

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' "CONBUS Società a responsabilità limitata" DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "CIRCOLO SAN GIORGIO", CON COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE – APPROVAZIONE DEL TESTO DI CONVENZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata relazione del Settore Impianti Opere Pubbliche-Servizio Edilizia Pubblica;

Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 – 1° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, come da foglio allegato;

Richiamato l'art. 134 – 4° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. di approvare il testo della convenzione che disciplina il rapporto concessorio recependo anche le condizioni contrattuali concordate tra il Comune e la Società successivamente alla citata deliberazione n. 85 del 23 marzo 2004;
2. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

RELAZIONE

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 15 luglio 2003 è stata indetta una procedura di appalto concorso per la concessione del complesso immobiliare sito in Sesto San Giovanni, Viale Italia, all'interno del "Villaggio Falck", denominato "Circolo San Giorgio", con obbligo di provvedere alla ristrutturazione e ampliamento dell'immobile e alla gestione dello stesso in conformità degli usi consentiti (attività di ristoro, sociali, culturali e ricreative).

Contestualmente venivano approvati il bando di gara e il capitolato.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 321 del 2 dicembre 2003, considerato che nel termine fissato dal bando è pervenuta un'unica offerta, la gara è stata dichiarata deserta e si è disposto di procedere a trattativa privata con l'unico soggetto ("CONBUS Società a responsabilità limitata") che avendo presentato offerta, ha manifestato interesse alla conclusione del contratto.

Con deliberazione n. 85 del 23 marzo 2004, in esito alla trattativa svolta con la Società, la Giunta Comunale ha aggiudicato la concessione alla "CONBUS Società a

(in seguito denominato “Comune” o “Parte Cedente” o “Ente Concedente”), nella sua qualità di Direttore del Settore Impianti – Opere Pubbliche, autorizzato alla stipulazione di contratti in forza di legge in relazione alla carica rivestita e in esecuzione

della deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 16 maggio 2005 e della deliberazione di Giunta Comunale n. del 2005;

Di Caterina Piero nato a Corato il 14 maggio 1952, residente in Sesto San Giovanni, Viale Rimembranze n. 132, imprenditore, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e in rappresentanza della società:

“CONBUS Società a responsabilità limitata”, con sede in Sesto San Giovanni, Viale Rimembranze n. 134, capitale Euro 10.400,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n. 00976650440 e nel R.E.A. al n. 1211164, codice fiscale 00976650440,

(in seguito denominata “Società” o “Parte Cessionaria” o “Parte Concessionaria”),

munito degli occorrenti poteri in forza dello Statuto sociale e di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 2005, il cui verbale è conservato in copia agli atti dell'ufficiale rogante.

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, fatta espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni d'accordo tra loro e con il mio consenso,

premettono quanto segue:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 15 luglio 2003 è stata indetta una procedura di appalto concorso per la concessione del complesso immobiliare sito in Sesto San Giovanni, Viale Italia, all'interno del “Villaggio Falck”, denominato “Circolo San Giorgio”, con obbligo di provvedere alla ristrutturazione e ampliamento dell'immobile e alla gestione dello stesso in conformità degli usi consentiti (attività di ristoro, sociali, culturali e ricreative).

Contestualmente venivano approvati il bando di gara e il capitolato.

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 321 del 2 dicembre 2003, considerato che nel termine fissato dal bando è pervenuta un'unica offerta, la gara è stata dichiarata deserta e si è disposto di procedere a trattativa privata con l'unico soggetto (“CONBUS Società a responsabilità limitata”) che avendo presentato offerta, ha manifestato interesse alla conclusione del contratto.

- Con deliberazione n. 85 del 23 marzo 2004, in esito alla trattativa svolta con la Società, la Giunta Comunale ha aggiudicato la concessione alla “CONBUS Società a responsabilità limitata” alle condizioni risultanti dal progetto gestionale e operativo da essa presentato e dagli accordi successivamente intervenuti con il Comune.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 16 maggio 2005, in seguito a istanza formulata dalla Società con nota pervenuta in data 27 aprile 2005 prot. gen. n. 35449, si è disposto di concedere alla “CONBUS Società a responsabilità limitata” il diritto di superficie sul complesso immobiliare di cui si tratta per una durata di anni 60 (sessanta).

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. del 2005 è stato approvato il testo della convenzione che disciplina il rapporto concessorio recependo anche le condizioni contrattuali concordate tra il Comune e la Società successivamente alla citata deliberazione n. 85 del 23 marzo 2004.

Ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale della presente convenzione,

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

Art. 1) Concessione di diritto di superficie

1. Il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, in persona del Dirigente autorizzato, a fronte degli obblighi assunti dalla Società indicati al seguente art. 8, concede alla società "CONBUS Società a responsabilità limitata", che come sopra rappresentata accetta e acquista, il diritto di superficie sul seguente immobile:

- in Comune di Sesto San Giovanni, nel complesso immobiliare denominato "Villaggio Falck", intero stabile destinato a sede del circolo ricreativo denominato "Circolo San Giorgio", costituito da due piani fuori terra, un piano interrato e un piano sottotetto, con adiacente area scoperta pertinenziale e appartamento sito al primo piano; il tutto censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 13, mappale 10 sub. 704, mappale 12 sub. 702 e mappale 13 (graffati), Viale Italia n. 598 e n. 602, piano S1-T-1-2, categoria D/8, R.C. Euro 8.976,02;

foglio 13, mappale 10 sub. 703, Viale Italia n. 598 e n. 602, piano 1, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, R.C. Euro 271,14

(per entrambe le unità immobiliari, classamento definitivo per decorrenza dei termini di cui all'art. 1, comma 3, del D.M. 701/94).

