



Deliberazione del Consiglio comunale

N. 31 Registro deliberazioni

Verbale n. 11 Sez. 4 "Area "ex tamburello", persso il Centro sportivo Manin. Modifiche al testo di convenzione approvato in schema con deliberazione di C.C. n. 11 del 2013 per la costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico".

Sessione straordinaria

Seduta di prima convocazione

VERBALE

Il 09 giugno 2014 alle ore 21.33 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, previo esaurimento delle formalità descritte dalla normativa nazionale e comunale, si è riunito sotto la presidenza di Ignazio Boccia, Presidente, il Consiglio comunale composto da:

Monica Chittò – Sindaco

e dai Consiglieri comunali:

1. Alessandra Aiosa - 2. Anna Maria Antonioli - 3. Ignazio Boccia - 4. Gianpaolo Giorgio Maria Caponi -
5. Matteo Cremonesi - 6. Eros de Noia - 7. Roberto Di Stefano - 8. Michele Foggetta -
9. Serena Franciosi - 10. Savino Gianvecchio - 11. Antonio Lamiranda - 12. Franca Landucci -
13. Moreno Livio Nossa - 14. Loredana Lucia Pastorino - 15. Pierantonio Pavan -
16. Chiara Ornella Pennasi - 17. Gioconda Pietra - 18. Andrea Rivolta - 19. Vito Romaniello -
20. Lucia Teormino - 21. Angela Tittaferante - 22. Torracco Luigi - 23. Marco Tremolada - 24. Fabiano Vavassori -

Risultano assenti i Consiglieri:

Foggetta, Landucci, Pavan, Tremolada.

Sono pertanto presenti n. 21 membri

Risultano presenti, inoltre, i seguenti Assessori:

Cagliani, Iannizzi, Innocenti, Marini,
Montrasio, Perego.

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Gabriella Di Girolamo.

IL PRESIDENTE

Riferisce: Terzo punto. **Punto 3 all'odg: "Area Ex Tamburello presso il campo sportivo Manin. Modifiche al testo di convenzione approvato in schema con deliberazione di Consiglio Comunale numero 11 del 2013 per la costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico.** La parola al relatore di Commissione Vito Romaniello. Prego.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Grazie Presidente, sarò breve. Appunto si discute la modifica al testo di convenzione approvata già in una precedente delibera di Consiglio Comunale. Sono intervenute alcune modifiche, le sintetizzo brevemente. Una praticamente riguarda il numero di metri quadri che interessa la costruzione appunto di questa, di questa struttura sportiva che è diminuito passando da mille a circa 914 metri quadri, vedo che la collega Pastorino mi sta controllando, quindi se sbaglio la invito a correggermi. Questo sostanzialmente produce di fatto anche una riparametrizzazione di quello che la società sportiva GEAS deve riconoscere al Comune di Sesto San Giovanni andando a ridursi quello che è la superficie effettiva utilizzata. Un altro elemento è quello di prevedere dei parcheggi che inizialmente forse o non erano stati previsti o erano stati previsti in diversa maniera e queste sono sostanzialmente le due novità rispetto a quello che è stato già approvato. **Va bene.** Direi che non ho altro da aggiungere, la discussione non è stata molto vivace in questo caso nel senso che non ha prodotto molti interventi come nel precedente caso, quindi eventualmente se c'è qualcosa da chiarire possiamo approfittarne in questa seduta.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Romaniello. Apriamo il dibattito su questo delibera. Ha chiesto la parola il Consigliere Rivolta, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE RIVOLTA: Grazie Presidente. Allora la delibera di questa sera, che è un ritorno in Consiglio Comunale di una delibera a distanza credo di un anno, è una delibera che si presenta come una delibera tecnica, in realtà è l'adeguamento di un progetto e una serie di questioni che lo riguardano. Io credo, però, che sia l'occasione per provare a parlare delle nostre strutture sportive, di come esse vivono e di come il Manin abbia cambiato fisionomia e abbia riacquisito la vita, la partecipazioni negli ultimi anni, a seguito di una serie di interventi, direi decisamente in controtendenza a quello che anche negli anni passati si è pensato, che secondo me hanno il significato di dare un'indicazione su come in molte altre vicende noi dovremmo comportarci. Io credo che in un'epoca come questa, di scarsità di risorse, di mancanza di sponsor, di contributi statali e di tante altre cose, le piccole cose assumono un peso e un significato importante e sono quelle che possono dare forza ai progetti, che possono

dare forza al mondo dello sport. Io sono stato al Manin dopo tanti anni che non ci andavo, quando c'è stata l'inaugurazione del campo da rugby e in contemporanea c'era la manifestazione di Sesto Solidale. Credo che quella sia stata una giornata straordinaria di sport e di vita di questa città. Tutti sappiamo che in questo momento il rugby è particolarmente popolare, io non sono uno sportivo come tutti sanno, io ero molti anni fa, ma ero un montanaro, tutto finiva lì, però devo dirvi che quella è stata una giornata bella, anche perché, forse perché in questo momento è di moda, il rugby si porta dietro un alone di partecipazione e di vitalità, ma proprio perché vedere queste squadre di bambini che giocavano, che guardate dall'alto, dai gradoni, sembravano un po' dei greggi di pecore di colori diversi, era veramente bello. Io credo che questo sia un po' il senso e il significato di quello che si sta facendo lì, di restituire una struttura sportiva, che era da tempo in via di abbandono, alle associazioni sportive di Sesto, che hanno scelto di farsi carico ognuna del proprio pezzo e di farle vivere. Trovo che sia importante, sia significativo. Oggi sentivo questa notizia in televisione, come tutti sanno io non sono un appassionato del pallone, fa abbastanza impressione l'idea che la delegazione italiana in Brasile, credo che la prima tappa sia Manaus, sia la più numerosa e la più costosa. Si parla di trecento euro a stanza per novantaquattro persone, che rispetto alla delegazione degli spagnoli stiamo parlando di novanta euro a stanza e sessanta persone, fate un po' i conti e vi rendete conto. Ci sono due idee completamente diverse di sport, da una parte c'è non quella del pallone, perché sarebbe stupido, però quella di una certa idea di agonismo, dall'altra c'è un'idea di uno sport, invece, come fatto di socialità, come fatto sportivo, come fatto che ha tanti significati, ma anche come collante di una comunità, come luogo in cui una comunità cresce, si educa e anche fa sport e agonismo. Mi vengono in mente un po' le polemiche rispetto alla marcia del Primo Maggio, mi spiace, stasera non c'è la Consigliera Landucci, le avrei dato ragione, nel senso che in una certa misura e in un certo modo bisogna prendere atto che questo paese è cambiato, non ha più le stesse risorse. Allora, che onestamente ci sia o non ci sia una manifestazione importante dell'agonismo, che era sicuramente bella e significativa, ci sono andato un sacco di volte, poi che stava sempre in campagna elettorale, quindi bisognava per forza andarci, però sta lì, è il segno di questo Paese che è cambiato, che si modifica, allora anche il segno di uno sport che deve recuperare un minimo di animo, un minimo di forza,, perché poi tutto ciò che è agonismo è molto spesso messo in discussione anche da vicende non particolarmente edificanti. A parte questa digressione sullo sport, io credo che quello che sta avvenendo al Manin è un fatto importante e indica però una mutazione che l'Amministrazione Comunale deve saper accompagnare. La dico come mi viene, diciamo che da questo punto di vista la coesistenza di soggetti diversi deve insegnare molto al mondo dello sport, ma forse anche all'Amministrazione Comunale, che forse è un po' paradossale che, se un decreto del fare di qualche anno fa, ma poi di decreti del fare in questo Paese se ne fanno in continuazione ha previsto che i piani attuativi

sopra una certa dimensione non devono passare in Consiglio Comunale, noi qui oggi siamo ritornati in Consiglio Comunale, a distanza di un anno, per discutere di una vicenda che riguarda l'individuazione di posteggi e poco altro. Da questo punto di vista tutti devono fare uno sforzo, le associazioni sportive per perseguire questa strada, ma anche chi deve facilitare questi percorsi. Le strutture, poi, sono strutture che sono occasioni di sport ma, come ha dimostrato Sesto Solidale, sono anche occasioni di vita, di ritrovo e per fare questo bisogna che tutto cambi e che la mentalità e l'approccio con cui ci si regola e si guarda alle strutture comunali sia al passo con i tempi. Tutto qui.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Rivolta. Ha chiesto la parola la Consiglieria Pastorino. Prego.

CONSIGLIERA PASTORINO: Grazie Presidente, buonasera a tutti. Non entro nell'aspetto tecnico della delibera, visto che il Consigliere Romaniello l'ha già illustrata in precedenza. Anche il Consigliere Rivolta, diciamo così, ha parlato molto bene del Manin e in effetti il Manin è una struttura sportiva che sta diventando veramente molto importante sul territorio sestese. Abbiamo assistito un po' tutti quanti all'inaugurazione del campo di rugby, quindi abbiamo visto quanta gente ruota attorno al mondo dello sport, quanto lavoro dal mondo dello sport, per cui questo è un tema anche molto importante, che fa riflettere. Volevo spendere però due parole, visto che conosco abbastanza bene l'associazione sportiva Geas Ginnastica Artistica, proprio sul mondo della ginnastica artistica. Io un intervento simile l'ho fatto proprio Consiglio Comunale circa un anno fa, è un'associazione che intanto ha un coraggio da leoni, nel senso che in un momento così critico come abbiamo visto un po' tutti, abbiamo annunciato un po' tutti, si assume la responsabilità di investire risorse economiche ed umane in un progetto che è ambizioso. È ambizioso non tanto perché porterà chissà che cosa, ma perché porterà comunque tanta gente a fare un'attività, una disciplina sportiva che qui a Sesto certo è riconosciuta, però se andiamo a vedere anche le strutture nelle quali si svolge, sono strutture estremamente inadeguate per fare questo tipo di attività. In Brianza sappiamo benissimo che ci sono dei centri specializzati, qui da noi, anche nella provincia di Milano, c'è solo un centro federale, poi c'è poca roba. Il Manin si presta benissimo per questo tipo di struttura, nel senso che, comunque, anche la zona di Milano, la zona di Cologno, di Cinisello, Monza, etc., potrebbe realmente sfruttare questo tipo di struttura. È una struttura specializzata, nel senso che comunque l'attività prevalente sarà quella della ginnastica artistica, però sicuramente sapranno adeguarla anche per altre discipline come arti marziali, scherma, etc.. Il discorso dei parcheggi oggettivamente era un discorso che andava a penalizzare un po' tutto questo progetto, nel senso che era molto complicato inserirli proprio all'interno del centro sportivo. E comunque, se dovessimo andare a votare questa delibera favorevolmente, sicuramente secondo me sarà un qualcosa di positivo per la città, un



momento veramente importante per una zona di Sesto che si sta evolvendo, visto che poi anche con l'insediamento della Bergamella sarà molto più popolata e nello stesso tempo, però, si offrono anche dei servizi adeguati per i cittadini del quartiere. Volevo dire solo questo, la ginnastica artistica è uno sport di sacrificio, però realmente voi dovete vedere queste ragazze, anche esilissime, spostare il materiale ogni volta, prepararlo per la lezione, rimetterlo a posto, perché poi il giorno dopo la scuola deve utilizzare le palestre e, di conseguenza, deve lasciare in ordine un po' gli ambienti. Diventa veramente faticosissimo. Quindi grande coraggio da parte di queste persone, che con passione, con dedizione, con tenacia, stanno portando avanti questo progetto da tanti anni e, secondo me, forse siamo arrivati a scrivere la parola fine, mi auguro. Grazie.



