



COMUNE DI CARSOLO

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 del reg.	Oggetto: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UNA PICCOLA AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN PIAZZA DELLA LIBERTA'. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.-
Del 26.04.2017	

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **VENTISEI** del mese di **APRILE** alle ore **17:15** nella sala consiliare del Comune suddetto.
Alla **prima** convocazione, in sessione **straordinaria** che è stata partecipata a norma di legge ai signori Consiglieri, risultano presenti all'appello nominale i Sigg.ri:

			Presenti	Assenti
Sindaco:	Nazzarro	Velia	X	
Consiglieri:	De Luca	Rosa	X	
	Zazza	Alessandra	X	
	Mazzetti	Mario	X	
	Muzi	Lorenza	X	
	Di Gennaro	Augusto	X	
	Ottaviani	Italo	X	
	Simeoni	Giuseppe	X	
	Mattia	Pasquale	X	
	D'Antonio	Domenico		X
	Prosperi	Alberto	X	
	Cimei	Gaetano	X	
	Di Natale	Mauro	X	

Assegnati: n. 12+1 (Sindaco)
In carica: n. 13

Presenti n. 12
Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- **PRESIEDE** l'assemblea la Sig.ra Alessandra Zazza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.
- Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Elena Gavazzi;
- La seduta è pubblica.

Il Presidente dà lettura della proposta di deliberazione, omettendone alcune parti;

Si allontana il Cons.re Mazzetti – Ore 18,00 – P. 11

Rientra il Cons.re Mazzetti – ore 18,01 – P. 12

Il Cons.re Di Natale dichiara di essere favorevole all'accoglimento della proposta anche se ritiene doveroso precisare in carico al concessionario l'obbligo di pulizia e manutenzione del realizzando servizio igienico;

Il Sindaco, in risposta, dà lettura della parte dello schema di convenzione in cui si precisano puntualmente tali obblighi;

Il Cons.re Di Natale dichiara di essere soddisfatto della risposta come formulata dal Sindaco;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri espressi, a norma dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, dai Responsabili dei Servizi interessati;

Preso atto degli interventi di cui sopra;

Con voti n. 12 favorevoli, n. 0 contrari, n. 0 astenuti,

DELIBERA

1) Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

“CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UNA PICCOLA AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN PIAZZA DELLA LIBERTA'. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.-”

che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Con separata votazione che presenta il seguente risultato:

Presenti: n. 12

Votanti: n. 12

Voti favorevoli: n. 12

Voti contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134/4 D. Lgs. n. 267/2000.

La seduta è tolta alle ore 18,06.



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863 – 90.83.00 Fax: 0863 – 99.54.12



Proposta di **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UNA PICCOLA AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN PIAZZA DELLA LIBERTA'. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Carsoli è proprietario dell'area distinta in catasto al Foglio n. 69, Particella n. 17;
- che in data 09.01.2017 è pervenuta istanza di concessione di una piccola porzione di area comunale della superficie di mq **10**, sulla quale posizionare un servizio igienico da porre a disposizione del pubblico così come anche a disposizione dei clienti dell'adiacente locale BAR – PIZZERIA, le cui mura risultano di proprietà della richiedente Sig.ra Tatananni Sara, res. In Carsoli, Via dei Marsi, n. 44;
- che la predetta istanza risulta acquisita al protocollo del Comune il 9.01.17 al n. 187;

ESAMINATA la richiesta come sopra pervenuta e considerato che, al fine di poter attuare l'intervento esposto, si rende necessario procedere alla costituzione di un diritto di superficie, nel rispetto delle seguenti condizioni:

Oggetto: costituzione di diritto di superficie su porzione di terreno di proprietà comunale facente parte del maggior corpo distinto in catasto Terreni del Comune di Carsoli al Foglio 69, mappale 17, quale puntualmente identificata nella planimetria allegata al presente atto e quale meglio da individuare a mezzo di specifico frazionamento;