Confini:

a nord-est proprietà ai mappali 8 e 9; a sud-est Via De Candia; a sud-ovest proprietà ai mappali 19, 14, 275 e 15; a nord-ovest Viale Italia.

2. Per una migliore individuazione degli immobili in oggetto le Parti fanno riferimento all'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "A", nel quale essi risultano contornati in rosso.

3. Il diritto di superficie sopra concesso consiste in quanto segue:

a) diritto di mantenere la proprietà dell'edificio esistente, separata dalla proprietà del suolo, che rimane in capo al Comune;

b) diritto di costruire sul suolo di proprietà del Comune e nel sottosuolo nei limiti di quanto in esso edificato in base al progetto approvato dal Comune ai sensi del successivo art. 9, mantenendo la proprietà separata di quanto così costruito.

Art. 2) Durata

1. Il diritto di superficie di cui al precedente articolo viene costituito per una durata di anni 60 (sessanta) dalla data del presente atto.

2. Per tutta la durata sopra indicata, quanto verrà edificato sull'area e nel relativo sottosuolo - nei limiti precisati al precedente art. 1, comma 3 lettera b) - resterà di proprietà della Società o dei suoi aventi causa.

3. Allo scadere di tale termine, tale diritto avrà ad estinguersi e la piena proprietà dell'edificio esistente e di quanto fabbricato sull'area e nel sottosuolo verrà a consolidarsi di diritto in capo al Comune – o suoi aventi causa - quale proprietario del suolo; il tutto senza obbligo di corresponsione di somma alcuna, per qualsivoglia titolo, da parte del Comune stesso.

4. Dopo l'estinzione del diritto di superficie, la Società resterà nella detenzione degli immobili in oggetto sulla base del rapporto di concessione in godimento di cui al SECONDO LUOGO del presente atto.

Art. 3) Stato dell'immobile

Il complesso immobiliare 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.

Art. 4) Immissione nel possesso

La Parte Cessionaria viene immessa in luogo della Parte Cedente nella proprietà superficiaria dell'edificio e nel diritto di superficie sull'area, nonché nel possesso e godimento di quanto ceduto a far tempo da oggi, per tutti i conseguenti effetti utili e onerosi.

Art. 5) 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. 6) Provenienza

1. La Parte Cedente dichiara che l'immobile in contratto è ad essa pervenuto, in proprietà piena, in forza di Convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero del "Villaggio Falck", stipulato con la società "VIRIS S.p.A." con sede in Milano in data 30 ottobre 2003 n. 22158/8413 di rep. in autentica notaio Antonio Marsala di Sesto San Giovanni, registrato a Monza – Atti Privati il 10 novembre 2003 al n. 2523 serie 2 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. 7) Dichiarazioni urbanistiche

1. La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi dell'art. 40, 2° comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, da me Segretario Generale ammonita circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta, quale dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. citato, che le opere di costruzione del fabbricato in contratto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 e che, successivamente alla edificazione, allo stesso non sono state apportate modifiche richiedenti provvedimenti autorizzativi o concessori.

Art. 8) Obblighi corrispettivi della Società

1. Il valore del diritto di superficie come sopra costituito viene determinato in Euro 500.000 (cinquecentomila).

2. Le Parti convengono che la Parte Cessionaria, a titolo di corrispettivo per la concessione del diritto di superficie, anziché effettuare un pagamento in denaro, esegua la diversa prestazione di cui al comma seguente.

3. La Parte Cessionaria, a fronte della concessione del diritto di superficie, si obbliga nei confronti del Comune, che accetta, a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche specificate in seguito, l'intervento di ristrutturazione e ampliamento descritto nel seguente art. 9.

4. La Parte Cedente, considerato che per l'adempimento dei suddetti obblighi la Parte Cessionaria ha prestato la garanzia di cui al seguente art. 34, dichiara di rinunciare al diritto di ipoteca legale di cui all'art. 2817 n. 1) c.c..

Art. 9) Descrizione dell'intervento

1. La Società si obbliga a realizzare nel compendio immobiliare in contratto un intervento di ristrutturazione e nuova edificazione avente una consistenza di mq. 2.406,74 di S.I.p. di cui mq. 1.173,91 per edificio esistente e mq. 1.232,82 per ampliamento.

2. In particolare, sarà realizzato un ampliamento volumetrico in prevalenza destinato a funzioni ricettive (albergo, ristorante, bar, sala conferenze) e in parte a servizi per le attività

del Quartiere, con un piano interrato destinato a posti auto, secondo la descrizione contenuta nella "Relazione introduttiva" che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

3. Le opere saranno eseguite in conformità al progetto esecutivo che dovrà essere elaborato dalla Società sulla base e nel rispetto dei disegni, delle superfici e dei volumi indicati nella Tavola "Riqualificazione del Circolo San Giorgio" (Agg. maggio 2005 – Scala 1:1000 – 1:500), che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

4. Il progetto esecutivo dovrà essere presentato per il rilascio del permesso di costruire allo Sportello Unico per l'Edilizia, che potrà richiedere alla Società eventuali varianti ritenute necessarie od opportune al fine di adeguare il progetto alle finalità pubbliche e di pubblico interesse dell'intervento.

