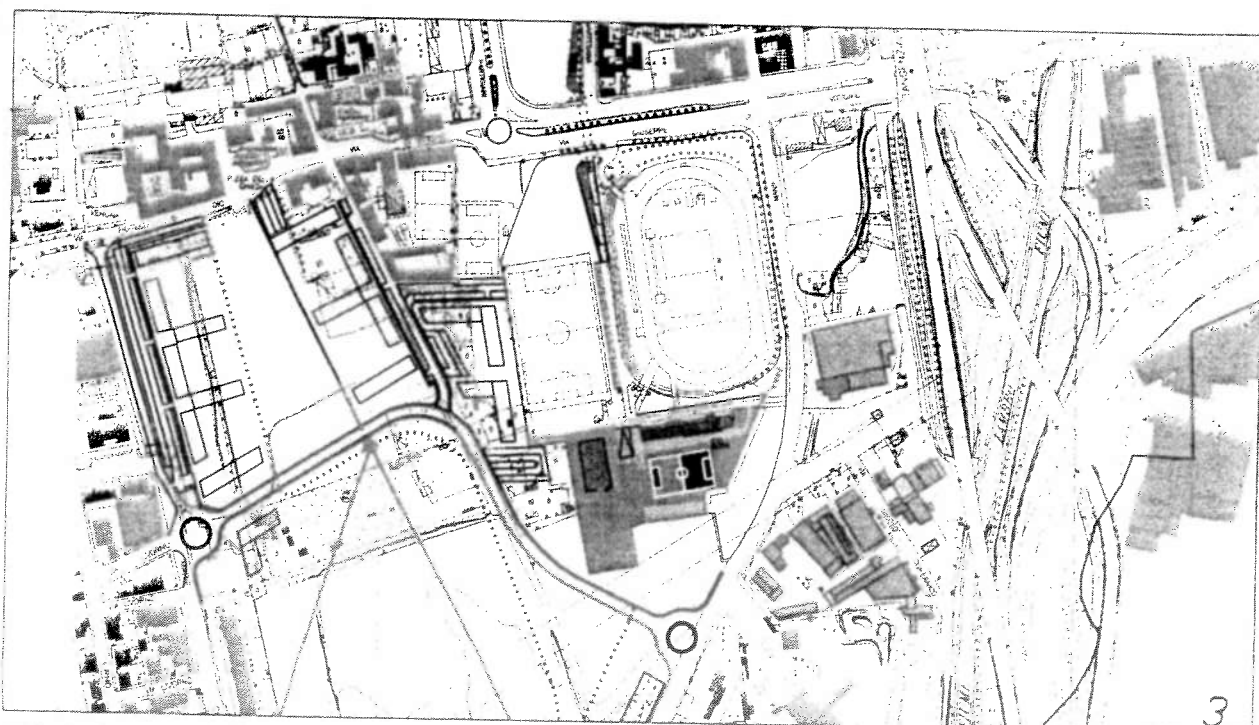
Arece per servizi pubblici e di interesse pubblico e aree aperte attrezzate - piazze

PIANO DEI SERVIZI

Quadro Pianificatorio

Sistema generale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

estratto PGT



estratto aerofotogrammetrico

comune di sesto san giovanni
provincia di milano

CS MANIN

Campo sportivo coperto

proponente

☐ Polisportiva GEAS

viale marelli 79 . 2009 sesto san giovanni

GEAS SEZ GINNASTICA ARTISTICA
Viale Marelli 79 - Sesto San Giovanni - 2009
Tel. 02 4241016 - Fax 02 4453262