Durata: anni 30 (trenta) -

Alla scadenza del termine sopra indicato, il diritto di superficie si estinguerà ed il Comune, ai sensi dell'art. 953 c.c. diventerà proprietario delle eventuali opere e costruzioni realizzate (e non rimosse) dal superficiario;

Condizione essenziale: ottenimento dell'autorizzazione (o alternativamente presentazione di SCIA con esito positivo) da parte del concessionario allo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, entro il termine di mesi sei dalla sottoscrizione della convenzione per la concessione del diritto di superficie, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso;

Altre condizioni:

1. apertura al pubblico, per tutta la durata del diritto di che trattasi e con accollo dei relativi oneri di gestione, del realizzando servizio igienico durante il periodo di apertura dell'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande;
2. apertura al pubblico del realizzando servizio igienico anche nel giorno di riposo settimanale e con i medesimi orari, nonché negli eventuali periodi di chiusura per ferie;



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863 – 90.83.00 Fax: 0863 – 99.54.12



3. apertura e chiusura dei giardini pubblici, per tutta la durata del diritto di che trattasi, e negli orari indicati dal Comune, quali meglio specificati dall'art. 5 dell'allegato schema di convenzione;
4. facoltà del Comune, a suo insindacabile giudizio e previa diffida, di risolvere, il diritto di superficie nel caso in cui il realizzando servizio igienico venga interdetto al pubblico o in caso di mancata apertura e chiusura dei giardini pubblici e negli altri casi previsti dalla allegata convenzione;
5. tutte le spese derivanti (predisposizione tipo di frazionamento, imposte tasse spese e diritti per formazione, registrazione, trascrizione, ecc.), saranno poste a carico del soggetto cessionario;

VISTA la allegata relazione a firma del Responsabile del Servizio Urbanistico attestante la fattibilità edilizia dell'intervento di che trattasi, nel rispetto delle misure premiali attualmente previste dalla L.R. 62/2012, detta anche "Legge sulla casa", fatti comunque salvi pareri e nulla osta da acquisire presso enti terzi;

PRECISATO che comunque la tecnica costruttiva dovrà essere compatibile con il carattere provvisorio della concessione, ovvero il piccolo manufatto dovrà risultare facilmente removibile al momento della scadenza della concessione

DATO ATTO della valenza pubblica e del pubblico interesse connesso con la suddetta richiesta / proposta, venendosi a realizzare un servizio pubblico ad oggi inesistente, senza alcuna spesa per l'Ente, e questo in un'area centralissima dell'abitato e nei pressi della maggiore area verde urbana esistente nel capoluogo di Carsoli;

PRECISATO inoltre che la richiedente si impegna ad obbligare i soggetti titolari della gestione del BAR – PIZZERIA, qualora diversi dal concessionario del diritto di superficie, alla completa gestione del servizio igienico, una volta realizzato, o a mezzo apposito atto aggiuntivo da trasmettere al Comune, o a mezzo dell'apposizione di specifica clausole in caso di nuova sottoscrizione di contratto di locazione, di comodato o altro, assicurando l'apertura e chiusura dello stesso in orari prestabiliti e conformi al servizio pubblico da offrire, anche nei periodi in cui – per qualsiasi motivo – il pubblico esercizio risultasse chiuso, nonché alla apertura e chiusura dei giardini pubblici e comunque alle condizioni e modalità di cui allo schema di contratto di concessione allegato al presente atto;

ACCERTATO che:

- il terreno di proprietà comunale in parola risulta di natura non demaniale civica;
- non è necessario attivare particolari procedure di selezione del contraente, in quanto la porzione di immobile richiesta risulta contigua al fabbricato di proprietà della richiedente, e pertanto, considerata la peculiarità della porzione immobiliare oggetto del diritto di superficie, la stessa non potrebbe risultare oggetto di interesse da parte di altri soggetti;