5. La Società potrà presentare eventuali varianti ai sensi della vigente normativa edilizia.

Art. 10) Oneri di urbanizzazione

1. A titolo di contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la Società si obbliga a versare al Comune le seguenti somme:

- Euro 91.228,68 (novantunomiladuecentoventotto e sessantotto centesimi), corrispondenti a una quota tabellare di Euro 74,00 al mq. di S.l.p. edificabile, riferiti agli interventi di nuova costruzione;
- Euro 43.434,67 (quarantatremilaquattrocentotrentaquattro e sessantasette centesimi), corrispondenti a Euro 37,00 al mq. di S.l.p. edificabile, riferiti agli interventi di ristrutturazione,

per un totale di Euro 134.663,35 (centotrentaquattromilaseicentosessantatre e trentacinque centesimi).

2. Tali somme dovranno essere pagate dalla Società al momento del rilascio del permesso di costruire da parte del Comune.

Qualora avvenissero aumenti degli oneri di urbanizzazione nel corso del periodo di validità della presente convenzione tali da superare l'importo attualmente risultante dal computo metrico estimativo di progetto, calcolato secondo la normativa vigente, la Parte Concessionaria sarà tenuta al pagamento della relativa differenza.

3. Sarà facoltà della Società richiedere di effettuare il pagamento rateizzato per un periodo non superiore a 24 (ventiquattro) mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire da parte del Comune; qualora i lavori siano ultimati prima di tale periodo, tutte le somme dovranno essere interamente pagate entro la data di ultimazione lavori.

Le somme per le quali è concessa la rateizzazione sono da corrispondersi maggiorate di un importo pari all'interesse legale maturato fino al momento dell'effettivo pagamento.

3. A garanzia delle somme rateizzate la Società è tenuta a prestare a favore del Comune, al momento del rilascio del permesso di costruire, fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello delle somme rateizzate e comprensivo degli interessi legali dovuti,

con espressa clausola di svincolo solo a fronte di certificazione di corretto adempimento rilasciata dall'Ente creditore.

4. Al momento del rilascio del permesso di costruire, la Società dovrà corrispondere al Comune le seguenti ulteriori somme a titolo di contributo sul costo di costruzione da essa dovuto per la realizzazione dell'intervento:

- Euro 79.073,07 (settantanovemilasettantatre e sette centesimi), corrispondenti a una quota tabellare di Euro 64,14 al mq. di S.I.p. edificabile, riferiti agli interventi di nuova costruzione;
- Euro 37.647,29 (trentasettemilaseicentoquarantasette e ventinove centesimi), corrispondenti a Euro 32,07 al mq. di S.I.p. edificabile, riferiti agli interventi di ristrutturazione,

per un totale di Euro 116.720,36 (centosedicimilasettecentoventi e trentasei centesimi).

In sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, si procederà alla determinazione del contributo in relazione alle concrete ed effettive caratteristiche progettuali degli edifici e ai parametri di determinazione del contributo in allora vigenti.

5. Anche per le somme di cui al comma precedente la Società ha la facoltà di richiedere la rateizzazione del pagamento rateizzato alle stesse condizioni e negli stessi termini sopra previsti per gli oneri di urbanizzazione.

Art. 11) Termini di inizio e ultimazione lavori

1. La Società si obbliga:

- a presentare al Comune domanda per il rilascio del permesso di costruire entro 6 (sei) mesi dalla data di stipulazione della presente Convenzione, corredata dalla documentazione prevista dall'art. 38 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12;
- a iniziare i lavori entro 6 (sei) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;
- a ultimare i lavori entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio degli stessi.

2. Quale data di inizio e di ultimazione dei lavori si intende quella risultante dalle relative comunicazioni che dovranno essere trasmesse dalla Società al Comune.

Art. 12) Collaudo

1. All'atto della richiesta - ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - del certificato di agibilità del complesso immobiliare ultimato, la Parte Concessionaria dovrà produrre con la documentazione allegata alla domanda anche una Relazione di collaudo redatta da un tecnico incaricato dalla Società a sua cura e spese.

2. Il Comune potrà richiedere alla Società tutte le opere che si renderanno necessarie al fine di garantire la conformità di quanto edificato al progetto approvato ai sensi del precedente art. 9.

3. All'esito positivo delle verifiche, il Comune emetterà un provvedimento che dà atto della regolare esecuzione delle opere e dispone lo svincolo della garanzia fideiussoria prestata dalla Società ai sensi del seguente art. 34.

IN SECONDO LUOGO

Art. 13) Concessione di godimento

1. Il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, in persona del Dirigente autorizzato, con le precisazioni di cui al seguente art. 14 concede a titolo di diritto personale di godimento alla società "CONBUS Società a responsabilità limitata", che come sopra rappresentata a tale titolo accetta e acquista, l'uso del complesso immobiliare descritto al precedente art. 1, compresi gli ampliamenti realizzati dalla Società in esecuzione di quanto previsto al PRIMO LUOGO del presente atto.