PRESIDENTE: Grazie alla Consiglieria Pastorino. Ha chiesto la parola il Consigliere Nossa. Prego.

CONSIGLIERE NOSSA: Grazie Presidente. Cercherò di essere veloce anche se il tema sport, in particolare questa struttura, mi appassiona, come presumo appassioni molti di noi. Quando approvammo questa delibera, tempo fa, noi dicemmo in quest'aula che bisognava stendere un tappeto rosso a società di questo genere, che tentano e rischiano di proprio, perché rischiano di proprio, cercando di mettere in piedi una struttura di questo tipo, visti i tempi economici che ci sono, visti i ritorni di immagine che lo sport calcistico praticamente mangia tutto, quindi rimane ben poco agli sport cosiddetti minori. A livello economico, ma non sicuramente a livello di sacrifici o di bellezza da vedere. È passato circa un anno, forse qualche giorno di più, i tempi sono sicuramente, a livello di momento economico, peggiorati e quindi ancor più tanto di cappello per il coraggio e tanto di più gli applausi, per fare quello che fanno. Quindi, oltre ai tappeti rossi, secondo me adesso bisognerebbe anche portare una banda e incollare queste persone alla realtà di Sesto, in modo che altri esperimenti sportivi, ma che non sono esperimenti, che sono buone pratiche sportive, vengano portate avanti e rimandate sulla città, perché il nostro humus in futuro è il territorio e ciò che il territorio dà. Le società sportive sul territorio, come altri tipi di società, danno molto. Vorrei far presente che queste società sportive investono di proprio anche seimila euro all'anno, che è circa il canone, seimila e trecento se non erro, che è un canone che viene ridato all'Amministrazione, quindi questa convenzione si troverà, tra virgolette, ad avere dei soldi freschi come Amministrazione Comunale, si troverà una tensostruttura e si troverà, nello stesso tempo, tantissime persone che, oltre che fare sport, portano anche un marketing sportivo che può essere utilizzo di ristoranti, di strutture ricettive e quant'altro, perché anche lo sport oltre che fare socialità, sport e amicizia, crea posti di lavoro. Questo secondo me, in un momento storico come questo, dovremmo ricordarcelo più spesso. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Nossa. Ha chiesto il parola il Consigliere Romaniello. Prego.

CONSIGLIERE ROMANIELLO: Grazie Presidente. Devo dire che sono molto affezionato al Manin, l'ho visto nascere e per anni ci sono andato ad arbitrare partite, ho visto anche il susseguirsi delle gestioni. Quando ho iniziato ad arbitrare mi ricordo che all'epoca c'era il custode, quindi l'Amministrazione Comunale pagava una persona per gestire il campo. Da allora sono passati un po' di anni ed è cambiato anche un po' la disponibilità che ha l'Amministrazione Comunale di supportare i centri sportivi. Ora lì, nel Manin, si è creata una bella sinergia, nel senso che comunque la società di rugby, la società di calcio, il centro medico sportivo, ricordiamo che c'è anche la boxe, hanno trovato una quadra e hanno praticamente rivitalizzato quel centro, che stava un po' cadendo a pezzi. L'idea che comunque ci possa andare una società che ha scritto la storia della sport qui a Sesto non può che farmi piacere. Io mi auguro che, come Amministrazione, magari non possiamo più dare quelli che sono, diciamo così, le disponibilità finanziarie, però dobbiamo cercare di agevolare un certo tipo di percorso in modo tale che chi sta di dentro sia in grado di mantenersi, faccio riferimento anche alla possibilità un domani di poter aprire, che ne so, banalmente un bar o comunque qualche cosa che possa essere di introito per chi poi gestisce il centro sportivo, perché quel centro sportivo si troverà ad essere un punto di riferimento per i nuovi abitanti della Bergamella, si ritroverà ad essere un punto di riferimento per i frequentatori del parco, quindi il fatto di avere delle persone che magari con del lavoro volontario e magari autofinanziandosi possono dare nuovo lustro a questo centro sportivo deve essere il nostro impegno. Quindi la nostra prospettiva non è quella più di dare risorse finanziarie a chi occupa o utilizza i centri sportivi, ma a quelli di metterli in condizioni di essere autosufficienti. Un altro tema molto importante è quello delle utenze. Il Manin soffre un po' di queste utenze sia per il riscaldamento, perché comunque una struttura vecchia, sia per la parte relativa all'energia elettrica, anche lì dovremo trovare poi magari una soluzione che possa in qualche maniera portare o un impianto fotovoltaico o rivedere quantomeno gli impianti che siano meno dispendiosi per chi utilizza poi anche gli spogliatoi, insomma perché vedo che ci sono lamentele da questo punto di vista. Quindi c'è dell'energia positiva, cerchiamo di non disperderla, cerchiamo il modo di convogliare questa energia in modo che questo centro cresca e diventi un punto di riferimento per una zona di Sesto San Giovanni che è periferica ma che sta per diventare centrale per una serie di interventi che stiamo facendo proprio su quella parte di territorio. Ora c'è anche il tema un po' della burocrazia perché molte volte io parlo con le persone che in questo momento gestiscono appunto il centro e si trovano per certi versi, poi non si capisce mai dove siano le colpe, ad avere un appesantimento della gestione burocratica della struttura. Quindi da questo punto di vista dovremo in qualche maniera trovare delle formule un po' più light poi è chiaro che certi temi andrebbero approfonditi. E mi auguro appunto che questi interventi



che farà il GEAS siano interventi che vadano appunto a migliorare la struttura ma sarà sicuramente così, non dimentichiamoci che a fianco al Manin c'è l'oratorio che è contiguo, anche l'oratorio ha una serie di strutture sportive, sarebbe bello anche lì trovare la quadra perché tutto venisse messo a fattor comune in modo tale che si evitassero poi magari eventuali problematiche di convivenza, perché poi quello che è l'obiettivo di chi fa sport è quello di dare la disponibilità poi a tutti di poterlo praticare in maniera agevole e quindi anche lì trovare delle soluzioni dal punto di vista architettonico in modo che possono facilitare proprio l'utilizzo dell'impianto stesso. Abbiamo tutti gli elementi per poter lavorare bene e spero che da questo punto di vista ci sia condivisione appunto nel favorire la valorizzazione di questo centro sportivo in modo tale che una maggiore fetta di popolazione di Sesto possa accedere anche a quelli che sono i cittadini sport minori, come il rugby, la boxe, la ginnastica artistica, quindi diciamo che a Sesto non si vive di solo calcio, ecco.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Romaniello. Ha chiesto la parola il Consigliere Caponi, prego.

CONSIGLIERE CAPONI: Grazie Presidente. Innanzitutto per sgombrare il campo da possibili equivoci diciamo subito che il nostro sarà un voto favorevole perché giustamente si tratta di un intervento che merita attenzione, quindi nessuno ostacolo, nessun pregiudizio, anche perché in effetti il GEAS rappresenta un'importante risorsa per la nostra città, deve essere sicuramente aiutato e implementato l'intervento dell'Amministrazione comunale imputata non solo nel sostenere delle società importanti e bene organizzate che danno dei grossi soddisfazioni come il GEAS, ma credo che il mondo dello sport sestese meriti attenzione. Senza nessuna polemica mi è sembrato di cogliere invece da alcuni interventi di alcuni Consiglieri di Maggioranza che lo sport a Sesto trovi ampio spazio, io non credo, io mi auguro che questo sia l'inizio di un percorso, di una politica di sviluppo e di rilancio dello sport, con tutte le tematiche connesse di socialità e di educazione e soprattutto che sia una particolare attenzione da parte dell'Amministrazione nel valorizzare i centri sportivi non solo periferici perché stanno diventando centrali in virtù di un intervento edilizio importante, ma che si dia spazio soprattutto a tutti i centri sportivi periferici che possono portare vitalità e possono inglobarli rispetto al centro, ma soprattutto perché si possa offrire ai cittadini sestesi che vivono nelle periferie dei centri sportivi adeguati senza sentirsi agli estremi della città. Quindi noi sollecitiamo l'Amministrazione a presentare un progetto di riorganizzazione del mondo dello sport sestese visto che anche ultimamente abbiamo perso manifestazioni importanti che sono sempre state celebrate dalle precedenti Amministrazioni e mi riferisco alla gara del Primo maggio così come ad esempio a quella del Pedale Sestese del 25 aprile. Credo che tutte le forze politiche devono trovare una forza comune di coesione per portare avanti una politica innovativa e di sostegno da parte di tutte le Associazioni sportive e del mondo dello

sport in generale indipendentemente dalle associazioni alle quali esse facciano riferimento.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Caponi. Ha chiesto la parola la Consigliera Aiosa, prego.