PRECISATO che in base ai valori di occupazione delle aree pubbliche ad uso degli esercizi pubblici, determinati con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 14.01.2009 e con riferimento



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863 – 90.83.00 Fax: 0863 – 99.54.12



alla specifica posizione del locale in parola, si può stabilire un canone di convenzione omnicomprendente pari ad euro 9.600,00 per l'intera durata della convenzione;

VISTO lo schema di contratto allegato al presente atto;

VISTO il D. Lgs. 267/2000 e lo Statuto Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE

- **Di** ritenere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale;
- **Di** approvare la costituzione di un diritto di superficie trentennale, e per la specifica funzione del posizionamento di un servizio igienico pubblicamente fruibile, sulla porzione di area comunale di cui in premessa, della superficie di mq 10, e quale meglio identificata nella planimetria allegata al presente atto, in favore della richiedente Sig.ra Tatananni Sara, proprietaria del manufatto adiacente, individuato al fg. 69 con il mappale 712, avverso il pagamento di un corrispettivo quantificato in €9.600,00;
- **Di** stabilire che il corrispettivo di cui sopra venga corrisposto al comune in due quote di pari importo, la prima alla stipula dell'atto notarile e la seconda alla scadenza del 5° anno successivo e che il pagamento della quota di saldo venga garantito da apposita fidejussione;
- **Di** dare atto che la somma complessiva sarà introitata alla categoria 3 – Cap. 4000;
- **Di** stabilire che la costituzione del diritto di superficie rispetti le seguenti condizioni:

Oggetto: costituzione di diritto di superficie su porzione di terreno di proprietà comunale facente parte del maggior corpo distinto in catasto terreni del Comune di Carsoli al Foglio 69, mappale 17, quale puntualmente identificata nella planimetria allegata al presente atto e quale meglio da individuare a mezzo di specifico frazionamento;

Durata: anni 30 (trenta)

Alla scadenza del termine sopra indicato, il diritto di superficie si estinguerà ed il Comune, ai sensi dell'art. 953 c.c. diventerà proprietario delle eventuali opere e costruzioni realizzate (e non rimosse) dal superficiario;

Condizione essenziale: ottenimento dell'autorizzazione (o alternativamente presentazione di SCIA con esito positivo) da parte del concessionario allo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, entro il termine di mesi sei dalla sottoscrizione della convenzione per la concessione del diritto di superficie, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso;

Altre condizioni:

1. apertura al pubblico, per tutta la durata del diritto di superficie di che trattasi e con accollo dei relativi oneri di gestione, del realizzando servizio igienico durante il periodo di apertura dell'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande;
2. apertura al pubblico del realizzando servizio igienico anche nel giorno di riposo settimanale e con i medesimi orari, nonché negli eventuali periodi di chiusura per ferie;



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863 – 90.83.00 Fax: 0863 – 99.54.12



3. apertura e chiusura dei giardini pubblici, per tutta la durata del diritto di superficie di che trattasi, e negli orari che saranno indicati dal Comune;
 4. facoltà del Comune, a suo insindacabile giudizio e previa diffida, di risolvere il diritto di superficie nel caso in cui il realizzando servizio igienico venga interdetto al pubblico o in caso di mancata apertura e chiusura dei giardini pubblici nelle modalità indicate dal Comune e negli altri casi previsti dalla allegata convenzione;
 5. tutte le spese derivanti (predisposizione tipo di frazionamento, imposte tasse spese e diritti per formazione, registrazione, trascrizione, ecc.), saranno poste a carico del soggetto cessionario;
- **Di** riconoscere l'interesse pubblico della concessione dell'area nella possibilità di disporre di un servizio igienico che viene messo totalmente e gratuitamente a disposizione del pubblico;
 - **Di** approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto che contempla gli obblighi e le condizioni convenzionali nonché l'eventuale decadenza;
 - **Di** autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistico alla sottoscrizione del relativo atto, da stipularsi in forma notarile, previa predisposizione di apposito frazionamento, munendo lo stesso di tutte le facoltà per ciò occorrenti (facoltà di rinuncia all'ipoteca legale con esonero del competente titolare dell'Ufficio del Territorio di L'Aquila da ogni responsabilità al riguardo) autorizzandolo, altresì, ad apportare eventuali modifiche e/o integrazioni formali, non sostanziali, che si rendessero necessarie ed opportune in fase di stipulazione dell'atto, nel rispetto dei principi di efficienza ed efficacia;
 - **Di** dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. 267/2000.