Art. 14) Durata

1. La concessione viene fatta e accettata per un periodo di anni 90 (novanta), dei quali:

- per i primi 60 (sessanta) anni, nell'ambito della nuda proprietà superficiaria del Comune gravata del diritto di superficie costituito al PRIMO LUOGO del presente atto;
- per i 30 (trenta) anni successivi all'estinzione del diritto di superficie, nell'ambito della proprietà piena consolidatasi in capo a Comune stesso.

2. Il suddetto termine di efficacia decorre da oggi e quindi avrà estinzione il 2095.

Art. 15) Finalità della concessione

La concessione viene fatta e accettata esclusivamente per l'utilizzo dell'immobile per funzioni ricettive e di ristoro e per attività sociali, culturali e ricreative, esclusa ogni altra destinazione.

Art. 16) Obblighi della Parte Concessionaria

La Società si obbliga nei confronti del Comune, che accetta:

a) a pagare il canone di concessione secondo gli importi e nei termini indicati al seguente art. 17);

b) a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile secondo quanto precisato al seguente art. 18);

b) a provvedere alla gestione del complesso secondo la sua destinazione ricettiva, di ristoro, di svolgimento di attività sociali, culturali e ricreative, secondo quanto precisato al successivo art. 19);

c) a praticare per il servizio di bar ristorante e per il servizio alberghiero gli sconti sulle tariffe indicati nel seguente art. 20);

d) a mantenere permanentemente un locale di congrua capacità a disposizione del Comune, secondo quanto precisato al successivo art. 21);

e) a curare l'organizzazione e lo svolgimento, presso l'immobile oggetto della concessione, di eventi socio-culturali, in un numero minimo di due all'anno, da concordarsi preventivamente con il Comune.

Art. 17) Corrispettivo

1. Il corrispettivo della concessione viene determinato in Euro 2.670.090,00 (duemilioneisessantasettamila novanta), quale risultante dall'offerta economica formulata dalla Società in sede di gara (pari a Euro 20.001,00 (ventimilauno) all'anno per i primi tre anni e in Euro 30.001,00 (trentamilauno) all'anno per gli ottantasette anni successivi).

2. Tale corrispettivo dovrà essere pagato come segue:

- quanto a Euro 70.000,00 (settantamila), sono stati già pagati dalla Parte Concessionaria alla Parte Cedente a titolo di acconto per il periodo 2005 – 2006 – 2007 – 2008 mediante versamento effettuato in data presso la Tesoreria Comunale, come risulta da quietanza rilasciata in pari data n. ;
- quanto ulteriori Euro 20.004 (ventimilaquattro), relativi all'anno 2009, dovranno essere pagati dalla Parte Concessionaria alla Parte Concedente entro il 31 gennaio 2009;
- la somma residua di Euro 2.580.086,00 dovrà essere pagata dalla Parte Concessionaria alla Parte Concedente in rate uguali anticipate di Euro 30.001 (trentamilauno) all'anno entro il 31 gennaio di ogni anno successivo (dal 2010 al 2095).

3. Il suddetto corrispettivo sarà 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 della concessione.

Art. 18) Manutenzione

La manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Parte Concessionaria ha per oggetto tutte le strutture, i locali, le aree e gli impianti del complesso e comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- curare la buona conservazione e manutenzione delle costruzioni e degli impianti, provvedendo a propria cura e spese a tutte le opere ordinarie e straordinarie necessarie;
- curare in ogni momento la perfetta efficienza degli impianti di illuminazione, di aerazione, antincendio, idraulici, ecc., integrando e adeguando i suddetti impianti ove necessario, anche a seguito di sopravvenute disposizioni legislative e/o regolamentari; il tutto a propria cura e spese;
- garantire la sicurezza e l'incolumità personale degli addetti agli impianti e degli utenti mediante ogni accorgimento o dispositivo necessario e vigilare affinché non si verifichino usi impropri delle strutture e degli impianti;
- eseguire, in genere, tutte le opere che si rendessero necessarie per garantire la sicurezza degli impianti affinché l'immobile risulti in ogni momento in normale condizione di efficienza e di conformità alle norme di sicurezza;
- curare la buona conservazione, manutenzione e potatura delle aree verdi di pertinenza.

Art. 19) Gestione del complesso

1. La Parte Concessionaria ha l'obbligo di curare la gestione del complesso oggetto della concessione attraverso la prestazione nello stesso di servizi di somministrazione/bar, di ristorazione, alberghieri e l'accogliimento e l'organizzazione di attività sociali, culturali e ricreative.
2. Essa è tenuta ad ammettere alla fruizione dei servizi erogati chiunque ne faccia richiesta, nei limiti della capacità dell'immobile, nell'ambito degli orari di apertura e delle fasce orarie di utilizzo concordate con l'Amministrazione Comunale e comunque nell'ambito dei principi ed indirizzi stabiliti nel Progetto Gestionale presentato dalla Società in sede di trattativa privata e nel rispetto degli accordi successivamente intervenuti con il Comune.
3. Ogni anno, entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del proprio bilancio finale di esercizio, la Parte Concessionaria dovrà presentare al Comune una relazione annuale sulla gestione del complesso.