CONSIGLIERA AIOSA: Grazie Presidente. Ma noi volevamo cogliere l'occasione di questa delibera per fare due considerazioni che non vogliono assolutamente essere disfattiste tanto è vero che siamo favorevoli a questa delibera, ma vogliono essere delle considerazioni e magari possiamo prenderne spunto. Allora torniamo in Consiglio per modificare l'autorizzazione di un'attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico. Devo dire che siamo favorevolmente colpiti da questa attenzione ma in questa sede chiediamo che comunque la stessa attenzione che stiamo dedicando a questa parte di struttura che riguarda il GEAS se ci dovesse essere bisogno venga dedicata anche ad altri. Siamo altresì sicuri che siano state valutate tutte le condizioni per il suo realizzo però quello che si verifica e quello che vediamo poi nella realtà è che le tempistiche sono molto lunghe. In questa sede in modo particolare volevamo ribadire che apprezziamo l'apertura che è stata fatta anche ai privati per altri centri e ci rendiamo anche conto che in questo momento trovare degli investitori che comunque decidano di prendersi in carico dei centri sportivi non sia così facile, però per esempio quello che sta succedendo al Boccaccio è una cosa che non va bene, nel senso che abbiamo un intero quartiere che comunque è rimasto senza un centro sportivo di riferimento, tra l'altro un quartiere che per vari motivi di viabilità, di interventi della metropolitana, di insediamenti di ROM ha già tantissime problematiche e i ragazzi di quel quartiere comunque si devono spostare per andare a cercare un altro centro di riferimento dove poter giocare banalmente al calcetto. Crediamo quindi che i vari passaggi e gli interventi debbano essere cronoprogrammati e che comunque non debba essere interrotta illo tempore l'attività di un centro sportivo e che non sia più fruibile da parte dei cittadini. Quando parlavamo anche con l'Assessore nelle varie Commissioni dell'intervento dei privati, secondo me l'intervento, con tutta la bontà dell'operazione, anche perché costano tanto, ne abbiamo una valanga, bontà nostra, in città di centri non sono più gestibili, sono cari e sono da sistemare, hanno un sacco di problematiche, però quello che volevamo sottolineare in questa sede che comunque anche il privato che si mette a disposizione non è che può aspettare vent'anni per poi portare a realizzo altrimenti è finito lo scopo, cioè lo scopo di aprire ai privati, da quello che avevamo inteso però eventualmente l'Assessore mi può correggere, era quello di mantenere i centri sportivi farsi aiutare nella gestione in modo tale che comunque il territorio non ne perdesse e potessero comunque essere fruibili dai cittadini. Forse quando con tutte le difficoltà economiche che ci sono nel trovare gli operatori forse nei prossimi bandi bisognerà anche mettere dei paletti in modo tale che uno non si permetta di prendere un centro sportivo e di lasciarlo chiuso

per un anno senza che la cittadinanza ne possa usufruire. Abbiamo colto l'occasione di questa delibera per condividere con voi questo nostro pensiero. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliera Aiosa. Ha chiesto la parola la Consigliera Teormino.

CONSIGLIERA TEORMINO: Grazie. Io volevo sottolineare gli aspetti assolutamente positivi di questa delibera. Il primo l'hanno già detto in molti e cioè il recupero di un'area sportiva che ha assunto i caratteri della polisportività e questo a mio avviso è un valore davvero aggiunto, quindi tanti sport che riescono a convivere dando un'offerta sportiva e quindi direi anche educativa alla città che certamente non è di secondo piano. La ginnastica artistica poi è una disciplina veramente molto molto bella che riesce a coniugare un aspetto ludico educativo, soprattutto per quello che riguarda le bambine più piccole, senza dimenticare però anche un aspetto agonistico visto che poi il GEAS non è, come dire, vince, vince tanto e ottiene anche sempre degli ottimi risultati. E quindi questi due aspetti, secondo me, vanno di pari di passo e vanno considerati come assolutamente delle cose positive. Poi un'ultima questione che però per me non è di secondo piano, che dico finalmente ci sarà uno spazio dedicato quasi esclusivamente alle ragazze insomma, perché poi la ginnastica artistica vede anche l'attenzione di diversi atleti però è chiaro che è uno sport più adatto, più amato insomma dalle atlete. E quindi mi piace anche quest'idea che all'interno dello spazio del centro sportivo Manin ci sia un'area, ci sia uno spazio dedicato ad un'attività, ad una disciplina che è particolarmente attenta all'educazione sportiva delle ragazze e quindi delle future donne. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliera Teormino. Se non ci sono più interventi farei intervenire l'Assessore Cagliani. Un attimino, prego.

ASSESSORE CAGLIANI: Sì, intervenire a mezzanotte non mi piace mai, no, perché in effetti si tratta di dire le solite cose, è tardi, tutti stanchi, non vedono l'ora di andare, però visto che sono stato anche un po' chiamato in causa da qualche intervento, mi sembra giusto dire due cose. Innanzitutto devo dire un grazie, un grazie al privato che ha mantenuto fede al proprio impegno in questo anno qui e quindi si è riproposto per questo intervento. Ma devo dire anche un grazie agli uffici, agli uffici che hanno trovato la quadra per poter risolvere il problema. Guardate che non sempre si tratti di lungaggini di carattere burocratiche, ma quando ti trovi di fronte a situazioni che sono anche un po' nuove dal punto di vista legislativo, normativo, di edilizia etc. è logico che devi costruire degli scenari nuovi e non è facile per nessuno, neanche per gli uffici trovare le risposte giuste in tempi ragionevolmente brevi sapendo che tra l'altro sono uffici anche oberati da mille altri interventi in città di cui spesso parliamo in questo Consiglio Comunale, perché sono interventi più pesanti. Però c'è stata questa proposta, e mi pare che dai vostri interventi ci siano interventi positivi nella soluzione di

questo problema. Del resto è una delibera che già l'altra volta quando l'abbiamo discussa a marzo 2013 ha avuto il favore di quasi l'intero Consiglio, perché a me risulta che c'era stato un astenuto e un favorevole all'interno del gruppo del PdL di allora, 11 marzo 2013. No, no, era un astenuto e un favorevole e tutti gli altri erano favorevoli, non c'era nessun contrario, non c'era. Quindi è logico che questa sera questa delibera mi auguro che condividiamo insieme il successo di questa nuova proposta che viene riportata in Consiglio. Per quanto riguarda la promozione dello sport in città etc., mi creda Consigliere Caponi l'attenzione c'è, forse non lo so non la legge molto, ma perché è logico che si vede nel momento in cui inaugurano un nuovo impianto, apriamo un altro impianto, diamo... però queste cose qui hanno bisogno di alcuni tempi e ci stiamo lavorando, e l'attenzione non le nego che c'è, ma torno a ripetere c'è ma in presenza di uno scenario che sta cambiando. Nessuno, la Consigliera Aiosa diceva sarebbe interessante avere degli interventi cronoprogrammati, anche a me piacerebbe avere interventi cronoprogrammati, quando però un privato mi manda la disdetta anticipatamente rispetto alla scadenza naturale e io devo correre, dico: "No, caspita, come? Sul serio? Sei convinto?". Quando arriva la disdetta cosa vuol dire? Che mi arriva a dicembre, scade ad agosto, bisogna mettere in atto tutta una serie di accorgimenti con il privato che mi deve liberare la struttura, ma nel frattempo devo studiare una formula per tenerlo aperto, cioè ci sono delle complessità all'interno delle operazioni che spesso e volentieri qui non appaiono e non risultano, ma è tutta la fatica che si fa dietro l'ufficio. Queste cose qui allungano i tempi, ripeto, ma allungano i tempi perché si sta lavorando e questo percorso, che anche per noi è nuovo, non ho degli esempi precedenti a cui attingere, ce lo dobbiamo costruire passo per passo, bisogna mettersi lì e scrivere articolo per articolo, concordandolo con il privato. È logico che, da questo punto di vista, le discussioni possono avere più e più momenti di confronto. Per quanto riguarda l'iniziativa che abbiamo perso, Consigliere Caponi, non me lo faccia più dire, noi abbiamo rinunciato all'evento del Primo Maggio perché quest'anno il 5 di maggio c'era una prova di campionato mondiale in Cina, quindi cosa poteva succedere? Glielo dico, così anche lei è a conoscenza di queste cose e mi dà una mano. Che se avessi confermato la manifestazione, siccome tutti hanno piacere, magari di venire, non a Sesto San Giovanni, venire a Sesto San Giovanni che è vicino a Milano, prendersi un paio di giorni di ferie e vedere Milano, mi arrivano le quarte file della marcia dal continente australiano. Questo cosa vuol dire? Che avrei avuto una prova di marcia, dal punto di vista agonistico, con delle presenze, chiedo scusa altri sportivi di quarta fila, delle mezze figure, ma che mi costavano né più né meno gli stessi settantamila euro che ormai mi costa la marcia. È logico che anche gli stessi organizzatori mi hanno detto: "Non corriamo questo rischio, perché non avere addirittura il campione olimpico o il campione del mondo o il secondo o il terzo o il quarto classificato, che sono comunque di prestigio, non la facciamo noi la manifestazione se mi arriva il dodicesimo". È importante questo, ma vorrei che lo cogliessimo tutti, non solo io. Secondo motivo, ma scusate, siamo stati qui due ore