progettista

architettura.sestosg

piazza martiri di via fani 19

sesto san giovanni

c 347 3196 473

t 02 8969 5994

f 02 8969 6094



fase

Proposta di intervento

data

15 novembre 2011

revisione

3

tav

2.0

progetto

SC 1:500

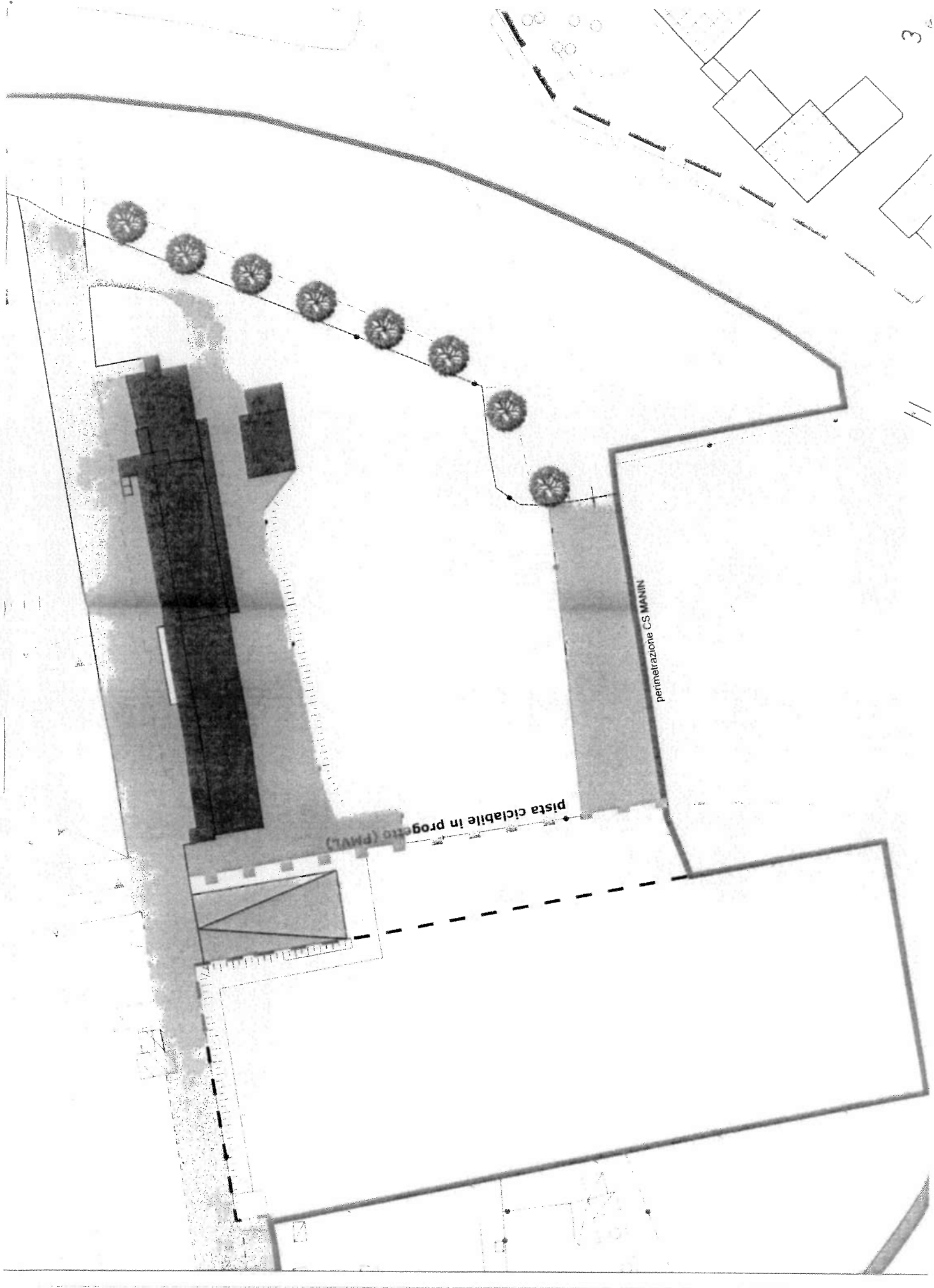
file

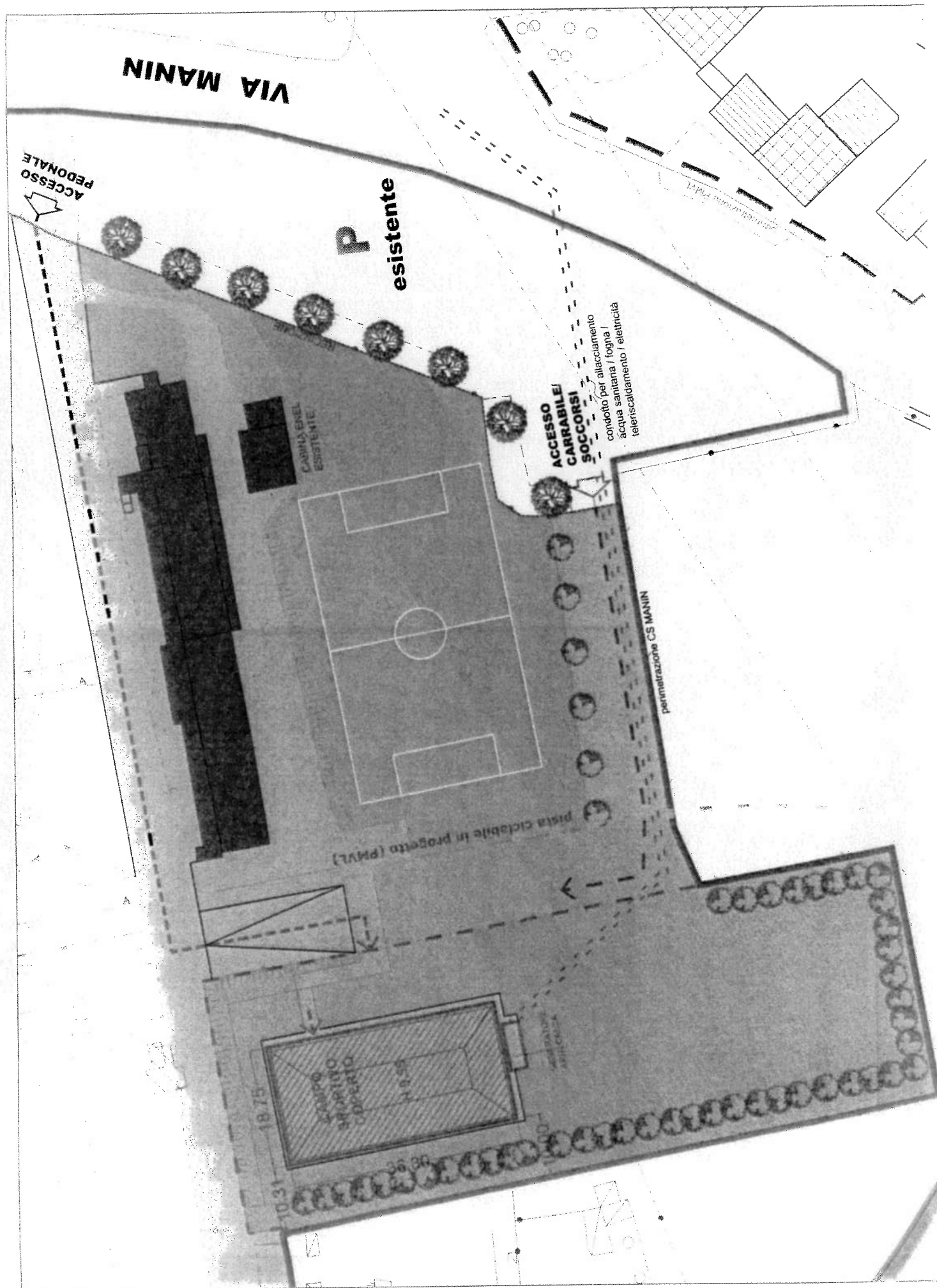
CS Renouveau 72 81 pirametica.dwg

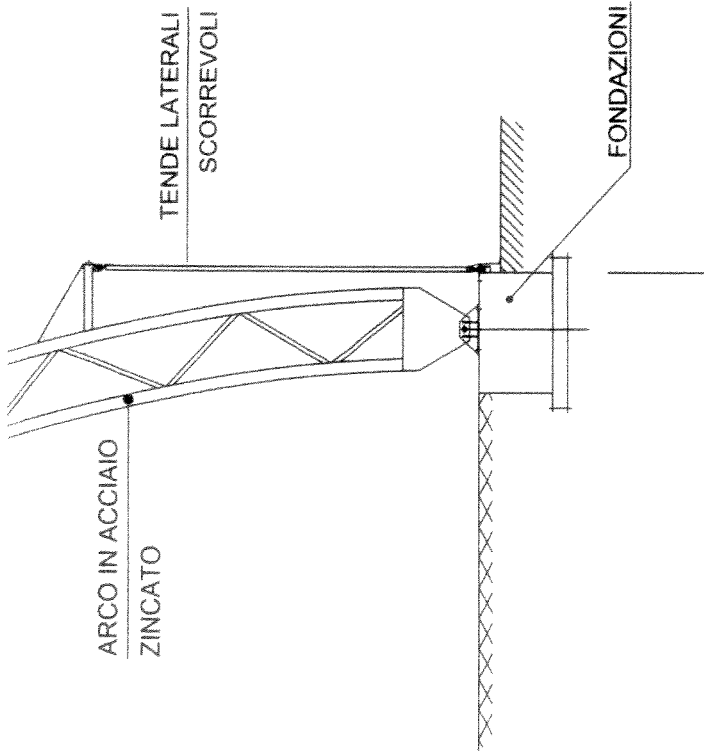
1



area in diritto di superficie
mq. 4.440 ca







comune di sesto san giovanni
provincia di milano

CS MANIN
Campo sportivo coperto

proponente

☐ Polisportiva GEAS
viale marelli 79 . 2009 sesto san giovanni

CEAS 87 / CANTIERI ARTISTICA
viale Marelli 79, Sesto San Giovanni (MI)
Tel. 02/2421018 - Fax 02/4855262