Art. 20) Sconti sulle tariffe

La Parte Concessionaria si obbliga a praticare i seguenti sconti sui prezzi dei servizi da essa erogati:

- a) quanto al servizio di bar-ristorante, lo sconto del 15% (quindici per cento) sui prezzi esposti al pubblico, a favore dei cittadini ultrassessantacinquenni del quartiere;
- b) quanto al servizio alberghiero, lo sconto del 20% (venti per cento) sulle tariffe esposte al pubblico relativamente a un decimo delle camere, più lo sconto del 60% (sessanta per cento) sulle tariffe esposte al pubblico, salvo il venduto, relativamente a una ulteriore camera; sconti da praticarsi a favore dei soggetti indicati dal Comune.

Art. 21) Riserva di spazi a favore del Comune

1. La Società deve prevedere nel progetto di ristrutturazione e ampliamento del complesso un locale avente una superficie di almeno 80 mq., dotato di tutte le caratteristiche necessarie a renderlo idoneo a ospitare attività associative o ricreative, da tenere permanentemente a disposizione del Comune, che potrà utilizzarlo direttamente o tramite associazioni o Enti o altri soggetti da essa indicati.
2. La Parte Concessionaria potrà inoltre proporre al Comune una migliore localizzazione delle attività previste nel presente articolo, assumendosene i relativi oneri, purchè la proposta soddisfi le seguenti condizioni concorrenti e obbligatorie:
 - a) che all'interno del complesso siano destinati a favore del Comune spazi di superficie non inferiore a 40 mq.;

- b) che oltre agli spazi predetti, siano messi a disposizione del Comune, ulteriori spazi – che potranno essere localizzati anche all'esterno del complesso - di superficie non inferiore a 80 mq.;
- c) che tutti gli spazi come sopra proposti siano idonei all'uso stabilito.

Il Comune valuterà tali proposte alla luce dei seguenti criteri:

maggiore accessibilità, incremento della superficie riservata, migliore dotazione di servizi accessori, idoneità agli usi scelti dal Comune.

3. La Parte Concessionaria dovrà costantemente curare la pulizia e la perfetta efficienza dei locali e dei servizi accessori e accogliere in essi, in qualsiasi momento, i soggetti indicati dal Comune salvo preavviso scritto (anche a mezzo fax o posta elettronica) di almeno un giorno.

Art. 22) Custodia - Responsabilità per danni

1. La Parte Concessionaria assume la custodia dell'immobile concesso ed è responsabile verso l'Ente Concedente della perdita, del deterioramento e di tutti i danni che occorranza allo stesso nel corso della concessione qualora non provi che siano accaduti per causa ad essa non imputabile.

2. La Parte Concessionaria è responsabile verso i terzi dei danni ad essi arrecati dalle strutture esistenti e da quelle che saranno costruite sul suolo oggetto della concessione, nonché di quelli causati dalle opere di realizzazione, manutenzione e rimozione delle strutture stesse.

Art. 23) Carico delle spese

1. Sono a esclusivo carico della Parte Concessionaria, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune, tutti i seguenti oneri e spese:

- a) tutte le spese e gli oneri riguardanti la custodia ed il funzionamento degli impianti, attrezzature, mezzi e servizi annessi necessari a svolgere la gestione del bene oggetto della concessione;
- b) tutte le spese e gli oneri riguardanti l'ordinaria manutenzione, intendendo con essa tutte quelle operazioni, comprese tutte le riparazioni, necessarie a mantenere gli impianti, gli arredi e le strutture nelle condizioni di efficienza, ivi comprese la sostituzione e la riparazione dei vetri e dei corpi illuminanti;
- c) tutte le spese ed oneri relativi alle opere di manutenzione straordinaria e di rifacimento necessarie per il regolare uso dell'immobile;
- d) tutte le spese e gli oneri riguardanti l'assunzione, la formazione e amministrazione del personale impiegato nella gestione e quelli connessi all'osservanza, relativamente a tale personale, delle norme derivanti dalle leggi vigenti, decreti e contratti collettivi di lavoro in materia di assicurazioni sociali obbligatorie, prevenzione infortuni sul lavoro,

disoccupazione involontaria, invalidità, vecchiaia, nonché ogni altro onere previsto a carico del datore di lavoro;

e) tutte le spese ed oneri necessari a garantire l'osservanza delle norme in materia di igiene, sicurezza, prevenzione e assicurazione contro incendi, furti e danni alle cose e persone,

f) tutte le spese e oneri derivanti dall'adozione dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette alla gestione e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati;

g) tutte le spese e imposte relative alla fornitura di acqua, energia elettrica e gas metano (centrali termiche) e ai relativi consumi, previa voltura a proprio nome degli esistenti contratti e predisposizione di contatori, nonché al trasferimento e smaltimento rifiuti ordinari e speciali;

h) tutte le imposte e tasse derivanti dal contratto;

i) in genere, tutte le spese e oneri – sebbene qui non espressamente previste – connesse all'adempimento degli obblighi convenzionali, anche se di natura accessoria all'oggetto principale.

2. Dopo la realizzazione delle opere di ristrutturazione, il Concessionario sarà tenuto ad effettuare a sue spese tutte le ulteriori opere eventualmente occorrenti per l'agibilità dell'immobile, anche se non previste dal progetto presentato, in base alle prescrizioni impartite dagli Organi di Vigilanza, entro il termine che sarà indicato dal Comune.