stasera a discutere di mille euro in meno servizi funebri, che è una cosa importantissima, e credete che io non ci abbia fatto una riflessione, per dire: "Faccio la marcia in presenza degli inquilini che ho incontrato stasera, che mi chiedevano casa e metto lì settantamila euro, quando il Consigliere Lamiranda, quando abbiamo discusso del consuntivo, onore al merito allo sport che ha recuperato il 30% dei costi?". Ma scusate, la botte piena e la moglie ubriaca, una volta si diceva l'uva alla vigna, io non ce la faccio, però mi piacerebbe che anche l'opposizione cogliesse queste difficoltà, ma non perché la maggioranza ha deciso di rinunciare alla marcia del Primo Maggio, io ne farei due di marce, farei anche la corsa in bicicletta. Ma, Consigliere Caponi, la corsa in bicicletta per la città di Sesto sa cosa vuol dire? Vuol dire che devo mettere una squadra di vigili a presidio degli incroci per vedere correre, per carità, quindici atleti, venti atleti? Va bene, ma costa l'ira di Dio! Se tutti siamo interessati e lei, lo so, prima di me, a garantire i servizi fondamentali, che sono nel mio caso la casa, e nel caso di altri Assessori che hanno deleghe di servizi sociali a garantire il servizio sociale a quei cittadini che sono in difficoltà, ce lo siamo detti stasera, abbiamo fatto due ore di discussione per votare mille euro in meno per un servizio che viene convenzionato con l'impresa di pompe funebri. Allora questo bisogna tenerlo presente. Non voglio tornare a che lo sport lo si faccia in strada o nei prati con l'erba alta così, come lo facevo io dietro la rondinella, lasciare perdere, non si può, però non pretendiate l'oro, non ce l'ho, non lo farò mai. Terza cosa, ma perché, avere organizzato una manifestazione dove c'erano seicento iscritti e c'erano quattrocento partecipanti, a quella manifestazione di Fitwalking, è stato un disastro per la città? Certo, abbiamo rinunciato alla marcia che era sessant'anni che facevamo e io avevo già i discorsi belli pronti, perché quando parlo della marcia si dice "è giusto, la marcia a Sesto, perché la marcia è uno sport faticoso che ricorda la fatica delle fabbriche", ma le fabbriche non ci sono più, ... Allora, se ci inventiamo anche qualcos'altro, ma ditemi se ho torto o meno, che costa meno alla comunità, ma che dà le stesse garanzie, e di fare attività sportiva ai cittadini, che cosa scelgo io tra le due? E mi rivolgo al buonsenso che tutti voi avete, al di là delle scelte politiche. Ma scelgo di far fare l'attività sportiva a tutti i cittadini. Scegliere di affidare gli impianti ai privati che cosa vuol dire? Vuol dire coinvolgere i privati in una gestione di promozione sportiva che io, come Comune, per scarsità di risorse non sono più in grado di garantire come prima. Questo è uno di quei compiti che la politica deve anche recuperare, senza esagerare, ma è compito di educare la propria comunità a riconoscere gli ambienti che frequenta come casa propria, non è la casa del Comune e chi se ne frega, quindi la luce e il riscaldamento a 26 gradi, gioco a tennis e sudo come al cavallo, bastano 18 gradi se gioco a tennis! Tanto Pantalone paga. Coinvolgere i cittadini vuol dire proprio questo, mettersi lì a tavolino e dire: "Ragazzo, io non te le pago più le utenze, le 26.000 lire mi servono per dare casa, mi servono per dare servizi sociali, per tenere aperte le scuole", queste sono le scelte che stiamo facendo. Io non so se tutti ci siamo resi conto, io sì, perché a me vengono i sudori alla sera, quando vado a casa e mi

sveglio al mattino e so che, a parte i cento che ho rivisto stasera, ne vedo due/tre al giorno, poi chi partecipa alla Commissione Emergenze Abitative, Consigliere Torracco e Consigliere Aiosa qualche idea ce l'hanno. Quando vengono lì che chiedono casa, cosa gli dico io? Ho fatto la marcia del Primo Maggio, settantamila euro non ce li ho e quindi...

PRESIDENTE: Deve concludere, Assessore.

ASSESSORE CAGLIANI: Sto chiudendo, nel senso che il Boccaccio è ancora lì fermo, e la chiudo qui, perché dopo aver fatto il passaggio politico poi ci sono dei passaggi di carattere tecnico. Vuol dire che dobbiamo sottoscrivere un contratto con il privato e il privato, se cambia perché quando hai a che fare con il privato, quasi sociale, è logico che c'è qualche cittadino che si defila ogni tanto, magari era quello che aveva la responsabilità con cui tu ti rapportavi. Quindi devi ricostruire il rapporto con qualcun altro, poi gli dici: "Guarda che devi andare dal notaio a fare l'atto, devi stenderlo l'atto, devi metterlo nero su bianco", insomma ha determinato tempi che ci trattengono ancora. Noi le abbiamo già date le chiavi, però c'è il privato che c'era prima che deve liberare gli spazi, c'è un altro privato che frequentava gli spazi che deve liberare anche lui gli spazi. L'atto politico, tutto sommato, è l'atto più bello, è l'atto meno faticoso, nonostante tutto, nonostante i dibattiti che noi continuiamo a fare qui, però poi c'è una serie di atti, guardo il Segretario che magari queste cose qui le mastica di più, che sono una complicazione infinita. Ripeto, però, che sullo sport siamo sul pezzo, bisogna pensare a una attività sportiva diversa da come l'abbiamo pensata fino a ieri. Forse meno agonismo? Può essere, se devo scegliere. Ditemi poi, però, se io favorissi la pratica sportiva agli ottantamila abitanti e rinuncio all'agonismo, forse è meglio la prima? Facciamo l'attività sportiva per gli ottantamila abitanti. Ultimissima cosa, il Manin è in periferia, lo è sempre stato, io non so se l'hanno fatto in modo intelligente i vecchi amministratori, ma se voi fate caso i nostri impianti sportivi sono tutti in periferia, tranne il centro Falck. Si fa fatica oggi ad apprezzare la bellezza del Manin, la bellezza di oggi, ma voi pensate a un Manin dove non ci fosse, come non c'era anni fa, attività sportiva. Quella zona lì, a ridosso della tangenziale, al confine con Cologno, termovalorizzatore, prati abbandonati da Dio e dagli uomini, ma che terra poteva essere? Per chi? Per quali cittadini? È qui l'importanza di aver recuperato e di continuare a lavorare al recupero dei centri sportivi, perché creano cittadini civili, diciamola così, quindi liberano le strade, senza bisogno dei vigili, senza bisogno della Polizia, liberano le strade all'uso dei cittadini sestesi che sono interessati alla vita pubblica. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie all'Assessore Cagliani. Procediamo con la dichiarazione di voto. Gruppo Giovani Sestesi, Consigliera Aiosa, prego.

CONSIGLIERA AIOSA: Grazie Presidente. Favorevoli.

PRESIDENTE: Sinistra Ecologia e Libertà, Consigliere Nossa.

CONSIGLIERE NOSSA: Grazie. Noi siamo favorevoli, con un piccolo auspicio, lo dico anche da Presidente della Consulta, se mi è consentito, di usare anche i parchi pubblici per fare attività sportive, perché secondo me a volte possono dare veramente molto e chiedendo poco. Vengono valorizzati, vengono presidiati e vengono anche goduti. Grazie.

PRESIDENTE: Gruppo Movimento Cinque Stelle, Consigliere Cremonesi.

CONSIGLIERE CREMONESI: Grazie Presidente. Il nostro voto sarà un voto favorevole.

PRESIDENTE: Grazie. Popolo della Libertà, Consigliere Lamiranda.

CONSIGLIERE LAMIRANDA: Astenuti.

PRESIDENTE: Grazie. Gruppo Verso Sesto, Consigliere De Noia.

CONSIGLIERE DE NOIA: Grazie Presidente. Favorevoli.

PRESIDENTE: Gruppo Sesto nel Cuore, Consigliere Caponi.

CONSIGLIERE CAPONI: Grazie Presidente. Brevissimamente mi impone una piccola replica. È difficile entrare in polemica con l'Assessore Cagliani, anche perché al di là della rivalità politica ci lega una lunga amicizia, poi le cose le dice sempre con il sorriso ed è gradevole, però Assessore le ricordo che anche la vecchia amministrazione ha avuto, in concomitanza con il Primo Maggio, altri eventi internazionali e, comunque, la festa del Primo Maggio, che rappresenta un momento storico della nostra città, è sempre stata mantenuta ed è stata spostata in altra data. Se poi ci sono problemi di carattere economico questo è un altro discorso, ma io su questo argomento la seguo, che tant'è che noi, come Lista Civica, se si ricorda, abbiamo portato due proposte sul tema dello sport. La prima mozione, che abbiamo discusso in questo Consiglio Comunale, che riguardava la creazione di un comitato promotore, che riuscisse anche a coinvolgere il mondo del privato, nelle iniziative sportive e poi, come ben sa, quella iniziativa portata da Treviso, che prevedeva la creazione di un impianto, a costo zero per la comunità, di una struttura per sei anni ed è stata una proposta che, mi permetta, anch'io con il sorriso sulle labbra, le dico che è stata una opportunità persa da parte vostra. Non so se lei magari l'abbia sostenuta o la Giunta non l'abbia voluta sostenere, so solo che altre Giunte, altri Comuni italiani

hanno fatto propria la proposta portata dal nostro gruppo e l'hanno già realizzata, a costo zero per le comunità. Lei ci trova comunque collaborativi e partecipi di quelle che sono le sue preoccupazioni, ma da parte nostra quello che possiamo fare come minoranza è da un lato sollecitare a delle scelte politiche di proposta, ma dall'altro fornire anche delle proposte. Se, però, ogni volta che facciamo delle proposte ce le bocciate, ovviamente non ci venga poi a rimproverare che non siamo propositivi sul tema dello sport. Detto questo, il nostro voto è favorevole.

PRESIDENTE: Grazie. Gruppo Partito Democratico, Consigliera Pietra. Prego.

CONSIGLIERA PIETRA: Grazie Presidente. Ovviamente il nostro voto è favorevole. Ricordo che da parte nostra, anche mia personale e da parte della Sindaca, c'è sempre stato un interesse, ne avevamo già discusso anche sulla proposta interessante, che poi è finita un po' in nulla, io credo anche per i tempi di crisi, etc., difficili. Avrei dovuto incontrarmi con dei giovani che ho visto una volta alla Consulta dello Sport, poi non sono più riuscita a rintracciare, quindi diciamo che l'interesse c'è e il lavoro per lo sport e le iniziative per cose nuove è continuamente messo in campo, dopodiché sì la proposta che ci era stata presentata fatta a Treviso eccetera, niente dopodiché noi siamo favorevoli al voto e naturalmente pronti a lavorare per lo sport, poi ci diremo "io ve l'ho detto, tu me l'hai detto" e andremo avanti così in eterno. Credo che su un territorio -chiedo scusa, faccio un esempio che mi è caro- "Sesto Gioca!" quando si vuole mettere in piedi basato molto sul volontariato poi si muovono 3 mila bambini tra tutte le scuole, 800 al Campo Dordoni con relative famiglie e diventa un momento di festa, certo ci si basa sul volontariato e su una sinergia di più persone dalla scuola superiore alle scuole elementari, a un gruppo di volontari, all'ufficio sportivo. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Allora mettiamo in votazione la delibera indicata al punto 3 dell'Ordine del giorno, inizio votazione prego.





IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'**allegata** proposta deliberativa;

Udita la relazione del Consigliere Romaniello e la discussione che ne è seguita, in relazione a:
Area "ex tamburello", presso il Centro Sportivo Manin. Modifiche al testo di convenzione approvato in schema con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2013 per la costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico.

Visti i **pareri** allegati alla stessa;

Con 19 voti favorevoli, 2 astenuti (Di Stefano, Lamiranda), espressi con votazione palese, mediante sistema di votazione elettronico, dai 21 presenti e 19 votanti;

DELIBERA

1- di **approvare** l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:

Area "ex tamburello", presso il Centro Sportivo Manin. Modifiche al testo di convenzione approvato in schema con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2013 per la costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico.

Quindi, con separata votazione, avente il seguente esito: Con 19 voti favorevoli, 2 astenuti (Di Stefano, Lamiranda), espressi con votazione palese, mediante sistema di votazione elettronico, dai 21 presenti e 19 votanti; il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. n. 267/00.

Area "ex tamburello", presso il Centro sportivo Manin. Modifiche al testo di convenzione approvato in schema con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2013 per la 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 22 maggio 2014 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. I), 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 le modifiche - descritte nella relazione parte integrante del presente provvedimento - al testo della convenzione approvata in forma di schema con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 25 marzo 2013;
2. di approvare perciò il testo di convenzione così modificato e allegato in schema qui in atti;
3. 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.



Area "ex tamburello", presso il Centro sportivo Manin. Modifiche al testo di convenzione approvato in schema con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2013 per la costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico.

RELAZIONE

In esito al procedimento amministrativo avviato a seguito dell'istanza formulata dall'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, e riguardante 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), tramite l'installazione di un telone di copertura posizionato in appoggio su una struttura metallica ad arcate reticolari portanti, con deliberazione n. 11 del 25 marzo 2013, il Consiglio Comunale ha deliberato in merito a ciò:

- 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;
- 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.

Ciò posto, in fase di pre - esame del progetto da parte dello Sportello Unico Attività Produttive, a seguito della presentazione di esso da parte della G.E.A.S. Sezione Ginnastica Artistica, sono emerse esigenze di adeguamento del testo convenzionale perciò ritenute necessarie al fine di potersi procedere alla stipulazione e, in esito alla pattuizione stessa, all'emissione del rilascio del necessario permesso di costruire, istituto autorizzatorio al quale il Governo del territorio ha ricondotto la concreta fattispecie in argomento.

A seguito e anche in considerazione di ciò, le modifiche da apportarsi al testo di convenzione approvato con la citata deliberazione di Consiglio Comunale sono:

- all'art. 1 "Concessione di diritto di superficie", si svolge una più puntuale edificazione del sedime interessato dal costituendo diritto, a seguito della rilevazione in sito, referenziata dal tecnico incaricato dalla parte acquirente al sistema Gauss Boaga, e perciò: "Nello stato di fatto in essere alla stipulazione, l'area interessata dalla concessione in diritto di superficie risulta situata nel comune di Sesto San Giovanni, per una superficie che in base alla planimetria prodotta dalla controparte acquirente - doc. allegato sub. 1 - genera un poligono della superficie complessiva di 914,54 mq., che si definisce secondo il seguente sistema di riferimento spaziale espresso secondo il sistema di proiezione Gauss Boaga, alle seguenti coordinate:

Punto	Est	Nord
1	1520002 6983	5041250 5499
2	1520010 4300	5041252 0453
3	1520009 9268	5041254 6471
4	1520012 8722	5041255 2168
5	1520013 3755	5041252 6150
6	1520022 6781	5041254 4142
7	1520031 1388	5041210 6699
8	1520011 1591	5041206 8056



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.

Al diritto si applicano le limitazioni di cui all'art. 873 del c.c. coordinato, quanto alla determinazione della entità della limitazione, al disposto di cui alle NTA - che fissano la distanza minima per le nuove costruzioni rispetto agli edifici esistenti, ovvero dalla tensostruttura una volta realizzata, in m. 5 di distanza. Quanto sopra è costituito e trasferito a corpo e non a misura, anche ai fini di quanto qui oltre all'art. 3).";

- all'art. 3 "Corrispettivo", si adegua il testo alla necessaria proporzionata rideterminazione del corrispettivo del diritto, in forza del calcolo della superficie interessata da 1.000 a 914,54 mq. e perciò il valore del diritto di superficie come sopra costituito viene determinato in Euro 124.359,10; inoltre, come già stabilito, in caso di adempimento dilazionato, la rata annuale del corrispettivo si determina applicando al valore del diritto il saggio di interesse legale vigente, con la conseguenza che il capitale iniziale di Euro 124.359,10 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 5.796,67. 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 173.900,10;
- all'art. 8 "Dichiarazioni urbanistiche", si interviene ai seguenti commi, in considerazione dei pareri resi dal Settore Governo del territorio rispettivamente in date 11 marzo 2014 e 21 maggio 2014:
 - c. 2 : "la Parte Cessionaria si impegna e obbliga a recepire nella propria proposta progettuale esecutiva le indicazioni e valutazioni espresse dai competenti uffici comunali e alla stessa Parte già trasmesse dal Settore Governo del territorio con comunicazione pec p.g. n. 18.322 dell'11 marzo 2014."
 - c. 4 (nuovo) : "Si richiede l'individuazione di una dotazione di parcheggi pertinenziali alla attrezzatura oggetto della presente disciplina, con una riserva di posti auto pari ad almeno 10 (dieci) in considerazione delle dimensioni previste relativamente alla superficie occupata dalla attrezzatura medesima e i cui relativi stalli sono identificati nell'elaborato



grafico qui oltre sub. Su tale dotazione è costituito, per effetto della presente atto un vincolo di pertinenza, a sua volta oggetto di apposita trascrizione.”.

Infatti, per quanto al citato in estratto c. 2 dell'art. 8, a seguito della trasmissione di istanza preliminare svolta dalla Parte cessionaria del diritto di superficie, e ai pareri in proposito espressi dagli uffici comunali, detta Parte Cessionaria – ai sensi ed effetti dello schema convenzionale oggetto della presente proposta di approvazione – risulta impegnata e obbligata a recepire nella propria proposta progettuale esecutiva le indicazioni e valutazioni espresse dagli stessi uffici comunali e ad Essa Parte già trasmesse dal Settore Governo del territorio con comunicazione pec p.g. n. 18.322 dell'11 marzo 2014.

Quanto poi al seguente c. 4, *ibidem*, in considerazione della destinazione urbanistica del centro sportivo Manin, e dell'inclusione di esso nel contesto del Parco della Media Valle del Lambro, ed in ragione della constatata ridondanza di superfici destinate a parcheggi pubblici poste sul perimetro esterno del centro sportivo al servizio di esso e in adiacenza allo stesso, si valuta appropriato che l'individuazione dei parcheggi pertinenziali avvenga nell'ambito dell'anzidetta dotazione di parcheggi pubblici. Su ciò vale altresì considerare che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, dello schema convenzionale, è stabilito che: “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”.

In ultimo, in considerazione del tempo istruttorio trascorso e al fine di pervenire al rilascio del permesso di costruire, quindi alla realizzazione, collaudo e dunque alla messa in esercizio dell'attrezzatura a far corso dall'inizio della prossima stagione sportiva 2014 / 2015, si ritiene sussistano i presupposti per l'approvazione con il requisito della immediata eseguibilità e pertanto si propone che si deliberi altresì in proposito.

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

1. di approvare le modifiche al testo della convenzione approvata in forma di schema con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 25 marzo 2013, di cui alla presente relazione;
2. di approvare perciò il testo di convenzione così modificato e allegato in schema qui in atti;
3. 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.

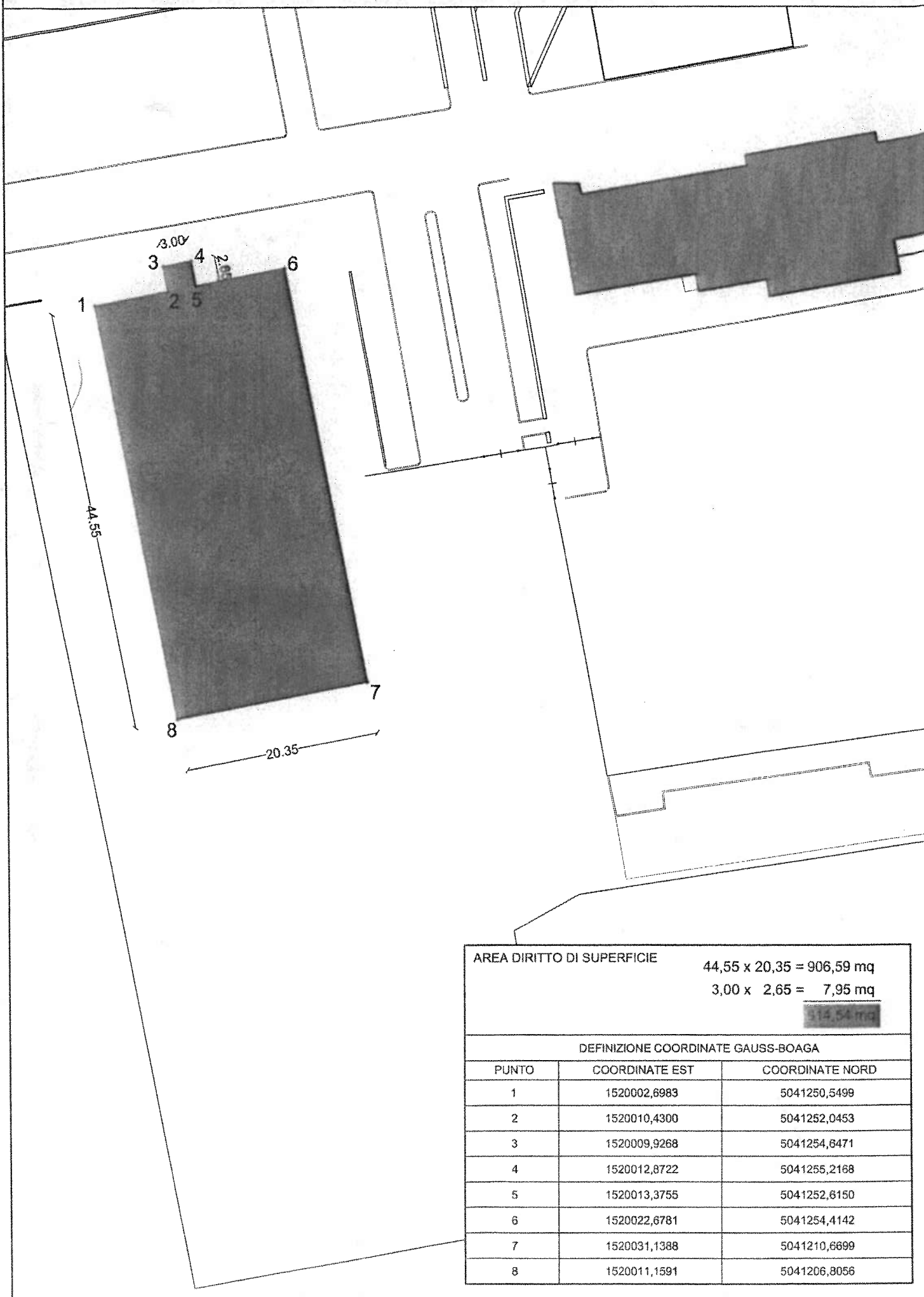
Sesto San Giovanni, 22 maggio 2014

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

ALLEGATI:

- 1) planimetria, con l'identificazione dell'area in diritto di superficie;
- 2) parere del Settore Governo del Territorio – con allegati pareri degli uffici comunali – dell'11 marzo 2014;
- 3) parere del Settore Governo del Territorio del 21 maggio 2014;
- 4) schema di convenzione.

PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREA DI SEDIME CAMPO SPORTIVO COPERTO



AREA DIRITTO DI SUPERFICIE

$44,55 \times 20,35 = 906,59 \text{ mq}$

$3,00 \times 2,65 = 7,95 \text{ mq}$

914,54 mq

DEFINIZIONE COORDINATE GAUSS-BOAGA

PUNTO	COORDINATE EST	COORDINATE NORD
1	1520002,6983	5041250,5499
2	1520010,4300	5041252,0453
3	1520009,9268	5041254,6471
4	1520012,8722	5041255,2168
5	1520013,3755	5041252,6150
6	1520022,6781	5041254,4142
7	1520031,1388	5041210,6699
8	1520011,1591	5041206,8056



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

ALL. 2

Settore Governo del territorio e Attività produttive

PEC

prot. gen. n. 18322 11.3.2014

mess. int. 26486

Geas sez. Ginnastica Artistica
Viale Marelli, 79
20099 Sesto San Giovanni (MI)
geas_ginnastica@pec.it

Studio Arch. Saramondi Alberto
Via Marconi n. 9
25088 Toscolano Maderno (BS)
alberto.saramondi@geopec.it

E p.c. al Direttore del Settore Qualità urbana - Sport
Fabio Fabbri

Al responsabile del Servizio Ufficio Sport
Massimo Martini
sede

Istanza di parere preliminare per realizzazione di attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico presso il Centro sportivo Manin. Trasmissione riscontri di competenza.
Rif. richiesta ricevuta con nota prot. gen. n. 6125 del 27/01/2014.

A seguito della richiesta di parere preventivo per la proposta di cui all'oggetto si trasmettono, in allegato, i riscontri di competenza ricevuti da:

- Settore Governo del territorio e Attività produttive, Servizio urbanistica;
- Settore Governo del territorio e Attività produttive, Servizio Sportello Unico per l'Edilizia;
- Settore Qualità Urbana, Servizio Tutela ambientale;
- Settore Qualità Urbana, Servizio Igiene urbana;
- Settore Trasformazioni urbane, reti e mobilità.

In considerazione dei sopraindicati pareri, si resta a disposizione per eventuali chiarimenti anche in vista del perfezionamento della proposta di intervento associata a preventiva sottoscrizione della convenzione riguardante concessione del diritto di superficie, il cui schema è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 25/03/2013.

Distinti saluti.

Il Responsabile del
Servizio Sportello Unico Attività Produttive
Leonardo Visco Gilardi

Firmato digitalmente da

LEONARDO VISCO GILARDI

O = COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI/00732210968
C = IT...

Sesto San Giovanni, 11 marzo 2014



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

Settore Trasformazioni urbane, reti e mobilità

2

Protezione Ambientale 23502 del 4/03/14

Prot. gen.

Settore Governo del Territorio e Attività Produttive
Servizio S.U.A.P.
c.a. Dott. Arch. L. Visco Gilardi

SEDE



Realizzazione campo sportivo coperto - Polisportiva Geas (prot. gen. 6125 del 27/01/2014)

Con la presente si fa seguito alla Vostra del 28.01.2014 (prot. sett. 81 del 30/01/2014) inerente il progetto per il "campo sportivo coperto - Polisportiva Geas" (allegato all'istanza di parere preliminare), considerato il contenuto della delibera di G.C. n. 56 del 06/03/2012 e della delibera di C.C. n. 11 del 25/03/2013 e tenuto anche conto delle valutazioni del Servizio Infrastrutture, per quanto di competenza, si mette in evidenza quanto segue:

1. Gli elaborati grafici che verranno presentati in via definitiva dovranno sviluppare nel dettaglio anche la parte impiantistica e gli allacci ai pubblici servizi (fognatura, acquedotto, energia elettrica ecc...), compresa l'eventuale dispersione delle acque meteoriche citata nel "Rapporto ambientale - Documento di scoping" (pag. 25); pertanto dovranno essere adeguatamente illustrati e rappresentati gli impianti stessi, i tracciati degli allacciamenti (condotte/polifore) e le caratteristiche esecutive. Si mette in evidenza che la modalità di allaccio alla pubblica fognatura, brevemente descritta nella relazione tecnica a pag. 5 (non coerente con quanto precedentemente previsto nella proposta presentata da Geas in data 13/01/2012 e allegata alla delibera di C.C. n.11 del 25/03/2013), dovrà essere verificata attraverso analisi, dimostrandone fattibilità esecutiva e sostenibilità tecnica.
2. Il parcheggio per disabili proposto dovrà analizzare lo stato dei luoghi e comunque avere caratteristiche costruttive tali da consentire il normale transito di persone diversamente abili, in particolare su carrozzella a ruote.
3. Gli spessori della pavimentazione in autobloccanti dei percorsi e le caratteristiche costruttive degli strati inferiori dovranno essere specificati (preferibile una pavimentazione in autobloccanti spessore min. 6 cm., posati su un letto di sabbia, con sottostante massetto in cls armato di 10 cm e ulteriore strato in misto stabilizzato di 35 cm.).
4. Sarebbe utile avere all'interno del progetto, che verrà depositato, anche le opere dovute quale corrispettivo del diritto di superficie in modo da avere un quadro complessivo dei lavori da svolgere.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Sesto San Giovanni - 04.03.2014

Specialista Attuazioni Urbanistiche
Arch. Luciana Rigaglia

Responsabile del procedimento: arch. Luciana Rigaglia
Praticante affiancata da: geom. Daniele Cipollini

tel. 02 24 96 434
tel. 02 24 96 596

l.rigaglia@sestosg.net
d.cipollini@sestosg.net



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

Settore Qualità urbana - sport

Prof. gen.

Al Responsabile
Sportello Unico per le Attività Produttive
Arch. Leonardo Visco Gilardi
SEDE

REALIZZAZIONE CAMPO SPORTIVO COPERTO - P.G. 6125 del 27/01/2014.

A seguito della richiesta di parere sul procedimento in argomento, si trasmettono:

- il parere reso dal Servizio Tutela Ambientale in data 10.02.2014
- il parere reso dal Servizio Igiene Urbana in data 19.02.2014.

Per quanto riguarda gli aspetti funzionali dell'attrezzatura, si rinvia alla verifica di conformità - per quanto applicabile - alla disciplina di cui al DECRETO MINISTERIALE 18 marzo 1996 concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal DECRETO MINISTERIALE 6 giugno 2005.

Distinti saluti.

Il Direttore
Fabio Fabbri

Sesto San Giovanni, 20 febbraio 2014

Prot. Informativa del: M. Martini - S. Lucarini



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
ALFIDAGLIA DI BROLO AL VALORE MILITARE

62

Settore Qualità Urbana e Sport

Prot. gen.

Al Responsabile
Sportello Unico per le Attività Produttive
Arch. Leonardo Visco Gilardi
Sede

Al Responsabile
Ufficio Sport
Dott. Massimo Martini
Sede



Struttura privata ad uso pubblico nuovo campo sportivo coperto per attività di ginnastica artistica - G.E.A.S.

In riferimento alla documentazione pervenuta relativa all'oggetto, con la presente si richiede:

- Verifica strumentale di clima acustico per l'area oggetto di intervento
- Valutazione previsionale di impatto acustico in merito agli impianti tecnologici a servizio della struttura di futura realizzazione

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE
SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE
Ing. Elena Cremascoli

Elena Cremascoli

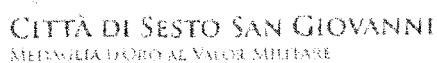
Sesto San Giovanni, 10.02.2014



Indirizzo: ALFIDAGLIA DI BROLO AL VALORE MILITARE

Responsabile del procedimento: Ing. Elena Cremascoli tel. 02 24 96 361 e-mail: e.cremascoli@sestosg.net
Pratica trattata da: Liana Gassa tel. 02 24 96 255

1 - 20099 Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza, 5 - www.sestosg.net
Servizio Tutela Ambientale tel. 02 24 96 255 - e-mail: l.gassa@sestosg.net
Codice Sesto - 02037730174 - P.IVA 00702210968



Al Servizio Politiche
Giovanili - Sport
SEDE

In riscontro alla Vostra richiesta, si restituisce copia del progetto di cui all'oggetto, facendo presente, per quanto di competenza di questo servizio, che il nuovo campo sportivo coperto non è provvisto di idoneo locale per la raccolta dei rifiuti così come previsto dall'art. 100 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Il Responsabile M.C. Igiene Urbana
Dott. M. Labattoni

Sesto San Giovanni, 19 febbraio 2014

Allegati : c.s.d.