Pareri art. 49 T.U.

In Ordine alla Regolarità tecnica: favorevole

Il Responsabile del Servizio Urbanistico
f.to Ing. Quinto D'Andrea

In Ordine alla Regolarità contabile: favorevole

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to dott.ssa A.M. D'Andrea



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

L' anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____, avanti di me, Dott. _____, Notaio in _____, sono comparsi:

- 1) L' Ing. QUINTO D'ANDREA, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistico il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale di Carsoli;
- 2) La Signora TATANANNI SARA nata a il _____ C.F. _____, in qualità di proprietaria del locale sito in Piazza della Libertà ed individuato in catasto con la particella 712 foglio 69, in cui si svolge l'attività di pubblico esercizio di BAR – PIZZERIA;

Le parti come sopra costituite, aventi i requisiti di legge, e della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo, espressamente e spontaneamente dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni.

Premesso:

- Che la Signora TATANANNI SARA ha rivolto istanza per la concessione in diritto di superficie di una piccola porzione di area comunale adiacente al proprio stabile, distinta in catasto _____ del Comune di Carsoli al Foglio n. _____, particella n. _____, quale risultante da frazionamento _____, e necessaria per il posizionamento di servizio igienico, fruibile anche dai disabili, in adiacenza dell'immobile di proprietà della stessa distinto in catasto fabbricati al foglio n. 69 mappale n. 712, su cui è attualmente esercitata un'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e con la disponibilità all'utilizzo dello stesso, da parte della pluralità dei cittadini, in modo completamente gratuito e comunque anche al fuori dei giorni di apertura del pubblico esercizio;
- Che in aggiunta a tale suddetto servizio pubblico, la Sig.ra Tatananni Sara ha anche offerto la disponibilità alla gestione della apertura e chiusura giornaliera dei limitrofi giardini pubblici, conformemente alle specifiche esigenze stagionali;
- Che con Delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ veniva accolta la richiesta di concessione in diritto di superficie per un periodo trentennale della suddetta area comunale di mq 10,00, adiacente al fabbricato esistente, riconoscendo la pubblica utilità contenuta nella proposta della Sig.ra Tatananni, connessa con la costituzione di un servizio pubblico ad oggi inesistente, unitamente ad un ulteriore servizio di apertura e chiusura dei giardini pubblici;
- Che con la medesima deliberazione è stata approvata la bozza della presente concessione;

Tutto ciò premesso,

tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula la presente Convenzione.

ART. 1 - Premessa

- La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - Oggetto

- Il Comune di Carsoli, in persona del dipendente come sopra autorizzato, concede in diritto di superficie trentennale alla Sig.ra Tatananni Sara, nata a _____ il _____, C.F. che dichiara di accettare, l'area in oggetto distinta in catasto _____ al foglio _____ particella _____ quale risultante da frazionamento _____ e come meglio individuata con colore _____ nella planimetria che firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A". L'area viene concessa per l'uso descritto in premessa. Il superficiario dichiara di aver visionato l'area, di accettarla per l'uso sopra descritto e di ritenerla idonea allo svolgimento dell'attività prevista, sollevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità nel caso di diniego e/o revoca delle autorizzazioni necessarie per l'attività da svolgersi motivati da stati, fatti o quant'altro attinenti alla porzione immobiliare oggetto del presente atto.