Art. 24) Autorizzazioni amministrative

1. La Parte Concessionaria ha l'onere di acquisire tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento delle attività cui sarà destinato l'immobile.

2. In tutti i casi in cui lo svolgimento di una attività rientrante negli obblighi contrattuali della Parte Concessionaria sia subordinato al rilascio di una autorizzazione amministrativa, la Parte Concessionaria stessa non potrà essere chiamata a rispondere del mancato rispetto di termini che sia ascrivibile a ritardi del Comune nel rilascio dei provvedimenti richiesti.

3. In caso di anticipata risoluzione della concessione o alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadono automaticamente e si intendono acquisite automaticamente al Comune che ne potrà disporre liberamente, senza che la Parte Concessionaria possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica, ulteriori rispetto a quelli riconoscibili ai sensi del successivo art. 35, comma 2.

Art. 25) Subconcessione

1. E' vietata alla Parte Concessionaria la cessione totale o parziale del contratto, nonché la subconcessione dell'intero oggetto della concessione.

2. La Parte Concessionaria, previa autorizzazione scritta del Comune, potrà subconcedere a terzi singole attività o cedere singoli rami aziendali, fermo restando l'obbligo di garantire l'unitarietà della gestione.

3. La successione nel contratto conseguente a fusione, scissione, trasformazione o cessione di azienda o di ramo di azienda è efficace nei confronti del Comune solo qualora sia notificata all'Ente stesso con le comunicazioni previste dall'art. 1 del D.P.C.M. 11 maggio 1991 n. 187 in conformità alla disciplina di cui all'art. 35 della Legge n. 11 febbraio 1994 e il Comune non si sia opposto al subentro come in seguito specificato.

Nei sessanta giorni successivi il Comune potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto risultante dalle suddette operazioni nella titolarità della Convenzione, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove tale soggetto risulti carente dei requisiti occorrenti.

In particolare, i requisiti di cui il soggetto che aspira al subentro dovrà dimostrare di essere in possesso sono i seguenti:

Requisiti di ordine generale:

- a) iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'esercizio di attività pertinenti a quelle di cui al presente contratto;
- b) non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 75 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554 quali cause di esclusione dalle gare di appalto per l'esecuzione di lavori pubblici;
- c) non avere in corso la sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231;
- d) non trovarsi nel periodo di emersione dal lavoro irregolare di cui all'art. 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383;
- e) essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (art. 17 della Legge 12 marzo 1999 n. 68);
- f) insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575.

Requisiti di ordine speciale di capacità (tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria):

- g) una idonea referenza bancaria;
- h) l'esecuzione con buon esito, negli ultimi tre anni anteriori alla notifica al Comune dell'atto che costituisce presupposto del subentro, di attività analoghe a quelle oggetto del presente contratto per almeno due anni consecutivi per un importo complessivo

non inferiore a quello risultante dall'applicazione, all'importo di Euro 200.000,00 originariamente previsto nel capitolato di concessione di cui in premessa per la partecipazione alla gara di appalto concorso e alla successiva trattativa privata, dell'aggiornamento – alla data della suddetta notifica - calcolato con le modalità di cui al precedente art. 17, comma 3, assumendo come termine di riferimento per la decorrenza dell'aggiornamento la data dell'aggiudicazione, disposta con la citata deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 23 marzo 2004;

nonché gli altri requisiti che dovessero essere prescritti da norme sopravvenute, vigenti al momento del subentro.

4. In caso di trasferimento totale o parziale della proprietà superficiaria dell'immobile in contratto o del diritto di superficie sullo stesso, o di costituzione di diritti reali di godimento, si applica quanto previsto al successivo art. 32.

5. In caso di concessione di diritti personali di godimento a terzi, la Società è tenuta a comunicare tale circostanza, allegando copia del contratto concluso con il terzo, al Comune, al fine di consentire a quest'ultimo i controlli di sua competenza sul rispetto degli obblighi convenzionali.

Art. 26) Scorporo di ramo aziendale

1. Esclusivamente entro il termine di un anno dalla stipulazione della presente

Convenzione, la Parte Concessionaria, al solo fine di assicurare una più efficiente gestione, ha la facoltà di scorporare il ramo di azienda strumentale all'esercizio delle attività oggetto della concessione per conferirlo in una società di nuova costituzione in forma di società a responsabilità limitata o di società per azioni con un capitale minimo di Euro 120.000,00 (centoventimila) e avente quale oggetto sociale le attività di cui al presente contratto.

2. Tale operazione non costituisce cessione di contratto né subconcessione ai sensi e per gli effetti del precedente art. 25; del suo compimento la Parte Concessionaria deve dare comunicazione al Comune allegando copia conforme all'originale dell'atto costitutivo della nuova società.

3. A decorrere dalla ricezione di tale comunicazione, il rapporto contrattuale sorto con l'aggiudicazione della concessione, in tutti i suoi aspetti attivi e passivi, continua tra il Comune e la società conferitaria del ramo di azienda.

4. La società conferente è comunque tenuta a mantenere la sua partecipazione nella società conferitaria e a garantire l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto fino al collaudo con esito positivo delle opere.