Pratica trattata da: Geom. Fabio Vignani



Prot. gen. 25082

Allo SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
c.a.: Arch. L. Visco Gilardi
SEDE

Pratica nr. 06/SUAP/2014: Indirizzo: via Marelli, n. 79 (n. protocollo gen. 6125 del 27/01/2014)
Richiedente: Geas sez. Ginnastica Artistica

**NUOVA REALIZZAZIONE DI UN CAMPOSORTIVO COPERTO.
(ATTREZZATURA SPORTIVA PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO)
PARERE PRELIMINARE.**

Comunicazione parere.



In riferimento alla pratica citata in oggetto presentata in data 27/01/2014 prot. gen n. 6125 con la presente si comunica quanto segue.

L'intervento ricade, secondo il Piano delle Regole, in un ambito di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e aree a verde pubblico del Piano dei Servizi, all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Media Valle del Lambro normato dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Secondo il Piano dei Servizi l'intervento ricade in un ambito della città pubblica - aree per servizi esistenti: aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e aree aperte attrezzate - piazze all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Media Valle del Lambro normato dagli artt. Art.2 c.1a), 7 e 9 delle NTA.

Vincoli: Fascia di rispetto aeroporto di Milano Linate;
Perimetro del centro abitato.

Le opere previste per la realizzazione del campo sportivo coperto, sono qualificabili come un intervento di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 c.1 lett. e.1) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e art. 27 c. 1 lett. e.1) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

Seppur in tale ambito del Parco della Media Valle del Lambro, normato dall' art. 21 delle NTA del PdR e art. 9 delle NTA del PdS, sono "(...) vietate le nuove edificazioni(...)", si potrà ritenere ammissibile l'intervento, sentito l'Ente gestore del Parco anche nel merito specifico, in quanto la medesima norma ammette "(...) gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità, l'adeguamento tecnologico e l'ampliamento, anche su aree non contigue specificatamente identificate, degli impianti di pubblico interesse (Centro Sportivo Manin) presenti all'interno del Parco e disciplinati dal PdS (...)".

Con la Delibera Consiliare n. 11 del 25/03/2013 avente ad oggetto " area "ex tamburello", presso il Centro sportivo Manin. Costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una nuova attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico", viene approvata la costituzione del diritto di superficie di mq. 1.000 a favore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica G.E.A. S. Sezione Ginnastica Artistica per la realizzazione del progetto in oggetto, una volta stipulata apposita Convenzione che dovrà essere comprensiva anche degli obblighi previsti dall'art. 7 delle NTA del PdS.

Tecnico istuttore: Arch. Anita Corbelli - tel. 02 2496655

Rispetto alla Delibera Consigliare citata, si rileva quanto segue:

- Il progetto allegato alla Delibera prevede la realizzazione degli spogliatoi all'interno della struttura coperta, mentre nel progetto del 27/01/2014 prot. gen n. 6125 gli spogliatoi sono previsti con manufatti esterni alla struttura coperta individuata come "palestra";
- L'area che verrà concessa in diritto di superficie mediante specifica convenzione di mq. 1.000, è suddivisa in mq. 771 per l'insediamento della nuova struttura e mq. 229 di "area perimetrale". Il progetto illustrato nella TAV. 4 prevede l'ingombro massimo della struttura pari a 18,77 mt. X 42,98 mq. = 806,73 mq + 7,95 mq (area per la centrale termica); in aggiunta a ciò, vengono previsti i camminamenti esterni tuttora non quantificabili;
- I contenuti tecnici non contemplano la verifica dei posti auto pertinenti ai sensi della L. n. 122/1989 e s.m.i.; per la verifica del caso in specie si potrà ricondurre il parametro da quantificare alla (mq. Superficie coperta (nuova) x 3 mt. Virt.)/ 10 mc.

In merito al progetto è stato acquisito anche il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del 12/02/2014, che si è espressa rilevando:

"Parere favorevole con prescrizione:

- *Si prescrive fascia arborea arbustiva naturaliforme verso fronte stradale, fronte ingresso, sulla scarpata e la formazione di nuclei di forestazione tra la recinzione sud e la nuova struttura.*
- *Per il blocco degli spogliatoi, si chiede di descrivere la tipologia, l'aspetto e le finiture dei materiali.*

Parere unanime."

Per quanto sopra si dovrà provvedere ad una verifica puntuale dei punti evidenziati, con i settori di competenza specifica e con i proponenti.

Gli elaborati progettuali da allegarsi all'istanza definitiva, per la parte edilizia, dovranno essere anche comprensivi di:

- elaborato specifico con l'esatta individuazione, comprensiva delle quote e dimensioni di riferimento, dell'area oggetto di cessione del diritto di superficie così come individuato nella Delibera Consigliare n. 11 del 25/03/2013. Il medesimo perimetro dovrà essere riportato anche sugli elaborati progettuali di pianta e sezione;
- elaborati di confronto (gialli e rossi), anche con l'indicazione degli scavi da eseguire;
- individuazione della tipologia (materiali, finiture e colori), dei manufatti adibiti a spogliatoi;
- indicazione delle finiture e colorazioni delle pavimentazioni previste;
- l'elaborato che individua il percorso dei disabili dovrà essere completato con l'indicazione dei dislivelli e della tipologia della pavimentazione a partire dal posto auto dedicato;
- schema del collegamento alla fognatura comunale.



La documentazione correlata all'istanza definitiva, per la parte edilizia, dovrà comprendere:

- parere di conformità espresso dal Parco locale di interesse sovracomunale della Media Valle del Lambro;
- parere di conformità espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- parere di conformità espresso dall'Azienda sanitaria Locale in merito ai requisiti igienico-sanitari;
- deposito della relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. n. 10/1991 così come modificata dal D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e successivo D.Lgs. n. 311 del 29/12/2006 e per mezzo delle procedure di calcolo e modalità, definite dalla D.G.R. n. VIII/5018 del 26/06/2007 e successiva DD.G.R. n. VIII/5773 del 31/10/2007 e s.m.i., completa degli schemi funzionali degli impianti termici siglati dal professionista abilitato;
- relazione geologica e geotecnica per la nuova edificazione con la dichiarazione di compatibilità rispetto il Piano di assetto idrogeologico comunale;
- il progetto degli impianti redatto in conformità al D.M. n. 22/01/2008 n. 37 (ex L. n. 46/90) (norme per la sicurezza degli impianti);
- il progetto degli impianti di illuminazione esterna ai sensi della L. R. n. 27/03/2000 n. 17 e s.m.i..

Per quanto sopra esposto, si esprime parere di massima favorevole esclusivamente per le opere edilizie previste in progetto a condizione che vengano completate le verifiche puntuali richieste e vengano espressi in tal senso anche i pareri dei seguenti Settori/Servizi:

- Settore qualità urbana: Ufficio Bonifiche, Ufficio Inquinamento Acustico, Manutenzione impianti sportivi;
- Settore Trasformazioni urbane, reti e mobilità.

Enti esterni:

- Parco locale di interesse sovracomunale della Media Valle del Lambro;
- Azienda Sanitaria Locale;
- Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per la quantificazione dei contributi dovuti, si rimanda ai contenuti della deliberazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile dello
Sportello Unico per l'Edilizia
Gemma Silla Maffini

Visto:

Il Direttore

Arch. Paolo Guido Riganti

Sesto San Giovanni, 06/03/2014



Mess. Int. 19084

Al Responsabile del Servizio S.U.A.P.
Leonardo Visco Gillardi

Sede

Realizzazione campo sportivo coperto - POLISPORTIVA GEAS (Prot.Gen. 6125 del 27.1.2014)

Richiesta parere di competenza

Ref. Mess. Int. n. 9338 del 28.01.2014 e Mess. Int. n.11080 del 31.1.2014

Con riferimento alla richiesta di parere di competenza di cui all'oggetto, e visionati gli allegati progettuali allegati alla nota pervenuta il 28 gennaio scorso, si premette quanto segue:

Il parere del Servizio Urbanistica - Programmazione negoziata allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 25.03.2013 riportava 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 di quanto riportato si ritiene che la compatibilità urbanistica dell'intervento con le disposizioni del P.G.T. vigente fosse stata verificata dal Servizio Urbanistica - Programmazione negoziata con il parere allegato alla Delibera sopracitata, con cui è stato di conseguenza approvato la costituzione del diritto di superficie a favore della società in oggetto, nonché lo schema di convenzione.

Si considerano inoltre, in forza della sopracitata delibera, già assunte le decisioni in merito alla non necessità di reperire una dotazione aggiuntiva di aree per servizi pubblici e pertanto, nell'espressione del parere richiesto oggi, non se ne entra nel merito.

Responsabile del procedimento
Pratica trattata da

arch. V. Ceruti
arch. C. Benaglia

Tel. Int. 333
Tel. Int. 333

Si ribadisce infine - non essendoci pervenuta la bozza di convenzione tra gli elaborati trasmessi - il valore propedeutico di tale atto al rilascio del permesso di costruire, o ad altra autorizzazione in forza dell'istanza presentata, relativi alle opere edilizie inerenti la struttura, così come previsto dall'articolo 7 della nta del Piano dei Servizi. Tale atto dovrà disciplinare le modalità di concessione dell'area di sedime, gli interventi necessari ad assicurare la compiuta funzionalità della stessa, nonché le modalità gestionali della struttura.

Tutto ciò premesso si fa presente che l'area oggetto di intervento oltre ad essere classificata in "area per servizi pubblici, di interesse pubblico, spazi aperti e piazze" dal Piano dei Servizi, ricade anche nell'ambito ricompreso nel Parco Locale di interesse sovra comunale della Media Valle del Lambro disciplinato dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole e dall'art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi: "Aree per servizi nel Parco Locale di interesse sovracomunale della Media Valle del Lambro".

In tale ambito "fino all'approvazione del Piano Attuativo del Parco, si applicano le seguenti disposizioni transitorie: a. sono vietate le nuove edificazioni. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli insediamenti esistenti all'interno dell'area perimetrata. Sono comunque ammessi gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità, l'adeguamento tecnologico e l'ampliamento, anche su aree non contigue specificamente identificate, degli impianti di pubblico interesse presenti all'interno del Parco nel rispetto delle verifiche di cui al precedente comma;" (art. 9 comma 5 NTA PdS)

L'art. 9 comma 4 sottopone gli interventi di cui sopra ad una verifica di compatibilità urbanistico-ambientale da trasmettere agli organi di gestione del Parco per il parere di competenza.