progettista

architettura.sestosg

piazza martiri di via fani 19

Sesto san giovanni

C 347 3196 4700

T 02 8969 5800

F 02 8969 6000



fase

Proposta di intervento

data

maggio 2011

revisione

2

tab

3.0

progetto

SC 1:100

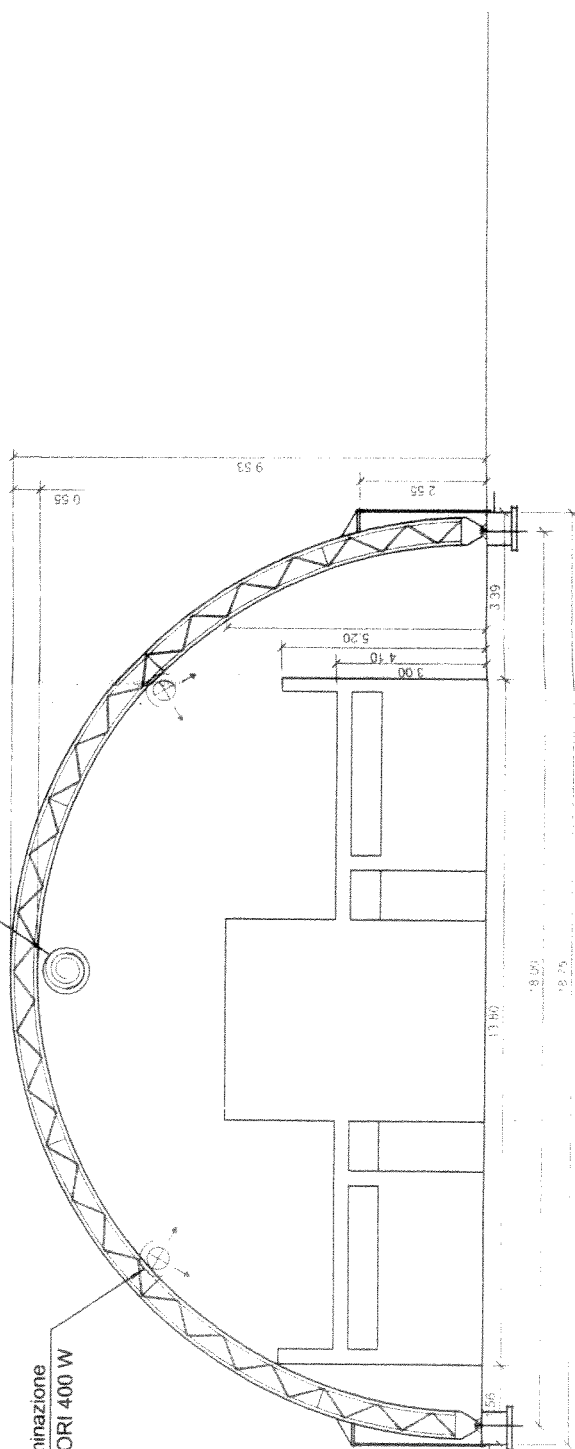
file

CS Manin SCIA T3 E3 campo sportivo.dwg

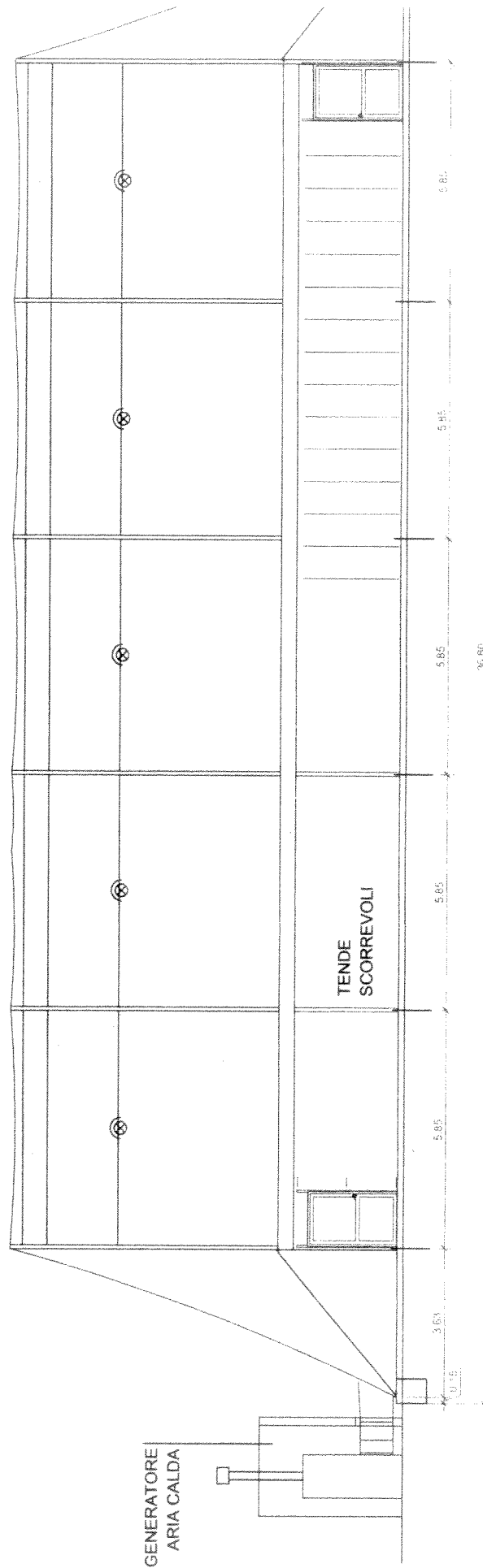
1

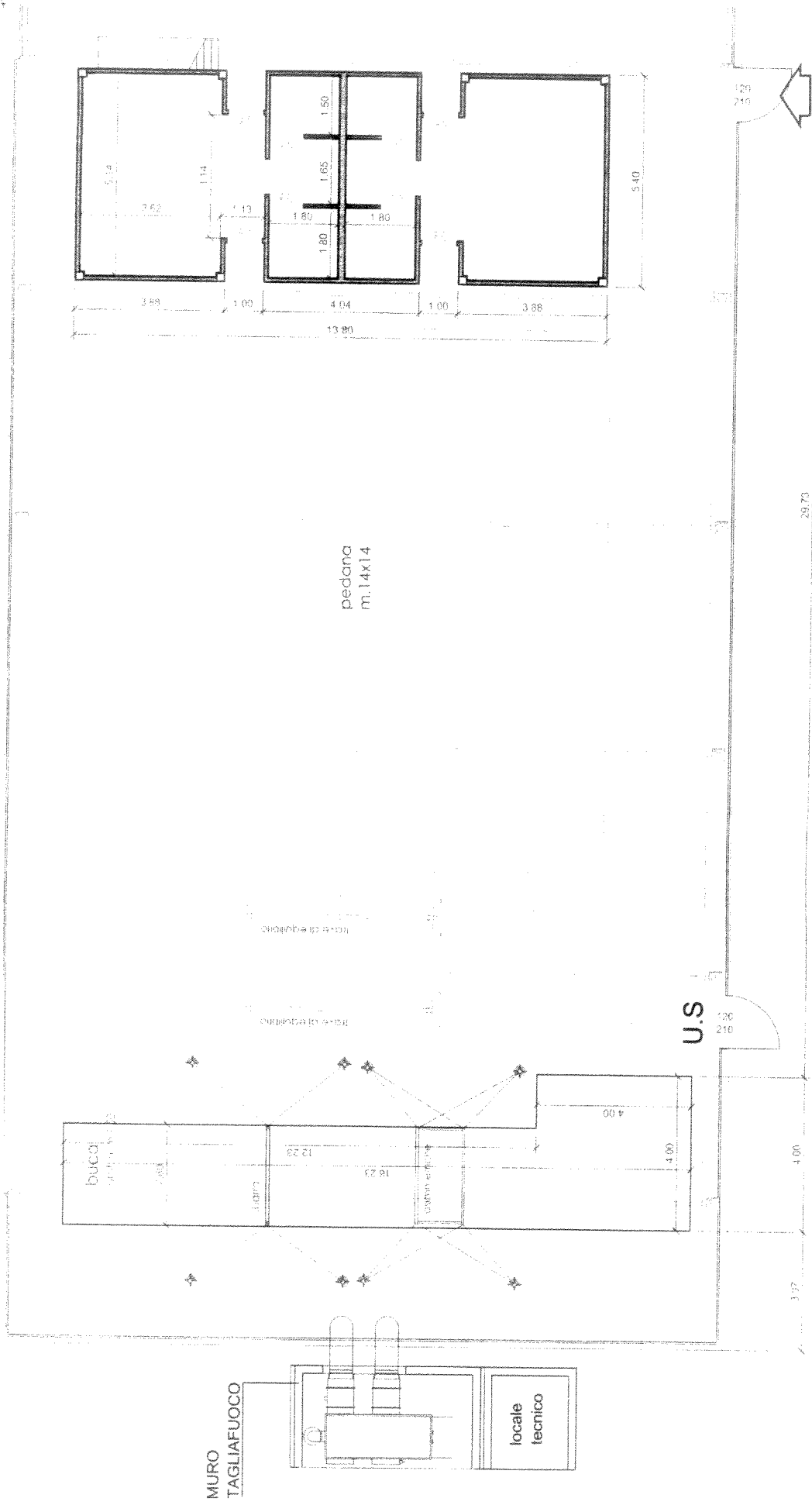
Destratificatore d'aria
Tub-Air "Energy"

Impianto illuminazione
10 PROIETTORI 400 W



TELONE DI COPERTURA in poliestere spalmato con PVC
 AUTOESTINGUENTE in (CLASSE 2) 720 gr/mq.
 Colori : BIANCO sulla cupola e VERDE su vele e tende
 Doppio telo ventilato 520 gr/mq.





Comune di Sesto San Giovanni
provincia di Milano

S MANIN

Campo sportivo coperto

19/11/2011

Polisportiva GEAS

Via Martiri 174 - 20099 Sesto San Giovanni

GEAS AZIENDATI A R.L.
Via Martiri 174 - Sesto San Giovanni (MI)
Tel. 02/2421018 - Fax 02/2421019

PROGETTO

sestosg.architettura

Campo Martiri di via Fani 19

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

19100 Sesto San Giovanni (MI)

TAV

4.0

SC 1:50

19 maggio 2011

PROGETTO

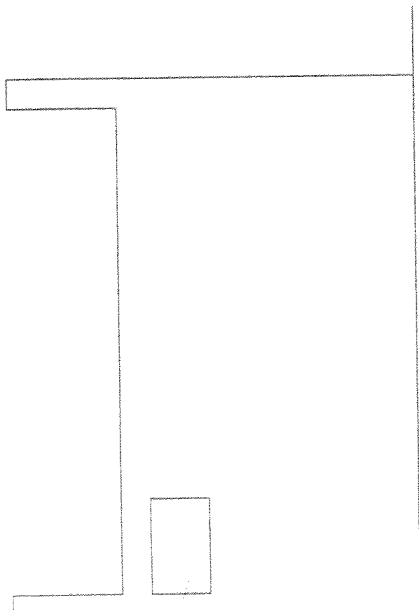
2

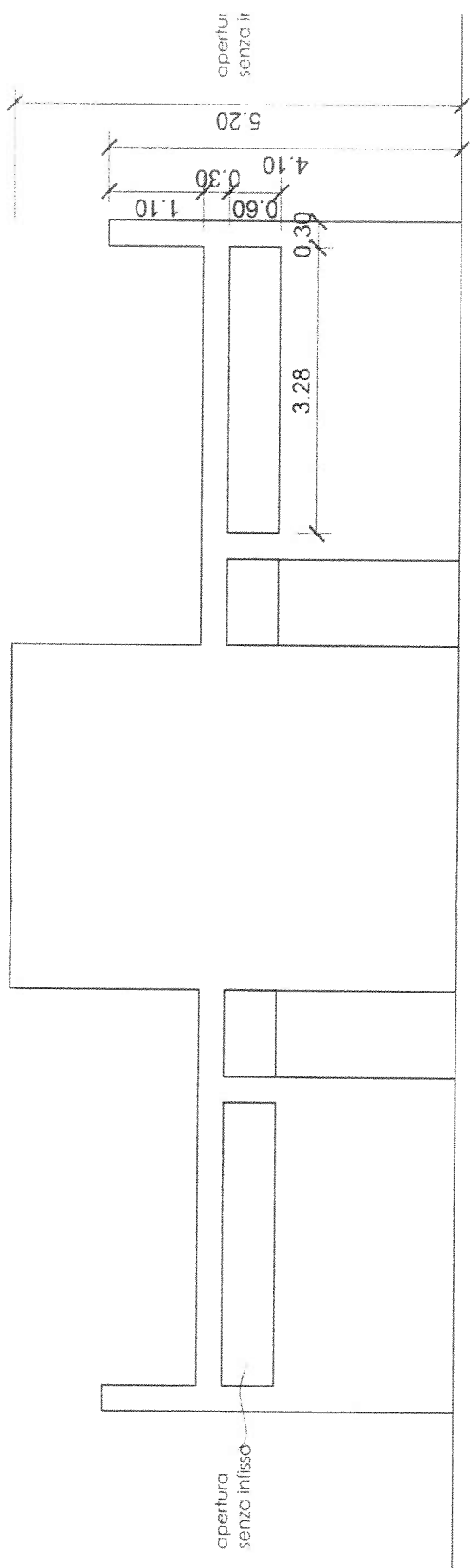
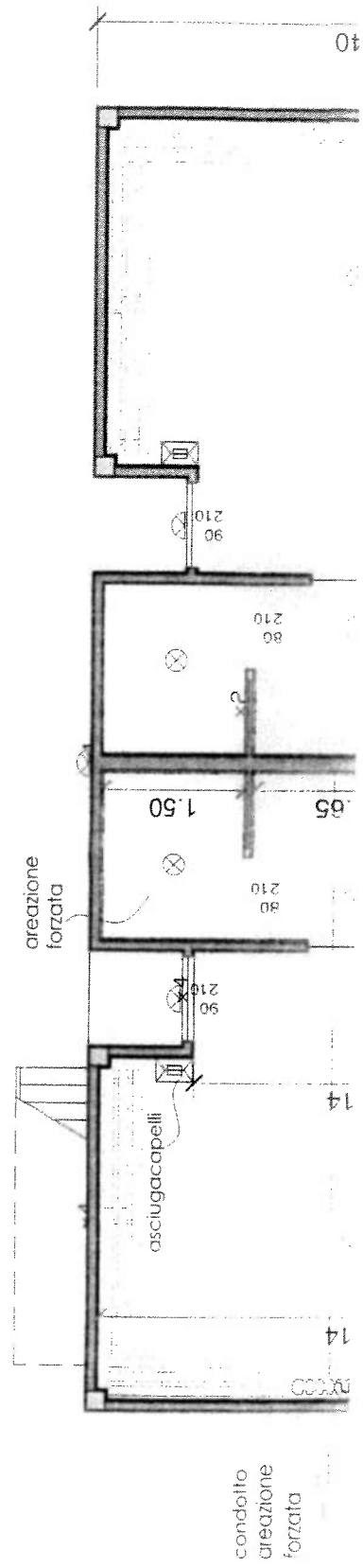
progetto