Art. 27) Restituzione alla scadenza

1. Alla scadenza del contratto la Parte Concessionaria dovrà consegnare al Comune gli immobili con ogni loro pertinenza, gli impianti, gli arredi e tutto quanto predisposto per la gestione del servizio in buone condizioni di manutenzione e funzionamento, fatto salvo il normale deterioramento o consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto.

2. Alla Parte Concessionaria non compete alcun corrispettivo, indennizzo o risarcimento, per qualsiasi titolo, ivi compreso l'avviamento.

CLAUSOLE COMUNI AL PRIMO E SECONDO LUOGO

Art. 28) 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 ristrutturazione e nuova costruzione sia sulla fase di gestione degli immobili.

2. Pertanto esso ha la facoltà di eseguire in ogni momento ispezioni o visite di controllo, documentate da apposito verbale, al fine di accertare 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 l'osservanza delle condizioni contrattuali da parte del Concessionario, con potere di esigere a tal fine dalla Società tutti i chiarimenti, informazioni e documenti necessari.

4. L'accertamento di inadempimenti relativi alla conformità dei lavori eseguiti o all'inosservanza degli obblighi attinenti alla gestione e alla manutenzione o, in genere, delle prescrizioni contrattuali costituisce presupposto per l'applicazione delle sanzioni contrattuali di cui al successivo art. 33, ferma restando l'eventuale applicazione delle sanzioni previste dalla normativa edilizia.

Art. 29) Osservanza di leggi e regolamenti

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente contratto, la Parte Concessionaria è tenuta ad osservare e a fare osservare dai propri dipendenti tutte le disposizioni stabilite da leggi, regolamenti ed ordinanze comunali attinenti all'oggetto della concessione, siano esse precedenti o emesse nel periodo di esecuzione del contratto.

Art. 30) Responsabilità civile - Assicurazione

1. Nella gestione la Parte Concessionaria 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 Concessionaria ha piena ed esclusiva responsabilità per eventuali danni causati a persone e/o beni di proprietà comunale o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente alla Società anche se non conseguenti all'esecuzione del contratto.

3. A copertura dei rischi relativi all'immobile e alla gestione essa dovrà stipulare polizza assicurativa con massimale minimo di Euro 1.000.000,00 (unmilione) per danni a persone, animali e cose e consegnare al Comune copia della polizza e delle quietanze di pagamento annuali e infrannuali dei premi.

4. Di tale copertura assicurativa la Parte Concessionaria deve mantenere l'efficacia per tutta la durata della concessione fino all'emissione, da parte del Comune, di attestazione di regolare esecuzione del rapporto concessorio.

5. L'importo del massimale sopra indicato 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 della concessione.

Art. 31) Sicurezza sul lavoro

1. La Parte Concessionaria è tenuta ad adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici e organizzativi volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare a qualsiasi titolo con gli stessi.

2. In particolare, essa dovrà assicurare la piena osservanza delle norme riguardanti la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. 19 settembre 1994 n. 626.

3. La Parte Concessionaria è inoltre obbligata a conformarsi alle modifiche normative in materia che dovessero sopraggiungere nel corso dell'esecuzione del contratto.

Art. 32) Obblighi in caso di alienazione

1. Qualora la Parte Concessionaria proceda ad alienazione totale o parziale degli immobili in contratto a titolo particolare per effetto di atto diverso da quelli menzionati al precedente art. 25, comma 3, dovrà far assumere dai suoi aventi causa, mediante apposita dichiarazione da rendere nell'atto di acquisto, tutti gli obblighi patrimoniali e non patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione.

2. Nell'ipotesi di alienazione totale o parziale, la Società e i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

3. Il Comune fa sin d'ora espressa riserva di azione ai sensi dell'art. 1274 c.c.

Art. 33) Sanzioni

1. In caso di inadempimento, da parte della Società, degli obblighi sotto specificati assunti con la presente Convenzione, il Comune applicherà alla stessa le seguenti sanzioni:

- a) una penale di Euro 3.500,00 (tremilacinquecento) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati al precedente art. 11;
- 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 compresa da un minimo di Euro 1.000 (mille) a un massimo di Euro 5.000 (cinquemila) per ciascuna violazione degli obblighi di cui al precedente art. 16, 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;

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 della concessione.

- d) La decadenza della concessione disposta con provvedimento immediatamente esecutivo del Comune, con conseguente risoluzione del contratto ed estinzione – se in quel momento ancora esistente - del diritto di superficie, nei seguenti casi:
 - qualora siano già state applicate tre penali – come sopra indicate - per infrazioni dello stesso tipo o dieci infrazioni complessive per infrazioni anche di tipo diverso e venga accertato un ulteriore inadempimento;
 - qualora la Società non provveda, nei termini stabiliti, all'integrale pagamento delle somme dovute al Comune per oneri di urbanizzazione o di contributo sul costo di costruzione o a titolo di canone di concessione;
 - qualora la Società, senza l'autorizzazione del Comune, realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge;
 - qualora la Parte Concessionaria non presenti entro i termini e con le condizioni stabiliti al successivo art. 34 le garanzie fideiussorie ivi previste;
 - qualora la Parte Concessionaria non documenti entro i termini e con le modalità stabiliti al precedente art. 30 la sussistenza della polizza assicurativa ivi prevista oppure quest'ultima cessi di avere efficacia per qualunque motivo;
 - in caso di fallimento della Società;

- in caso violazione di uno degli obblighi di cui ai precedenti articoli 25 e 26;
- nel caso in cui la Parte Concessionaria subisca la revoca o la decadenza delle autorizzazioni di legge necessarie per l'esercizio delle attività inerenti alla presente concessione;
- nel caso di sopravvenienza, a carico della Società o di suoi legali rappresentanti, di cause di interdizione a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- qualora venga notificata al Comune a mezzo ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che abbia concesso alla Società mutuo ipotecario per il finanziamento dell'intervento, l'inadempimento della Società stessa o dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo; o comunque sia stata comunicata al Comune l'esistenza di atti di esecuzione immobiliare a carico della Società o dei suoi aventi causa in conseguenza di situazioni di insolvenza degli stessi.