ART. 3 – Durata del diritto di superficie

- Il diritto di superficie avrà durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla sottoscrizione della presente convenzione.
- Costituisce clausola di risoluzione di diritto del presente contratto di concessione il mancato ottenimento da parte del concessionario dell'autorizzazione (o alternativamente presentazione di SCIA con esito positivo) per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande entro il termine di mesi 6 (sei) dalla sottoscrizione della convenzione per la concessione del diritto di superficie stesso.

ART. 4 – Canone concessorio

- Il canone corrispettivo del diritto di superficie è stato determinato nella somma di euro 9.600,00 (dicinque euro novemilaseicento/00) sulla base ed in analogia dei valori stabiliti dal Comune per l'occupazione del suolo pubblico da parte dei pubblici esercizi. Il suddetto importo verrà versato al Comune come segue:
 - La prima rata pari ad € 4.800,00 è stata versata prima della stipula del presente atto a mezzo di _____; per la quale somma il Comune concedente rilascia ampia quietanza;
 - La seconda rata pari ad € 4.800,00 dovrà essere versata entro trenta giorni dall'inizio del quinto anno a far data dalla stipula della presente; a garanzia del versamento della seconda rata il soggetto concessionario ha prestato polizza fidejussoria n. ____ del _____ rilasciata da _____, di pari importo, con le caratteristiche di escussione di

cui all'art. 4 del D.M. 123 del 12.03.2004, avente validità per 6 anni. In caso di omesso versamento alla scadenza di cui sopra il Comune concedente provvederà ad introitare la somma mediante escussione della polizza presentata.

ART. 5 – Obblighi connessi alla concessione

- La presente Concessione di diritto di superficie comporterà la realizzazione di un pubblico servizio particolarmente importante in relazione alla presenza, nelle immediate vicinanze, di un parco pubblico giornalmente frequentato da molte persone, e permetterà a questi cittadini di fruire in modo più completo delle aree verdi pubbliche, mentre il concessionario realizzerà congiuntamente il fine privato e la finalità pubblica. In tal senso ed a tal fine il concessionario si impegna a:
- Realizzare quanto previsto previa presentazione di appropriata istanza edilizia e, se del caso, anche paesaggistica;
 - Servirsi dell'area in oggetto per tutta la durata contrattuale esclusivamente per l'uso convenuto, osservando la diligenza del buon padre di famiglia;
 - Restituire l'area alla scadenza del diritto di superficie ripristinando lo stesso stato del momento di inizio della concessione;
 - Farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica ed acqua necessarie per il funzionamento degli impianti;
 - Farsi carico di tutte le spese relative alle manutenzioni ed agli interventi di riparazione delle opere realizzande, necessarie per mantenere la struttura realizzata sull'area concessa idonea a realizzare le finalità dichiarate;
 - Prevedere come segue la disciplina del servizio relativo all'apertura, chiusura, gestione e pulizia del bagno pubblico nonché apertura e chiusura dei giardini pubblici:
 - 1) Il bagno resterà aperto contestualmente all'apertura dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e verrà chiuso al pubblico nel momento della chiusura del locale;
 - 2) L'apertura e chiusura dei giardini pubblici verrà regolamentata come segue:
ORARIO ESTIVO come praticato dal pubblico esercizio:
dalle ore 07,00 alle ore 01,30;
ORARIO INVERNALE come praticato dal pubblico esercizio:
dalle ore 07,00 alle ore 23,00;
 - 3) Sia l'apertura e chiusura del bagno che quella dei giardini pubblici verranno assicurate anche nel giorno di chiusura per riposo settimanale e per ferie dell'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande con le stesse modalità ed orario riportate nel punto precedente;
 - 4) Il servizio di pulizia dovrà essere quotidiano e le condizioni di igienicità dovranno essere assicurate per tutto il periodo di apertura, tale servizio dovrà avvenire in orari tali da non interferire con l'affluenza del pubblico;
 - 5) L'intervento di pulizia dovrà consistere nelle seguenti attività giornaliere o comunque al bisogno anche più volte al giorno:
 - a) Lavatura con spazzola acqua e detersivo della pavimentazione e dei rivestimenti murari;