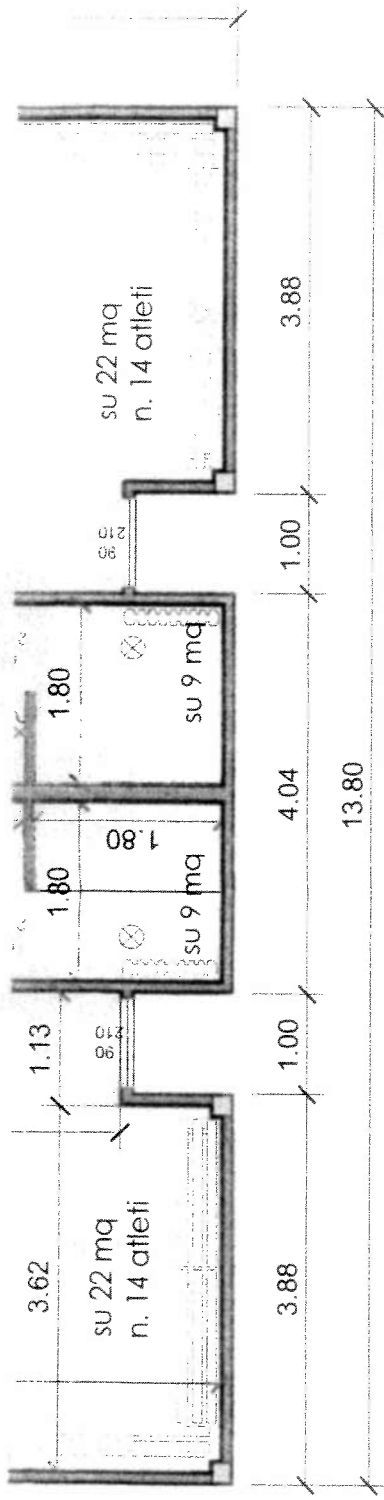
- spogliatoi

1

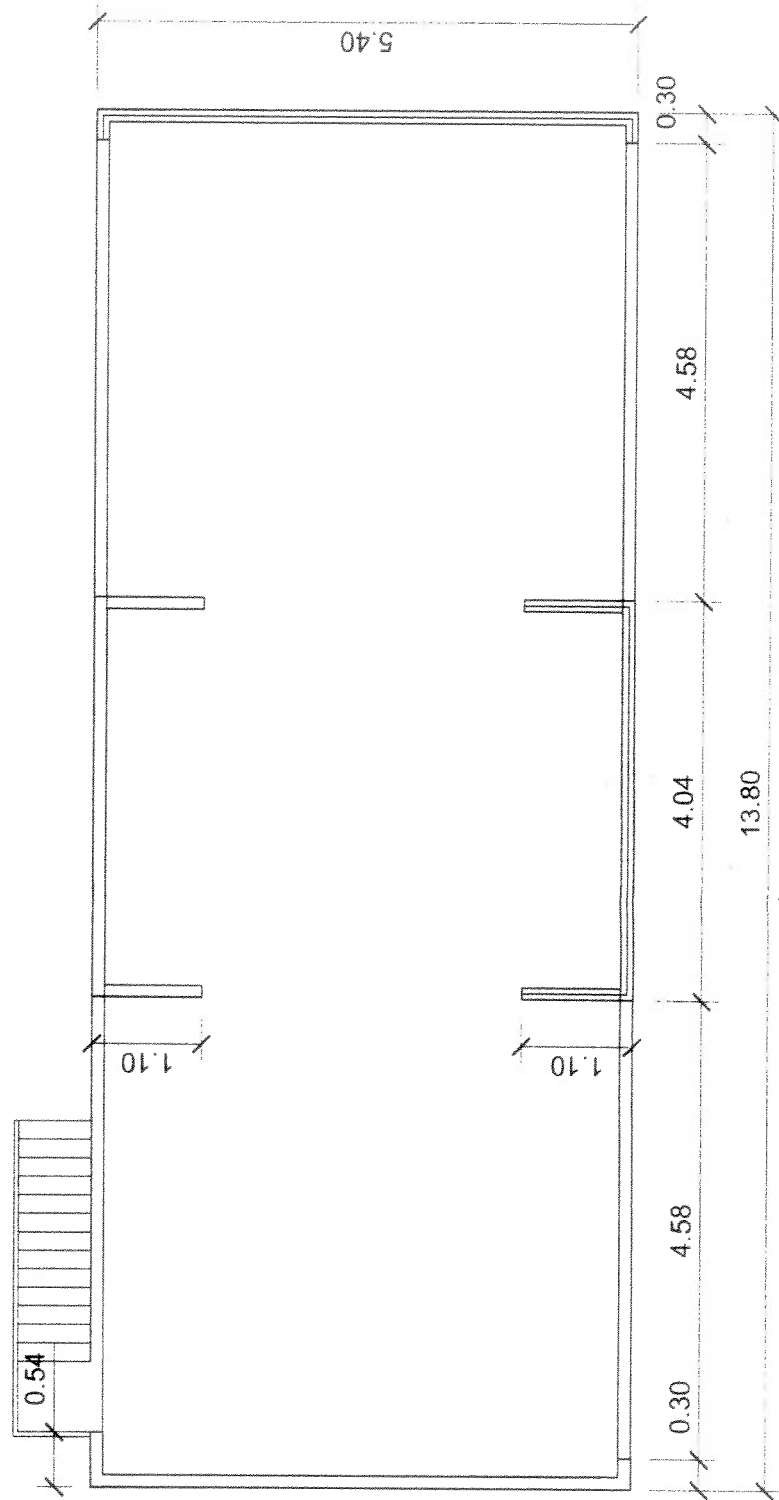
19 maggio 2011 - 19 maggio 2011







PIANTA SPOGLIATOI



PIANTA COPERTURA (magazzino)



Settore Governo del territorio

Prot. sez. n. 42

*pdf. e massimo!
originali da F. Fabbri.*

Unità Operativa ufficio sportivo

protocollo N. 50

data di arrivo

31 GEN 2013

*Ricarte
Sgfr*

31.1.13

Al Direttore
del Settore Cultura, politiche giovanili e sport
Fabio Fabbri
Sede

Al Responsabile
del Servizio Politiche Giovanili e Sport
Massimo Martini
Sede

e p.c.

Settore Demanio e Patrimonio
Sede

Servizio Legale e Contratti
Sede

Realizzazione di campo sportivo coperto presso il centro sportivo comunale di via Manin

Visionati gli allegati progettuali allegati alla nota pervenuta il 28 gennaio scorso, al prot. di sezione n. 37, si ritiene opportuno esprimere le seguenti considerazioni:

- l'area, oggetto della proposta, è classificata dal Piano dei Servizi, allegato del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, quale "area per servizi pubblici, di interesse pubblico, spazi aperti e piazze". Gli interventi edilizi in tali aree - inerenti la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale - sono realizzabili, ai sensi articolo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione (nta) del Piano dei Servizi, anche da soggetti privati previa sottoscrizione di convenzione. Con tale atto, propedeutico al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere edilizie inerenti la struttura, vengono disciplinati - così come previsto dall'articolo 7 della nta del Piano dei Servizi - le modalità di concessione dell'area di sedime, gli interventi necessari ad assicurare la compiuta funzionalità della stessa, nonché le modalità gestionali della struttura;
- nel caso specifico, anche a fronte dei contenuti della deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 6 marzo 2012, si rileva che l'atto - disciplinante la concessione in diritto di superficie, da parte del Comune, dell'area necessaria alla realizzazione della struttura - possa assorbire i contenuti convenzionali previsti dal Piano dei Servizi, così come precisati al punto precedente, necessari al rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio;
- non si ravvisa, per il caso in esame - riguardante una riqualificazione, tramite idonea copertura, degli spazi attrezzati dell'esistente struttura - la necessità di reperire una dotazione aggiuntiva di aree per servizi pubblici prevista dalle norme del Piano dei Servizi, anche in considerazione del fatto che l'area oggetto di intervento ricade in ambito già destinato - dal medesimo strumento - ad attrezzature di interesse pubblico ad uso sportivo.

Sulla scorta delle considerazioni sopra effettuate si ritiene la struttura proposta, fatte salve le

verifiche di natura prettamente edilizia e di rispetto delle norme igienico sanitarie, compatibile con le disposizioni del P.G.T. vigente.

Con l'occasione si restituisce la documentazione originale trasmessa.

Cordialmente.

Il Responsabile del
Servizio Urbanistica - Programmazione negoziata
Leonardo Visco Giliardi

Sesto San Giovanni, 30 gennaio 2013



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

[BOZZA LO CAMPO 11/3/2013]

Repertorio n.

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE N.T.A. DEL PIANO DEI SERVIZI DEL
P.G.T. PER LA CONCESSIONE ALLA "ASSOCIAZIONE SPORTIVA
DILETTANTISTICA G.E.A.S. SEZIONE GINNASTICA ARTISTICA" DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE SULL'AREA "EX TAMBURELLO" PRESSO IL CENTRO SPORTIVO
MANIN PER LA REALIZZAZIONE DI UNA ATTREZZATURA
SPORTIVA PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatrecentotredici, il giorno del mese di

In Sesto San Giovanni, Piazza Della Resistenza n. 20, in un ufficio al primo piano del
Palazzo Comunale.

Avanti a me dott. Gabriella Di Girolamo, Segretario Generale,

sono comparsi i signori:

Fabbri Fabio nato a il, domiciliato per la carica in
Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, che interviene al presente atto in
rappresentanza del:

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della
Resistenza n. 20, codice fiscale 02253930156

(in seguito denominato "Comune" o "**Parte Cedente**"),

nella sua qualità di Direttore del Settore Qualità urbana, tale nominato con
provvedimento del Sindaco in data 31 gennaio 2013 prot. ... n., autorizzato alla
stipulazione dei contratti in forza di legge in relazione alla qualifica rivestita;

_____ nato/a a _____ il _____, residente in
_____, _____, che interviene al presente atto nella sua
qualità di _____ e in rappresentanza della:

**"ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA G.E.A.S. Sezione Ginnastica
Artistica"**, con sede in _____,

_____ iscritta nel Registro Nazionale delle Associazioni e Società
Sportive dilettantistiche del CONI al n. _____, codice fiscale

(in seguito denominata "**Associazione**" o "**Parte Cessionaria**"),

munito degli occorrenti poteri in forza dello Statuto dell'Associazione.