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

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

In caso di mancato pagamento, il Comune procede al prelievo dalla cauzione di un importo pari alla penalità non pagata.

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. 34) Garanzie

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

a) a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte al PRIMO LUOGO della presente Convenzione: fideiussione bancaria o assicurativa di Euro 500.000,00 (cinquecentomila), avente efficacia fino al collaudo - con esito positivo - delle opere edilizie, e comunque fino all'avvenuta consegna al Comune della garanzia di cui alla seguente lettera b), in mancanza della quale la presente fideiussione non potrà essere svincolata;

b) a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte al SECONDO LUOGO della presente Convenzione: fideiussione bancaria o assicurativa, che la Parte Concessionaria deve consegnare al Comune dopo l'ultimazione dei lavori ma comunque prima dell'inizio di ogni attività di gestione del complesso e di cui essa deve mantenere l'efficacia per tutta la durata della concessione fino all'emissione, da parte del Comune, di attestazione di regolare esecuzione del rapporto concessorio.

A tal fine, la Parte Concessionaria 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 decadenza della concessione.

L'importo della prima fideiussione dovrà essere pari a Euro 30.000 (trentamila), mentre l'importo delle successive fideiussioni 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. 17, comma 3, 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 del rapporto concessorio.

2. In ogni caso, tutte le fideiussioni dovranno 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, senza alcuna riserva, osservata la sola formalità della preventiva contestazione e contestuale diffida ad adempiere con assegnazione di termine per provvedere ai sensi dell'art. 1454 c.c.;
- operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta.

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

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

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

a) fideiussione di Euro 500.000,00 (cinquecentomila), rilasciata dalla "....." in data 2005 n., a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte al PRIMO LUOGO della presente Convenzione, che il Comune provvederà a svincolare dopo il collaudo - con esito positivo - delle opere edilizie, ma solo a condizione che sia già stata consegnata al Comune la garanzia di cui sopra al comma 1, lettera b) relativa alle obbligazioni di cui al SECONDO LUOGO;

b) fideiussione di Euro 30.000 (trentamila), rilasciata dalla “.....” in data 2005 n., a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte al SECONDO LUOGO della presente Convenzione, avente efficacia fino al
.....

2. 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.

Art. 35) Estinzione della concessione

1. La presente concessione potrà avere estinzione, oltre che per scadenza del termine, per le seguenti cause:

- a) per decadenza, nei casi sopra indicati all'art. 33;
- b) per revoca da parte dell'Ente Concedente, esercitabile in ogni momento in caso di sopravvenute ragioni di pubblico interesse, con provvedimento efficace dopo un mese dalla notifica alla Parte Concessionaria;
- c) in caso di cessazione definitiva dell'attività di impresa della Parte Concessionaria;
- d) in caso la società ponga in essere operazioni di fusione, scissione, trasformazione o cessione di azienda o di ramo di azienda rispetto alle quali il Comune abbia legittimamente esercitato il potere di opposizione di cui al precedente art. 25, comma 3.

2. In caso di revoca della concessione per motivi di pubblico interesse la Parte Concessionaria ha diritto ai rimborsi ed agli indennizzi di cui all'art. 37-septies della Legge 11 febbraio 1994 n. 109, da computarsi nel modo ivi indicato; in tal caso l'efficacia della revoca è sottoposta alla condizione sospensiva del pagamento da parte del Comune alla Parte Concessionaria delle somme sopra previste.

3. La decadenza e la revoca comportano la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 36) Trattamento fiscale

1. Le Parti dichiarano che le operazioni di cui al presente atto non sono da intendersi rilevanti 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 compiute nello svolgimento di funzioni istituzionali del Comune in regime di diritto pubblico.

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

a) quanto al PRIMO LUOGO:

- 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;

b) quanto al SECONDO LUOGO:

- imposta di registro proporzionale nella misura del 2% ai sensi dell'art. 5 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131; a tal fine le Parti dichiarano che il corrispettivo complessivo dovuto per l'intera durata della concessione è di Euro 2.670.090,00 (duemilioneiseicentosettantamilanovanta).

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. 37) Imposte e spese

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

Art. 38) Allegati

Vengono allegati al presente atto i seguenti documenti:

- A) Estratto di mappa catastale;
- B) "Relazione introduttiva";
- C) Tavola "Riqualificazione del Circolo San Giorgio" (Agg. maggio 2005 – Scala 1:1000 – 1:500).

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 occupaintere facciate e fin qui della

L'ENTE CONCEDENTE

LA PARTE CONCESSIONARIA

IL SEGRETARIO GENERALE