- b) Pulizia con acqua e detersivo degli impianti igienici con l'aggiunta di prodotti antibatterici;
 - c) Risciacquo abbondante ed asciugatura di tutte le superfici con panno asciutto
 - d) Pulizia con acqua e detersivo delle porte.
- 6) Tutte le spese e oneri per i materiali occorrenti come detersivi, detersivi, saponi, disinfettanti, scope, stracci, sacchi, pattumiere, carta igienica ecc. saranno ad esclusivo carico dell'affidatario e dovranno essere delle migliori qualità;
- 7) I materiali di rifiuto assimilabili ai RR.SS.UU., secondo la legislazione vigente, dovranno essere raccolti in appositi sacchetti impermeabili, chiusi e conferiti negli appositi contenitori;
- 8) Il concessionario resta comunque responsabile di ogni danno che possa essere arrecato a persone e cose nell'espletamento dei servizi sopra specificati, fino a quando non dimostri di aver ceduto a terzi la gestione del pubblico esercizio e – obbligatoriamente – i servizi sopra elencati e le relative condizioni. A tal fine la richiedente si impegna ad obbligare i soggetti titolari della gestione del BAR – PIZZERIA, qualora diversi dal concessionario del diritto di superficie, alla completa gestione del servizio igienico, una volta realizzato, a mezzo di apposito atto aggiuntivo da trasmettere al Comune, o a mezzo dell'apposizione di specifiche clausole in caso di nuova sottoscrizione di contratto di locazione, comodato o altro, assicurando l'apertura e chiusura dello stesso in orari prestabiliti e conformi al servizio pubblico da offrire, anche nei periodi in cui – per qualsiasi motivo – il pubblico esercizio risultasse chiuso, nonché alla apertura e chiusura dei giardini pubblici e comunque alle condizioni e modalità di cui al presente schema di contratto di concessione.

ART. 6 – Trasferibilità del diritto di superficie

- E' fatto divieto al soggetto concessionario di trasferire e/o cedere a terzi la titolarità del diritto di superficie; è concessa la possibilità di trasferire a terzi la gestione dell'esercizio e dell'impianto realizzato sull'area a mezzo di locazione, comodato d'uso o altro, purché nei modi di legge e fatto salvo quanto disposto dal punto 8) del precedente art. 5.

ART. 7 - Controlli

- Il Comune, come rappresentato, si riserva la facoltà di effettuare eventuali controlli sul rispetto delle finalità espresse nel presente atto e, in genere, sull'osservanza degli obblighi derivanti dal presente atto.

ART. 8 – Rilascio del certificato di agibilità

- Resta stabilito, anche convenzionalmente per quanto riguarda il soggetto concessionario, che il Comune di Carsoli rilascerà il certificato di agibilità del manufatto realizzato nel rispetto delle norme vigenti.

ART. 9 – Risoluzione, revoca ed estinzione del diritto di superficie

- Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possano competere al Comune concedente a titolo di risarcimento danni, il medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del soggetto concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, previa diffida, per una sola delle seguenti cause:
 - mancato ottenimento dell'autorizzazione (o alternativamente di SCIA con esito positivo) per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande a nome del concessionario del diritto di superficie, entro il termine di mesi sei dalla sottoscrizione della convenzione per la concessione del diritto di superficie stesso;
 - perdita della proprietà del bene immobile distinto in catasto Fabbricati al Foglio 69, part. 712, per qualsiasi causa, ivi compresa la eventuale alienazione dello stesso;
 - riscontro di gravi vizi nell'esecuzione delle opere;
 - gravi ritardi nella esecuzione delle stesse;
 - esecuzione delle opere in parziale o totale dalle prescrizioni progettuali previste nell'istanza di rilascio del permesso di costruire, accertate nei modi di legge;
 - violazione del divieto di utilizzare l'impianto ed il terreno per uso e finalità diverse da quelle previste con la presente concessione;
 - gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza;
 - utilizzo della struttura per finalità lucrative;
 - gravi violazioni delle norme afferenti la gestione della struttura in relazione agli standard qualitativi dei servizi;
 - interdizione al pubblico dell'accesso al realizzando servizio igienico;
 - mancata apertura e chiusura dei giardini pubblici.