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo,

premettono quanto segue:

- con comunicazione acquisita al protocollo generale n. 3124 del 13 gennaio 2012, la

Società ha presentato la proposta per la realizzazione di un campo sportivo coperto al centro sportivo Manin formata dai seguenti allegati progettuali: relazione di progetto, n. 4 tavole;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 56 del 6 marzo 2012 avente ad oggetto "Area ex tamburello presso il centro sportivo Manin – determinazione in merito alla proposta per la realizzazione di attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico generale" è stato deciso di prendere atto della proposta di cui qui al capoverso precedente e, in considerazione di essa, di declassare l'area oggetto di detta proposta da bene afferente al patrimonio indisponibile a bene afferente al patrimonio disponibile del Comune, destinando l'area medesima alla cessione in diritto di superficie a titolo oneroso, subordinando altresì tale cessione all'esperimento delle procedure previste dal vigente regolamento comunale in materia di alienazioni nonché a sottoscrizione di convenzione tra le parti necessaria al rilascio del permesso di costruire e, infine, di dare atto che tutte le spese accessorie per tale diritto, comprensive di allacciamenti ai sotto servizi, di spese notarili, nonché di frazionamenti catastali, [sarebbero state](#) interamente a carico del soggetto contraente;

- con determinazione del Direttore del Settore Cultura, Politiche giovanili e Sport n. 30 del 3 aprile 2012, in esecuzione della citata deliberazione della Giunta Comunale, è stato approvato l'avviso pubblico riguardante l'invito a presentare manifestazioni di interesse ad acquisire in diritto di superficie l'area ex tamburello presso il centro sportivo Manin per la realizzazione di un'attrezzatura sportiva privata di interesse generale;

- con determinazione del Direttore del Settore Cultura, Politiche giovanili e Sport n. 32 del 20 aprile 2012, riguardante l'esito dell'avviso pubblico di cui al capoverso precedente, si è dato atto che non sono prevenute proposte di manifestazioni di interesse riguardanti la cessione in diritto di superficie dell'area "Ex tamburello" presso il Centro Sportivo Manin;

- con deliberazione del Consiglio comunale n. del avente ad oggetto "Area ex tamburello presso il centro sportivo Manin – costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico" [è stata autorizzata la concessione all'Associazione predetta del diritto di superficie sull'area sopra citata ed è stato approvato lo schema di convenzione che disciplina gli obblighi della Parte Cessionaria ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione \(N.T.A.\) del Piano dei Servizi del P.G.T.](#)

Ciò premesso,

le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) Concessione di diritto di superficie

[1. Il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, in persona del Dirigente autorizzato, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 56 del 6 marzo 2012 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. del, al fine della realizzazione e della](#)

gestione di un'attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico come meglio descritto in seguito, concede a titolo oneroso alla "ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica", che come sopra rappresentata accetta e acquista, il diritto di superficie sul seguente immobile:

- in Comune di Sesto San Giovanni, Via, porzione di area di mq. ... presso il Centro Sportivo Manin, in passato adibita allo sport del tamburello, censita nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio 42 mappale (già mappale 29/.....), , are, R.D. Euro, R.A. Euro

in seguito a tipo di frazionamento presentato presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano il prot. n. **[la predisposizione e il deposito del frazionamento sono a cura e a carico della Parte Cessionaria]**

Confini:

.....

2. Per una migliore individuazione dell'area in oggetto le Parti fanno riferimento all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A", nel quale essa risulta colorata in

Art. 2) Durata

1. Il diritto di superficie di cui al precedente articolo viene costituito per una durata di anni 30 (trenta) dalla data del presente atto.
2. Per tutta la durata sopra indicata, quanto verrà edificato sull'area resterà di proprietà dell'Associazione o dei suoi aventi causa.
3. Allo scadere di tale termine, tale diritto avrà ad estinguersi e l'Associazione dovrà rimuovere l'attrezzatura e ripristinare lo stato dei luoghi esistente all'atto della consegna dell'area, con la sola eccezione delle opere di allacciamento ai sottoservizi.
4. Qualora l'Associazione fosse interessata, potrà – almeno 180 giorni prima della scadenza del termine - fare istanza al Comune per ottenere una nuova concessione del diritto. A fronte di tale istanza, il Comune darà avvio a un procedimento in osservanza delle norme e delle procedure di legge per la scelta del contraente vigenti al momento della richiesta.

Art. 3) Corrispettivo

1. Il valore del diritto di superficie come sopra costituito viene determinato in Euro 135.980,00 (centotrentacinquemilanovecentottanta), sulla base della seguente stima:
Euro 260,00 al mq. (valore unitario per aree di interesse pubblico)
x 1.000 mq. (superficie dell'area oggetto del diritto)
x 0,523 (coefficiente corrispondente al valore del diritto di superficie trentennale).
2. In ragione della connotazione di interesse pubblico dell'attrezzatura privata e in considerazione dell'ambito in cui detta attrezzatura va a collocarsi, ossia il Centro Sportivo Manin, per il quale di anno in anno si prospettano esigenze manutentive connesse al mantenimento in efficienza e in sicurezza delle attrezzature sportive, la

Parte Cedente acconsente fin d'ora che la Parte Cessionaria, ai sensi dell'art. 1197 1° comma c.c., in luogo del pagamento dell'importo sopra indicato – capitalizzato come sarà precisato al seguente comma 3 - estingua la propria obbligazione mediante esecuzione della diversa prestazione consistente nell'esecuzione, nell'arco di tutta la durata trentennale del diritto di superficie, di opere di pari valore inquadrabili nelle fattispecie di cui all'art. 3, comma 1, lettere b), d), e) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 all'interno dello stesso Centro Sportivo Manin, che non potranno tuttavia riguardare né l'area interessata dal diritto di superficie qui costituito, né le relative pertinenze.

3. In considerazione di tale adempimento dilazionato, la rata annuale del corrispettivo si determina applicando al valore del diritto il saggio di interesse legale vigente (attualmente pari al 2,5 %), figurativamente dal 2013 al 2042, con la conseguenza che il capitale iniziale di Euro 135.980,00 si traduce in accumulazione iniziale di annualità costanti, limitate e anticipate da corrispondere anno per anno per 30 (trenta) anni; l'importo di ciascuna annualità risulta pari a Euro 6.338,35. Pertanto, per effetto di tale capitalizzazione del valore del diritto per un periodo di trenta anni il corrispettivo complessivo del diritto di superficie come sopra costituito viene determinato in Euro 190.150,50 (centonovantamila centocinquanta e cinquanta centesimi).

4. Trattandosi di introito corrisposto in modalità temporale differita e derivante dall'alienazione di beni patrimoniali, il Comune provvederà a iscrivere nei suoi bilanci, per tutti gli esercizi finanziari corrispondenti alle annualità di durata del diritto, la relativa risorsa nel Titolo IV delle Entrate.

5. A tal fine, ciascun progetto di opere presentato dall'Associazione, se conforme a quanto previsto nel presente atto, sarà oggetto di presa d'atto con provvedimento amministrativo del competente Settore del Comune, in modo da poter procedere all'accertamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 179 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267; dopo di che, l'attestazione della regolare esecuzione delle opere in progetto corredata dalle certificazioni di legge, se previste, e da idonea documentazione fiscale costituirà titolo idoneo alla successiva fase della riscossione d'entrata, ai sensi dell'art. 180 della legge citata.

6. Al fine di adempiere al pagamento delle singole rate annuali di Euro 6.338,35 mediante la diversa prestazione dell'esecuzione di opere di pari valore, l'Associazione dovrà presentare al Comune, entro il 30 aprile di ogni anno, un progetto delle opere che intende realizzare per quell'anno, costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco prezzi unitari delle lavorazioni previste derivante dall'applicazione del ribasso del 20% ai prezzi dell'ultimo trimestre disponibile del relativo Bollettino della C.C.I.A.A. di Milano, e dal computo metrico estimativo.

7. A fronte di ciò, entro il 31 maggio seguente il Comune potrà autorizzare dette opere, che di norma dovranno essere eseguite entro il 30 settembre dello stesso anno e comunque non oltre il 31 dicembre dello stesso anno.

8. In caso di un progetto di opere del valore complessivamente superiore ad Euro

6.338,35, la parte eccedente tale importo sarà contabilizzata in acconto a valere sull'annualità successiva; viceversa, nel caso di mancata o parziale esecuzione delle opere previste per quell'anno il Comune esigerà dall'Associazione, che dovrà adempiere entro il termine di giorni dalla richiesta, il pagamento in denaro della rata di corrispettivo relativa all'anno stesso.

9. In caso di esecuzione dei lavori in un'unica soluzione, le opere dovranno essere progettate a un livello pari almeno al definitivo, utilizzando come elenco prezzi quello derivante dall'applicazione del ribasso del 20% ai prezzi dell'ultimo trimestre disponibile del relativo Bollettino della C.C.I.A.A. di Milano, e dovranno essere eseguite ed ultimate entro e non oltre il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla data della sottoscrizione del presente atto.

10. Richiamato l'inquadramento urbanistico illustrato al seguente art., e laddove le opere eseguite dall'Associazione a titolo di corrispettivo della concessione del diritto di superficie concretizzino urbanizzazioni primarie consistenti in cavidotti, per esse - se di importo inferiore alla soglia comunitaria – ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 non sarà applicabile il Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163.

10. Le modalità sopra descritte per la contabilizzazione delle opere eseguite in adempimento dell'obbligo di pagare il prezzo del diritto di superficie valgono anche per il corrispettivo della servitù prevista al seguente art. 9.

11. Come previsto dall'art. 1197, 1° comma, secondo periodo, c.c., l'obbligazione del pagamento del corrispettivo assunta dalla Parte Cessionaria si estinguerà solo quando la diversa prestazione dell'esecuzione di opere di pari valore sarà interamente eseguita.

[Nel caso in cui la Parte Cessionaria presti una fideiussione a garanzia del pagamento dilazionato del corrispettivo mediante esecuzione di opere di pari valore:]

12. La Parte Cedente, considerato che per l'adempimento dell'obbligo di pagare il corrispettivo la Parte Cessionaria ha prestato la garanzia di cui al seguente art., dichiara di rinunciare al diritto di ipoteca legale di cui all'art. 2817 n. 1) c.c..

[Nel caso in cui la Parte Cessionaria NON presti una fideiussione a garanzia del pagamento dilazionato del corrispettivo mediante esecuzione di opere di pari valore:]

12. Le Parti danno atto che a garanzia dell'adempimento dell'obbligo di pagare il corrispettivo verrà iscritta, ai sensi dell'art. 2817 n. 1) c.c., ipoteca legale sul diritto di superficie per un importo di Euro 190.150,50.