Inoltre si evidenzia che l'area in oggetto interessa, con riferimento alla RER, il corridoio ecologico primario del fiume Lambro.

Si ritiene pertanto necessario in relazione alle considerazioni sopra esposte, qualora non sia già stato fatto, coinvolgere gli organi di gestione del Parco nel procedimento in corso nonché acquisire i pareri dei Settori o Enti competenti in materia ambientale.

Da ultimo si segnalano delle differenze rilevate negli elaborati trasmessi e negli atti comunali relativi alla pratica di cui all'oggetto in merito al dato relativo alla superficie in pianta del campo sportivo coperto:

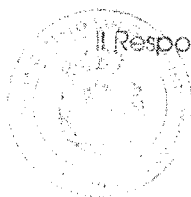
- con Delibera di Giunta Comunale n. 56 del 06.3.2012 si è deciso di "declassare l'area in oggetto, per una superficie pari a 771 mq, da bene afferente al patrimonio indisponibile a bene afferente al patrimonio disponibile del Comune" e di destinare tale area "alla cessione in diritto di superficie a titolo oneroso".
- A partire dal dato di 771 mq il Settore Demanio, Patrimonio comunale e impianti ha calcolato il corrispettivo a favore del Comune;
- nella Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 25.03.2013, si parla sempre di una superficie di 771 mq;
- nella relazione di progetto trasmessi si parla di un campo di allenamento rettangolare di misura 18,17 m di larghezza e 39,53 m di lunghezza, mentre dagli elaborati grafici si evince che la superficie coperta comprensiva degli spogliatoi e dei percorsi sia circa di 900 mq.

ALCANTARA S.p.A. - Via S. Giovanni, 20 - 00198 Roma

Con l'occasione si restituisce la documentazione originale trasmessa.

Cordialmente,

ALCANTARA



Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Valeria Cerruti

Sesto San Giovanni, 20 febbraio 2014



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

Settore Governo del territorio e Attività produttive

Prot. ~~862~~ mess. int. 55640

Settore Qualità Urbana e Sport
Direttore Ing. Fabio Fabbri

SEDE

Riscontro a contenuti convenzionali integrativi per tensesstruttura GEAS di via Manin

In considerazione della Vs. nota del 12/05/2014, si evidenzia che - con riferimento a quanto discusso nell'ultimo incontro tra uffici - gli approfondimenti da effettuarsi rimandano, di fatto, all'esplicitazione della dotazione di parcheggi pertinenziali per la struttura di cui all'oggetto. A tal proposito si richiede - per quanto di competenza - che i contenuti dello schema di convenzione siano integrati esplicitando, per i sopraindicati parcheggi pertinenziali:

- la riserva di un numero di posti auto pari ad almeno dieci, in ragione delle dimensioni previste relativamente alla superficie occupata dalla struttura sportiva in questione (rif.: elaborati progettuali allegati a richiesta di parere ricevuto con nota prot. gen. n. 6125 del 27/01/2014);
- specifica individuazione dei relativi stalli in opportuno elaborato grafico da allegare al citato schema di convenzione;
- costituzione di relativo vincolo di pertinenza, oggetto di apposita trascrizione.

Per quanto non riferito alla sopraindicata dotazione di parcheggi pertinenziali, si rinvia - ai fini di eventuali ulteriori integrazioni al sopraindicato schema di convenzione - alle valutazioni contenute nei pareri dei rispettivi Servizi dello scrivente Settore, trasmesse - anche al Settore in indirizzo - con nota dell'11/03/2014.

Distinti saluti.

Il Direttore
Arch. Paolo Guido Riganti

PR

Sesto San Giovanni, 21/05/2014

Pratica trattata da: Leonardo Vico Giardi

W



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

SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

[approvata C.C. n. 11 del 25 marzo 2013]

CON MODIFICHE PER LO SVILUPPO DEL PROGETTO AL SUAP

PARERI 11 MARZO 2014 E 21 MAGGIO 2014

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 duemilaquattordici, 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 [redacted] il [redacted] 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



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

SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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 componenti, 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





SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

interesse riguardanti la cessione in diritto di superficie dell'area "Ex tamburello" presso il Centro Sportivo Manin;

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 25 marzo 2013 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.

- con deliberazione del Consiglio comunale n. del avente ad oggetto "Area ex tamburello presso il centro sportivo Manin. Modifiche al testo di convenzione approvato in schema con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2013 per la costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico" è stato adeguato il testo convenzionale alle modifiche e integrazioni progettuali originatesi in sede di pre - esame del progetto da parte dello Sportello Unico Attività Produttive e perciò ritenute necessarie al fine di potersi procedere, in esito alla pattuizione convenzionale, al rilascio del permesso di costruire;

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 e della successiva 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,



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

SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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]**

Nello stato di fatto in essere alla stipulazione, l'area interessata dalla concessione in diritto di superficie risulta situata nel comune di Sesto San Giovanni, per una superficie che in base alla planimetria prodotta dalla controparte acquirente – doc. allegato sub. 1 – genera un poligono della superficie complessiva di 914,54 mq., che si definisce secondo il seguente sistema di riferimento spaziale espresso secondo il sistema di proiezione Gauss Boaga, alle seguenti coordinate:

Punto	Est	Nord
1	1520002 6983	5041250 5499
2	1520010 4300	5041252 0453
3	1520009 9268	5041254 6471
4	1520012 8722	5041255 2168
5	1520013 3755	5041252 6150
6	1520022 6781	5041254 4142
7	1520031 1388	5041210 6699
8	1520011 1591	5041206 8056

~~n.b. Verificare che il sistema di coordinate abbia incluso nel poligono il marciapiede sul lato lungo verso il centro~~

~~1) 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~~

Al diritto si applicano le limitazioni di cui all'art. 873 del c.c. coordinato, quanto alla determinazione della entità della limitazione, al disposto di cui alle NTA – che fissano la distanza minima per le nuove costruzioni rispetto agli edifici esistenti, ovvero dalla tensostruttura una volta realizzata, in m. 5 di distanza.

Quanto sopra è costituito e trasferito a corpo e non a misura, anche ai fini di quanto qui oltre all'art. 3).

Art. 2) Durata

1. Il diritto di superficie di cui al precedente articolo viene costituito per una durata di





SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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 124.359,10 (centoventiquattromilatrecentocinquantanove e diecicentesimi), sulla base della seguente stima:

Euro 260,00 al mq. (valore unitario per aree di interesse pubblico)

x 914,54 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. In alternativa a ciò si ammette che la prestazione del corrispettivo possa avvenire mediante la prestazione di forniture con posa in opera, atte a migliorare la funzionalità



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

del centro sportivo, purché le stesse abbiano requisito per essere ammesse a valore di investimento.

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 (pari al 2,5 % nell'anno 2013, anno in cui è stata disposta l'alienazione), figurativamente dal 2014 al 2043, con la conseguenza che il capitale iniziale di Euro 124.359,10 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 5.796,67. 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 173.900,10 (centosettantatremilanovecento e dieci 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 5.796,67 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,





SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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 5.796,67, 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



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

SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

pagamento dilazionato del corrispettivo mediante esecuzione di opere di pari valore:]

13. 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 173.900,10.

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





SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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. In proposito la Parte Cessionaria si impegna e obbliga a recepire nella propria proposta progettuale esecutiva le indicazioni e valutazioni espresse dai competenti uffici comunali e alla stessa Parte già trasmesse dal Settore Governo del territorio con comunicazione pec p.g. n. 18.322 dell'11 marzo 2014.
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. Si richiede, in esecuzione del parere del Settore Governo del territorio del 21 maggio 2014, l'individuazione di una dotazione di parcheggi pertinenziali alla attrezzatura oggetto della presente disciplina, con una riserva di posti auto pari ad almeno 10 (dieci) in considerazione delle dimensioni previste relativamente alla superficie occupata dalla attrezzatura medesima e i cui relativi stalli sono identificati nell'elaborato grafico qui oltre sub. Su tale dotazione è costituito, per effetto della presente atto un vincolo di pertinenza, a sua volta oggetto di apposita trascrizione.
5. 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.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (già art. 18 della



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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

7. 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:

.....



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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. 11.

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



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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





SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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,



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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 173.900,10 (centosettantatremilanovecento e dieci 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.



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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 173.900,10 (centosettantatremilanovecento e dieci 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;



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

- 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;



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

- 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 precedente 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



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

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



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

SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E LEGALI
Servizio Legale – Contratti

LA PARTE CESSIONARIA

IL SEGRETARIO GENERALE





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

1^ COMMISSIONE CONSILIARE
" AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI -
PIANIFICAZIONE, CONTABILITA' ECONOMICA E
CONTROLLO DI GESTIONE "

ESTRATTO DI VERBALE



Al termine della discussione generale il Presidente, nella seduta del giorno **04/06/2014** della **1^** Commissione Consiliare ha nominato relatori:

ROMANIELLO

2) _____

per la proposta della delibera avente come oggetto:

- Area " ex tamburello", presso il Centro sportivo Manin. Modifiche al testo di convenzione approvato in schema con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2013 per la costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico.

Il Presidente
Fabiano Vayasson

Sesto San Giovanni, 04/06/2014



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

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione relativa a:

Area "ex tamburello", presso il Centro sportivo Manin. Modifiche al testo di convenzione approvato in schema con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2013 per la costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione di una attrezzatura sportiva privata di interesse pubblico.



PARERE SULLA REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni 22/05/2014

Il Direttore del settore

Fabio Fabbri

PARERE SULLA REGOLARITÀ CONTABILE:.....

FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni

22/05/2014

Il Responsabile del servizio finanziario

Flavia Orsetti

2014/ 758

Letto approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Ignazio Boccia



Il Segretario generale
Gabriella Di Grolamo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo

Comune dal **15 LUG. 2014** per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni **14 LUG. 2014**



Il Funzionario
Anna Lucia Altiberti
ISTRUTTORE DIRETTIVO
Dr.ssa Rita Gallo

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato all'Albo pretorio on line di questo Comune con cronologico n.

dal al

Sesto San Giovanni,

L'Incaricato

Divenuta esecutiva il.....

ORIGINALE