In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dal presente atto si procederà alla risoluzione del diritto di superficie. Il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario sarà tenuto entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza. Trascorso inutilmente tale termine in contratto sarà risolto di diritto.

Per effetto della risoluzione anticipata del contratto le opere realizzate passeranno nella proprietà comunale;

Il diritto di superficie potrà estinguersi, oltre che per scadenza del termine, per tutte le cause indicate nell'art. 954 C.C.

ART. 10 – Condizioni per la restituzione alla scadenza

Al termine della durata contrattuale l'area dovrà essere liberata da ogni struttura e ripristinata nella sua situazione originaria. In caso il Concessionario non provveda con

immediatezza a quanto sopra, rimettendo il Comune nel normale possesso dell'area in oggetto, quanto occupa l'area sarà acquisito al patrimonio comunale senza che al concessionario debba essere riconosciuto alcun rimborso/indennità. Spese ed imposte come per Legge a carico del Concessionario.

ART. 11 – Sanzioni

- Ferme restando le disposizioni sulle clausole risolutive e di revoca previste al precedente art. 9, la realizzazione del manufatto edilizio e degli impianti relativi è soggetta alle disposizioni previste dalle norme vigenti in materia ed in particolare dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., anche per quanto attiene le sanzioni di natura edilizia, nonché alle disposizioni previste negli articoli della presente convenzione.

ART. 12 – Spese

- Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di registrazione e trascrizione, nonché di quanto altro necessario per la stipula dell'atto, saranno a totale carico del soggetto concessionario.

ART. 13 – Foro competente

- Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere il Foro competente è quello di Avezzano.