Art. 4) Stato dell'immobile

1. Il terreno in contratto viene ceduto in diritto di superficie a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanistica in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione e azione, con tutte le servitù attive e passive, quali competono alla Parte Cedente in virtù dei titoli e del possesso.

2. La Parte Cessionaria dichiara di avere attentamente visionato, anche mediante

sopralluogo presso il Centro Sportivo Manin, l'area oggetto del diritto di superficie, di ritenerla idonea all'uso a cui intende destinarla e di non avere nulla da eccepire al riguardo.

Art. 5) Immissione nel possesso

La Parte Cessionaria viene immessa in luogo della Parte Cedente nella proprietà superficiaria, possesso e godimento di quanto acquistato a far tempo da oggi, per tutti i conseguenti effetti utili e onerosi.

Art. 6) Garanzia per evizione

La Parte Cedente, come sopra rappresentata, presta la garanzia per evizione ai sensi di legge, dichiarando e garantendo che quanto ceduto in diritto di superficie è di sua esclusiva proprietà e libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, oneri reali e di altra natura, diritti di prelazione, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti e di quant'altro limitativo della utilizzabilità dei beni secondo le destinazioni programmate.

Art. 7) Provenienza

1. La Parte Cedente dichiara che il terreno in contratto è ad essa pervenuto, in proprietà piena, in forza di atto di stipulato con in data n. di rep. notaio, registrato a il al n. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il ai nn., al quale le Parti fanno rinvio per tutti i patti, obblighi, servitù, ivi contenuti o richiamati.

Art. 8) Dichiarazioni urbanistiche

1. L'area in contratto è classificata dal vigente Piano dei Servizi, allegato al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, quale "area per servizi pubblici, di interesse pubblico, spazi aperti e piazze".

2. Come riconosciuto dal parere urbanistico reso dal Settore Governo del Territorio – Servizio Urbanistica – Programmazione negoziata in data 30 gennaio 2013 prot. sez. n. 42, l'intervento edilizio proposto dall'Associazione con il progetto acquisito al protocollo generale n. 3124 del 13 gennaio 2012 ha per oggetto la riqualificazione di una attrezzatura di interesse pubblico di cui alla lettera a. dell'art. 2, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano dei Servizi, compatibile con le disposizioni del P.G.T. vigente, ed è quindi realizzabile – ai sensi degli articoli 3 e 7 delle N.T.A. citate - anche da soggetti privati in esecuzione sulla base di una convenzione – quale è la presente – che disciplini i rapporti tra le Parti, la quale costituisce idoneo presupposto per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, fatte salve le verifiche di natura edilizia e di rispetto delle norme igienico sanitarie.

3. Nel parere citato al precedente comma, poiché il diritto che si costituisce e il relativo intervento edilizio insistono in ambito già destinato ad attrezzature di interesse pubblico ad uso sportivo, in applicazione delle norme dello stesso Piano dei Servizi non si ravvisa la necessità di reperire una dotazione aggiuntiva di aree per servizi pubblici.

4. Ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. citate, le Parti confermano il carattere indisponibile

della destinazione a servizi impressa all'immobile oggetto del diritto di superficie in contratto.

5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (già art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47), si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Sesto San Giovanni in data

6. La Parte Cedente dichiara che da tale data, relativamente all'area in oggetto, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 9) Costituzione di servitù di attraversamento di condutture

1. Al fine di soddisfare la necessità di allacciamenti alle utenze tecnologiche **occorrenti** alla messa in funzione e all'esercizio dell'attrezzatura sportiva, il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, come sopra rappresentato, costituisce a titolo oneroso a favore della "ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica", che come sopra rappresentata accetta, servitù di attraversamento di condutture elettriche, idriche e termiche per l'utilità della realizzanda attrezzatura sportiva e a carico dei seguenti immobili:

- in Comune di Sesto San Giovanni, aree censite nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio mappale, , are, R.D. Euro, R.A. Euro

Confini:

.....

2. I terreni che costituiscono il fondo servente risultano contornati in nel tipo planimetrico che si allega al presente atto sotto la lettera "C" .

3. La servitù consiste nella possibilità del proprietario del fondo dominante di scavare, collocare e mantenere sopra e nel sottosuolo delle aree del Comune che costituiscono il fondo servente le reti tecnologiche relative a energia elettrica, teleriscaldamento.

4. La servitù viene costituita a tempo indeterminato e avrà durata fino al verificarsi di una delle cause di estinzione di cui agli articoli 1072 e seguenti c.c. o di nuovo contratto estintivo o modificativo del diritto; la permanenza della stessa è comunque legata alle condizioni urbanistico-edilizie che hanno determinato l'assentibilità dei relativi provvedimenti edilizi.

5. Il valore del diritto di servitù come sopra costituito viene determinato in Euro (.....), sulla base della seguente stima:

.....

6. La Parte Cedente acconsente fin d'ora che la Parte Cessionaria, ai sensi dell'art. 1197 1° comma c.c., in luogo del pagamento dell'importo sopra indicato – capitalizzato nel modo che sarà precisato al seguente comma 4 - estingua la propria obbligazione mediante esecuzione della diversa prestazione consistente nell'esecuzione, nell'arco di tutta la durata trentennale del diritto di superficie, di opere di pari valore consistenti nella sistemazione della recinzione del Centro Sportivo Manin, collocata in corrispondenza

del cancello carraio di accesso sul fronte est/sud-est, oltre che nella rimessione in pristino delle aree interessate dagli scavi.

3. In considerazione di tale adempimento dilazionato, il corrispettivo complessivo del diritto di servitù sopra costituito viene determinato in Euro ... (.....), sulla base della capitalizzazione del valore del diritto per un periodo di trenta anni, effettuata con le stesse modalità sopra descritte all'art. 3.

4. Per la contabilizzazione delle opere eseguite in adempimento dell'obbligo di pagare il prezzo del diritto di servitù si applicano le stesse modalità sopra descritte all'art. 3 per il corrispettivo del diritto di superficie.

5. Per l'adempimento dell'obbligo di pagare il corrispettivo la Parte Cessionaria ha prestato la garanzia di cui al seguente art. 4.

Art. 10) Obblighi della Associazione

1. La Parte Cessionaria si obbliga nei confronti del Comune, che accetta, a realizzare sull'area ad essa ceduta in diritto di superficie, nei tempi e nei modi specificati in seguito, una attrezzatura sportiva consistente in, in conformità a progetto esecutivo da svilupparsi sulla base del progetto di massima presentato al Comune in data 13 gennaio 2012 prot. gen. n. 3124 e a mantenere regolarmente in esercizio detta attrezzatura per la durata di 30 (trenta) anni a decorrere dalla data di stipulazione del presente atto.

2. La Parte Cessionaria si obbliga, in particolare, a:

a) predisporre tutta la progettazione necessaria alla regolare e corretta esecuzione delle opere private riguardanti l'attrezzatura sportiva e quanto necessario ad ottenere dal Comune e da altre Pubbliche Amministrazioni tutte le autorizzazioni, i titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso richiesti;

b) depositare tutti gli elaborati progettuali presso l'Ufficio Protocollo del Comune almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio delle opere, in modo da consentire agli uffici comunali una tempestiva verifica della rispondenza delle stesse agli obblighi previsti dal presente atto;

c) eseguire a regola d'arte tutte le opere riguardanti la realizzazione e la messa in esercizio e in sicurezza dell'attrezzatura sportiva privata in contratto, avendo cura che siano conseguite tutte le certificazioni e tutti i collaudi di legge;

d) mettere in esercizio l'attrezzatura sportiva entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto;

e) gestire funzionalmente ed economicamente l'intera attrezzatura sportiva in totale autosufficienza e in particolare senza alcun apporto di risorse da parte del Comune;

f) provvedere a tutte le spese per la gestione dell'attrezzatura sportiva, comprese quelle per l'allaccio alle utenze tecnologiche di ogni tipo (gas, energia elettrica, acqua, telefonia) e per i consumi inerenti, intestandosi i relativi contratti;

g) provvedere a tutti gli interventi occorrenti per assicurare il corretto funzionamento ed esercizio dell'attrezzatura, oltre che il mantenimento della stessa in condizioni di

efficienza idonea a consentire il regolare svolgimento delle attività sportive;

h) comunicare entro il di ogni anno al Comune il calendario delle attività sportive organizzate presso l'attrezzatura;

i) eseguire tutte le opere di qualsiasi natura necessarie per la gestione efficiente e in sicurezza dell'attrezzatura, ivi comprese quelle che dovessero rendersi necessarie per sopravvenienti disposizioni legislative o regolamentari in materia di impianti sportivi in genere;

j) provvedere al pagamento di tutte le imposte e le tasse relative alla realizzazione e all'esercizio dell'attrezzatura;

k) nominare, comunicandone al Comune il nominativo, il direttore responsabile della gestione dell'attrezzatura.

3. Tutte le spese e gli oneri relativi alla realizzazione e messa in esercizio dell'attrezzatura sportiva di cui si tratta sono a carico dell'Associazione, che pertanto si impegna a reperire il necessario capitale anche mediante ricorso a strumenti di finanziamento, senza che alcun costo possa in proposito gravare direttamente o indirettamente sul Comune.

4. L'Associazione si assume altresì in via esclusiva l'onere finanziario di ogni maggior spesa eventualmente derivante da varianti progettuali, migliorie o imprevisti nella realizzazione o nell'esercizio dell'attrezzatura sportiva.

Art. 11) Accessibilità pubblica dell'attrezzatura sportiva

1. Fermo restando che tutti gli utilizzi dell'attrezzatura sportiva oggetto del presente atto sono autonomamente pianificati e organizzati sotto la sola esclusiva responsabilità della Associazione, in considerazione della connotazione della stessa quale "attrezzatura di interesse pubblico", l'Associazione si obbliga a garantire a tutte le cittadine e cittadini interessati pari opportunità di accesso e di trattamento senza alcuna discriminazione per motivi attinenti l'appartenenza di genere, etnia, lingua, credo, orientamento culturale o politico, condizioni psicofisiche e socioeconomiche, previa verifica del possesso dei requisiti previsti dalle leggi in materia di tutela della salute pubblica e del pagamento delle quote di partecipazione alle attività sportive, determinate dall'Associazione in virtù della propria autonomia organizzativa.

2. In forza della connotazione di interesse pubblico della attrezzatura, è esclusa per quanto riguarda le attività di cui al presente atto ogni finalità di lucro o di accrescimento patrimoniale della Associazione.

Art. 12) Controlli

1. Il Comune, in qualità di Concedente, ha la facoltà di esercitare tutte le funzioni di controllo tecnico e amministrativo sia sulla fase di realizzazione sia sulla fase di gestione dell'attrezzatura sportiva.

2. Pertanto esso ha la facoltà di eseguire in ogni momento ispezioni o visite di controllo, documentate da apposito verbale, al fine di accertare lo stato di avanzamento delle opere e la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie o a quelle di

eventuali varianti approvate dal Comune, nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nel progetto per il quale è stato rilasciato il permesso di costruire con quelle effettivamente realizzate.

3. Il Comune ha anche la facoltà di effettuare in qualsiasi momento le opportune verifiche volte ad accertare lo stato di efficienza e di manutenzione dell'attrezzatura, il regolare esercizio dell'attività sportiva e, in genere, l'osservanza delle condizioni contrattuali da parte del Concessionario, con potere di esigere a tal fine dall'Associazione tutti i chiarimenti, informazioni e documenti necessari.

4. L'accertamento di inadempimenti relativi alla conformità dei lavori eseguiti o all'inosservanza degli obblighi attinenti alla gestione e alla manutenzione o, in genere, delle prescrizioni contrattuali costituisce presupposto per l'applicazione delle sanzioni contrattuali di cui al successivo art. 16, ferma restando l'eventuale applicazione delle sanzioni previste dalla normativa edilizia.

Art. 13) Responsabilità civile - Assicurazioni

1. Nell'esecuzione dei lavori e nella gestione la Parte Cessionaria dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti a evitare danni a persone o cose, con obbligo di rispettare tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni.

2. La Parte Cessionaria ha piena ed esclusiva responsabilità per eventuali danni causati a persone o beni di proprietà comunale o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente all'Associazione anche se non conseguenti all'esecuzione del contratto.

3. A copertura dei rischi relativi all'immobile e alla gestione essa ha stipulato i seguenti contratti assicurativi, per i valori assicurati sotto indicati:

- polizza n. ----- "RC Rischi vari" emessa in data ----- dalla "-----" con un massimale di Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila) a sinistro per persona, per danni a persone , a cose, a collaboratori a qualsiasi titolo dell'Associazione e a terzi;

- polizza n. ----- "Incendio rischi industriali" emessa in data ----- dalla "-----" con un massimale di Euro 500.000,00 (cinquecentomila) a sinistro contro incendio e contro danni all'attrezzatura privata o all'ambito in cui la stessa attrezzatura insiste o a beni di terzi.

4. La Parte Cessionaria deve consegnare al Comune una copia di tali polizze e delle quietanze di pagamento annuali e infrannuali dei premi.

5. Di tale copertura assicurativa la Parte Cessionaria deve mantenere l'efficacia per tutta la durata del diritto di superficie fino all'emissione, da parte del Comune, di attestazione di regolare esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto.

6. L'importo dei massimali sopra indicati dovrà essere aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento, assumendo come termine di riferimento il mese di inizio di efficacia del presente atto. **[clausola ISTAT da rivedere]**

Art. 14) Divieto di cessione

1. In considerazione della finalità per la quale il diritto di superficie viene costituito, è vietata all'Associazione la cessione totale o parziale del diritto stesso a terzi. La violazione del divieto costituisce causa di risoluzione del presente atto ai sensi del successivo art. 17
2. E' vietata alla Parte Cessionaria la cessione totale o parziale del contratto. Non costituiscono violazione di tale divieto le scelte organizzative della Parte Cessionaria di ricorrere a terzi per lo svolgimento, in tutto o in parte, delle attività strumentali all'attrezzatura sportiva quali, ad esempio, pulizie, manutenzioni, vigilanza, guardiana, gestione del verde, conduzione di impianti tecnologici, o per la progettazione, direzione, realizzazione, collaudo di opere riguardanti la stessa attrezzatura sportiva o quelle che la Parte Cessionaria si obbliga a eseguire ai sensi dell'art. 3, in luogo del pagamento in denaro del corrispettivo del diritto di superficie.

Art. 15) Garanzie

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Parte Cessionaria deve prestare idonee cauzioni, e precisamente:

- a) **[in alternativa all'iscrizione dell'ipoteca legale menzionata all'art. 3, comma 12:]** a garanzia del pagamento del corrispettivo del diritto di superficie, fideiussione di Euro 190.150,50 (centonovantamila e cinquanta centesimi), avente efficacia fino al collaudo - con esito positivo - delle opere eseguite ai sensi dell'art. 3 in luogo del pagamento del prezzo per la costituzione di tale diritto;
- b) a garanzia del pagamento del corrispettivo della servitù di cui all'art. 9, fideiussione di Euro (.....), avente efficacia fino al collaudo - con esito positivo - delle opere eseguite ai sensi dello stesso articolo in luogo del pagamento del prezzo per la costituzione di tale diritto;
- c) a garanzia degli altri obblighi derivanti dal presente atto, fideiussione di Euro 20.000,00 (ventimila), avente efficacia fino all'emissione da parte del Comune di attestazione della regolare esecuzione delle prestazioni dovute. Tale importo è stato calcolato in misura del 10% del corrispettivo del diritto di superficie, incrementato del costo - determinato presuntivamente in una annualità del corrispettivo stesso, come individuata al precedente art. 3 - degli eventuali interventi sostitutivi che il Comune dovrebbe eseguire in caso di inadempimento della Parte Cessionaria. L'importo della fideiussione sopra indicato deve essere rivalutato nel modo precisato al seguente comma 2

- 2 A tal fine, la Parte Cessionaria potrà prestare più fideiussioni successive di durata comunque singolarmente non inferiore a cinque anni, con obbligo di presentare al Comune, almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza della fideiussione precedente, una nuova fideiussione avente come termine iniziale di efficacia il giorno successivo a quello che costituisce il termine finale della garanzia precedente; il tutto a pena di risoluzione del presente atto.

L'importo della prima fideiussione di cui al comma 1, lettera c) dovrà essere pari a Euro 20.000 (ventimila), mentre l'importo delle fideiussioni successive dovrà essere quello risultante dall'applicazione, all'importo originario, dell'aggiornamento – alla data del termine iniziale di efficacia della singola fideiussione - calcolato per tutti gli anni intercorsi e con le modalità di cui al precedente art., assumendo come termine di riferimento per la decorrenza dell'aggiornamento il termine finale di efficacia della fideiussione precedente.

Il Comune provvederà a svincolare l'ultima delle fideiussioni come sopra successivamente prestate solo dopo l'emissione di attestazione di regolare esecuzione delle obbligazioni garantite.

3. In ogni caso, tutte le fideiussioni devono prevedere espressamente le seguenti clausole:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed ad avvalersi della condizione contenuta nel comma 1 dell'art. 1957 c.c.;
- clausola "a prima richiesta", con impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a considerare l'obbligazione duratura e valida fino a dichiarazione liberatoria da parte del Comune e a versare l'importo dalla cauzione a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante, con rinuncia del fideiussore a opporre le eccezioni di cui all'art. 1945 c.c., osservata la sola formalità della preventiva contestazione e contestuale diffida ad adempiere con assegnazione di termine per provvedere ai sensi dell'art.1454 c.c.;
- operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta.

E' da escludere qualunque clausola, comunque essa sia formulata, che sostanzialmente:

- subordini l'efficacia della garanzia al pagamento delle rate di premio: in nessun caso il mancato pagamento del premio deve poter essere opposto all'Ente Garantito;
- condizioni il pagamento della somma dovuta dal fideiussore a particolari oneri di documentazione a carico dell'Ente Garantito: il pagamento deve avvenire sulla base di una semplice richiesta scritta del Comune.

3. In esecuzione di quanto sopra, la Parte Cessionaria ha consegnato al Comune di Sesto San Giovanni le seguenti fideiussioni:

- a) **[in alternativa all'iscrizione dell'ipoteca legale menzionata all'art. 3, comma 12:]** fideiussione di Euro 190.150,50 (centonovantamilacentocinquanta e cinquanta centesimi) emessa dalla "....." in data n., a garanzia dell'adempimento dell'obbligo di cui al comma 1, lettera a);
- b) fideiussione di Euro (.....), emessa dalla "....." in data n., a garanzia dell'adempimento dell'obbligo di cui al comma 1, lettera b);
- c) fideiussione di Euro 20.000,00 (ventimila) emessa dalla "....." in data

..... n., a garanzia dell'adempimento dell'obbligo di cui al comma 1, lettera c).

4. Di tali fideiussioni l'originale per il beneficiario è stato consegnato prima d'ora al Comune e resterà conservato in custodia presso la Tesoreria Comunale.

5. In caso di inadempienze che dovessero comportare l'incameramento da parte del Comune di una parte di una delle cauzioni, ad esempio a causa della mancata corresponsione di una annualità del prezzo, la Parte Cedente intimerà alla Parte Cessionaria la reintegrazione della cauzione stessa entro un termine essenziale decorso il quale, in caso di inottemperanza, il Comune darà corso alla risoluzione del presente atto.

Art. 16) Penali

1. In caso di inadempimento, da parte della Parte Cessionaria, degli obblighi da essa assunti con la presente convenzione, il Comune applicherà alla stessa le seguenti sanzioni:

[specificare le singole fattispecie e i relativi importi; per es.:]

a) una penale di Euro per ogni giorno di ritardo rispetto al termine fissato al precedente art. 10, comma 2, lettera d), entro il quale mettere in esercizio l'attrezzatura sportiva;

b) una penale compresa da un minimo dell' 1% (uno per cento) a un massimo del 100% (cento per cento) dell'importo delle opere eseguite in difformità rispetto al progetto approvato, da determinarsi in concreto in base all'entità e all'importanza della singola violazione accertata;

c) una penale di Euro per **[ecc.]**

d) una penale compresa da un minimo di Euro (.....) a un massimo di Euro (.....) per ciascuna violazione degli altri obblighi di cui al precedente art. 10, da determinarsi in concreto in base alla gravità e all'importanza della singola violazione accertata; in caso di ritardo la penale sarà applicata qualora l'inadempimento si protragga per oltre 10 (dieci) giorni rispetto al termine stabilito.

2. Gli importi delle penali come sopra indicati dovranno essere aggiornati ogni anno nella misura del 100% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento, assumendo come termine di riferimento il mese di inizio di efficacia del presente atto. **[clausola ISTAT da rivedere]**

3. L'applicazione di ogni penale dovrà essere preceduta da formale contestazione scritta dell'inadempienza, notificata alla Parte Cessionaria o spedita con lettera raccomandata, alla quale la Parte Cessionaria avrà la facoltà di presentare proprie controdeduzioni entro 8 (otto) giorni dalla notifica della contestazione.

4. L'applicazione della penale sarà comunicata alla Parte Cessionaria con le stesse modalità sopra previste per la notifica della contestazione.

5. In caso di mancato pagamento, il Comune procede al prelievo dalla cauzione di un

importo pari alla penalità non pagata.

6. Ai sensi dell'art. 1382 c.c. si prevede espressamente che in ogni caso l'applicazione delle penali non esclude la risarcibilità del danno ulteriore.

Art. 17) Clausola risolutiva espressa - Risoluzione del contratto

1. Si prevede espressamente che il contratto si risolva di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nei seguenti casi, a decorrere dalla data della ricezione, da parte della Parte Cessionaria, della comunicazione con cui il Comune dichiara che intende valersi della presente clausola:

- a) mancato pagamento anche di una sola rata annuale del corrispettivo con le modalità previste all'art. 3;
- b) mancata messa in esercizio dell'attrezzatura sportiva entro il termine di cui all'art. 10, comma 2, lettera d);
- c) inosservanza di norme in materia di lavoro o di sicurezza;
- d) grave difformità dei lavori eseguiti rispetto a quelli approvati, ferma restando l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa edilizia;
- e) inosservanza degli obblighi relativi alla gestione, alla manutenzione, alla tenuta in efficienza e sicurezza e alla accessibilità pubblica dell'attrezzatura;
- f) utilizzazione dell'attrezzatura sportiva per finalità difformi da quelle prescritte nel presente atto;
- g) ingiustificata sospensione, protrattasi oltre tre mesi, dall'attività sportiva;
- h) alienazione a terzi del diritto di superficie o cessione totale o parziale del contratto a terzi;
- i) qualora la Parte Cessionaria non presenti entro i termini e con le condizioni stabiliti al successivo art. 15 le garanzie fideiussorie ivi previste;
- j) qualora la Parte Cessionaria non documenti entro i termini e con le modalità stabiliti al precedente art. 13 la sussistenza delle polizze assicurative ivi previste oppure queste ultime cessino di avere efficacia per qualunque motivo;
- k) irrogazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie;
- l) nel caso di sopravvenienza, a carico della Associazione, di suoi legali rappresentanti e di soggetti con responsabilità direttive (per es., direttori amministrativi, direttori tecnici, direttori sportivi, allenatori) di cause di interdizione a contrattare con la Pubblica Amministrazione o di perdita dei requisiti di ordine generale disciplinati all'art. 38 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163.

2. Il Comune si riserva inoltre il diritto di risolvere il contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c., in caso di grave o reiterato inadempimento degli obblighi contrattuali o di norme di legge o di regolamenti.

3. In ogni caso di risoluzione per inadempimento, il Comune procederà all'escussione della relativa garanzia fidejussoria, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni ulteriore danno patito in aggiunta all'ammontare della cauzione e a quello delle penalità

previste all'art. 16.

Art. 18) Imposte e spese

Tutte le imposte, tasse e spese relative al presente atto e alle conseguenti formalità sono a carico della Parte Cessionaria.

Art. 19) Trattamento fiscale

1. Le Parti dichiarano che la costituzione di diritti reali di cui al presente atto non è da intendersi rilevante ai fini dell'I.V.A. per mancanza del presupposto soggettivo di cui all'art. 4 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, in quanto compiuta nello svolgimento di funzioni istituzionali del Comune in regime di diritto pubblico. **[da verificare]**

2. Le Parti pertanto danno atto dell'applicazione del seguente trattamento fiscale:

- imposta di registro proporzionale nella misura del 7% ai sensi dell'art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;
- imposta ipotecaria proporzionale nella misura del 2% ai sensi dell'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 31 ottobre 1990 n. 347;
- imposta catastale proporzionale nella misura dell'1% ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 31 ottobre 1990 n. 347;

3. Si richiede l'esonero dalla tassazione delle garanzie fideiussorie ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della tabella (atti per i quali non vi è obbligo di chiedere la registrazione) allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e dell'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Art. 20) Allegati

Vengono allegati al presente atto i seguenti documenti:

- A) estratto di mappa per l'individuazione dell'area concessa in diritto di superficie;
- B) certificato di destinazione urbanistica;
- C) planimetria per l'individuazione dei terreni che costituiscono fondo servente della servitù;
- D)
.....

Del presente atto io Segretario Generale ho dato lettura alle Parti che, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono, **omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle Parti stesse.**

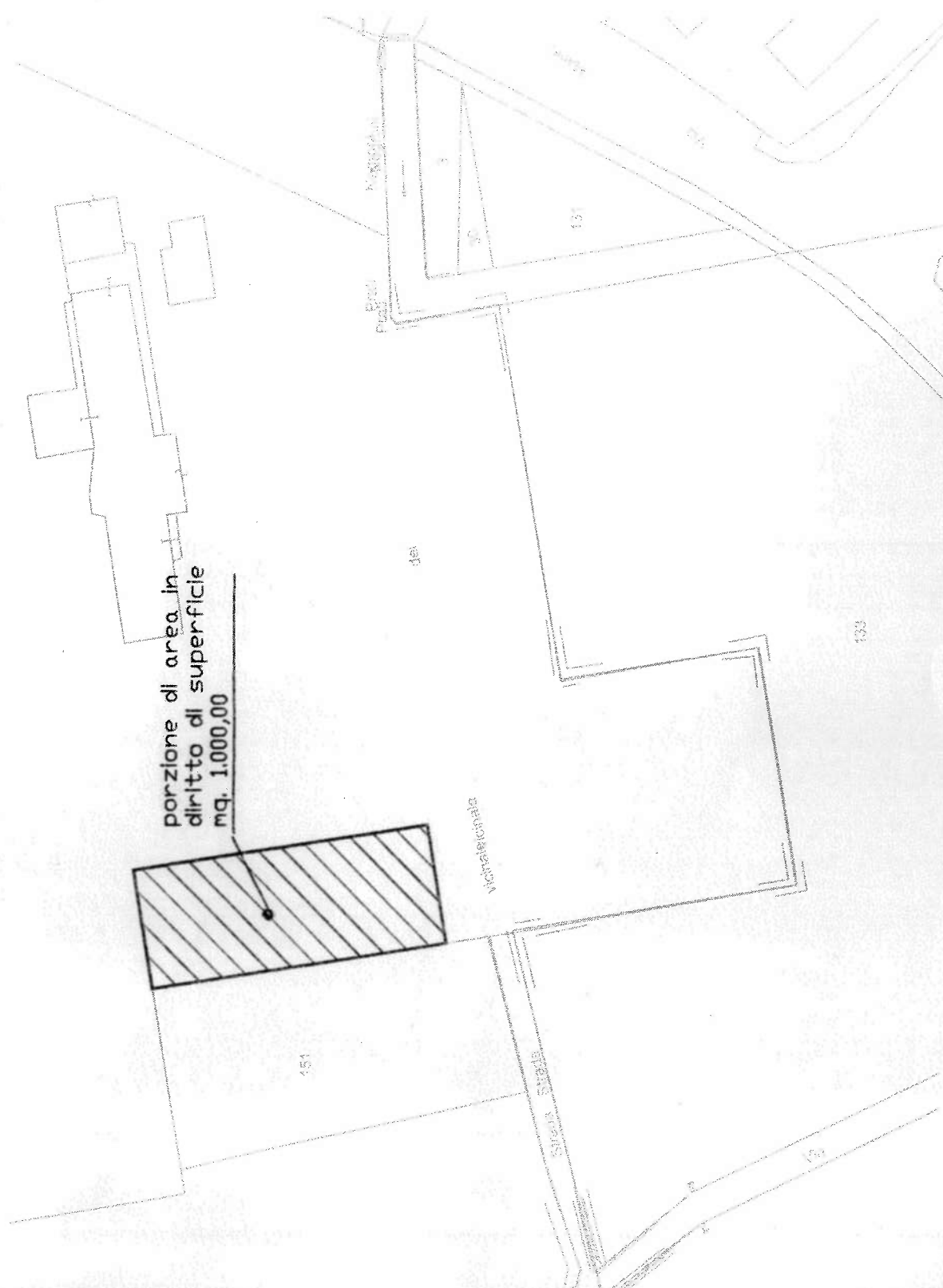
Questo atto, scritto a macchina e a mano da persona di mia fiducia, consta di fogli di cui occupa intere facciate e fin qui della

LA PARTE CEDENTE

LA PARTE CESSIONARIA

IL SEGRETARIO GENERALE

ESTRATTO DI MAPPA, CON L'IDENTIFICAZIONE DELL'AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE



Scale 1/1000