ART. 14 – Rinvio a norme di legge

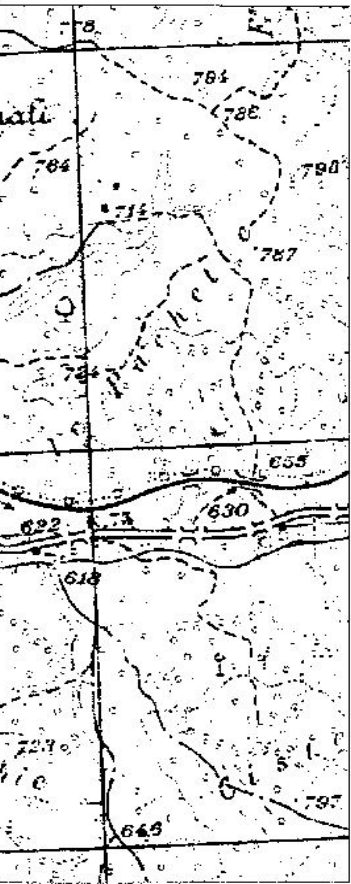
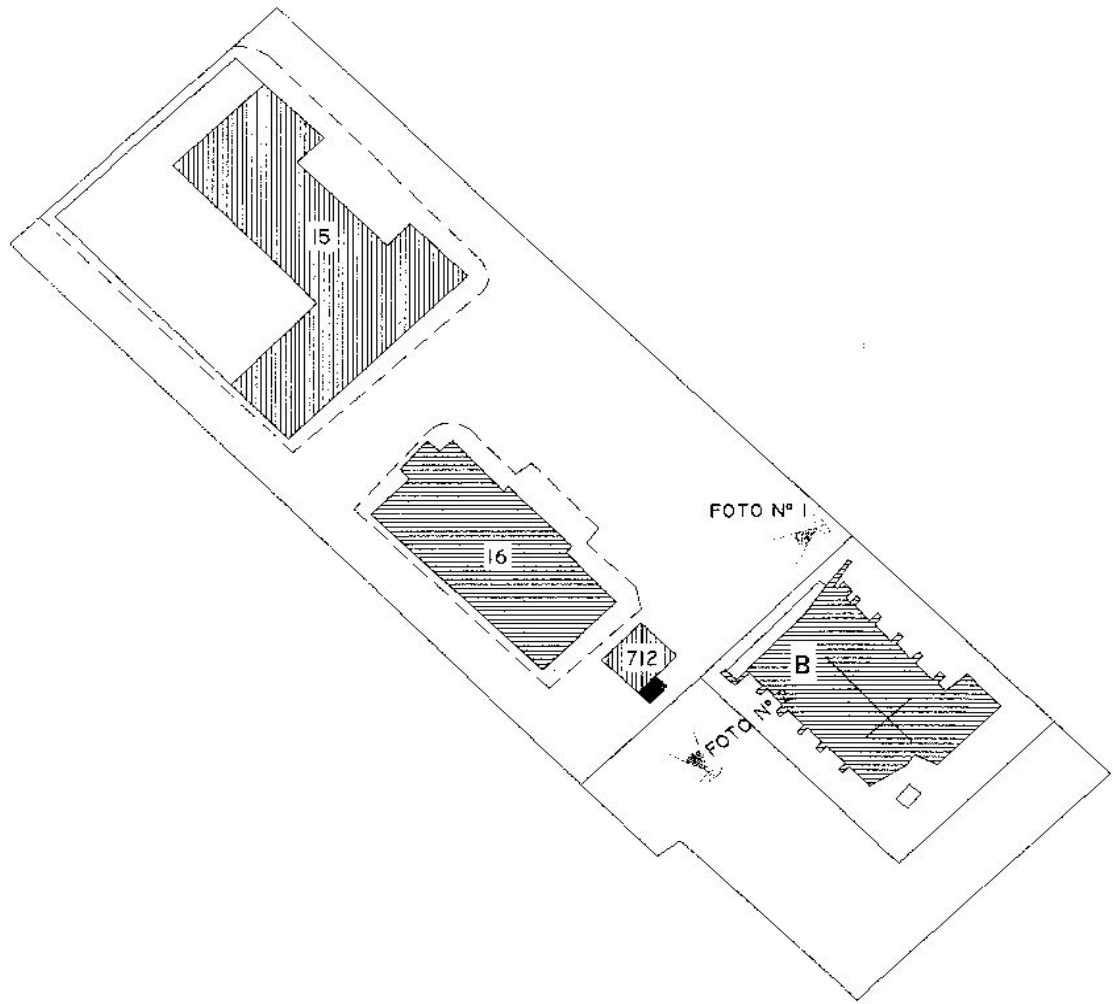
- Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento al codice civile, alle leggi statali e regionali, ai regolamenti in vigore ed in particolare alle leggi urbanistiche, al D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed alla L.R. n. 18/1983 e s.m.i.

➤ ART. 15 – Clausola di garanzia

- Qualora, a causa di sopravvenuta legislazione e/o normativa statale o regionale, relativamente a questioni urbanistiche, idrogeologiche, ambientali ecc., ovvero in caso di dinieghi pervenuti in fase autorizzatoria, o per qualsiasi altra questione, anche di natura privatistica, l'area oggetto della presente convenzione risulti in tutto o in parte non più idonea o non idonea all'edificazione, non potrà essere rilasciato il permesso di Costruire; ciò non costituirà motivo di richiesta di risarcimento danni al Comune concedente; in tal caso si farà luogo alla sola restituzione delle somme già corrisposte a titolo di corrispettivo del diritto di superficie.

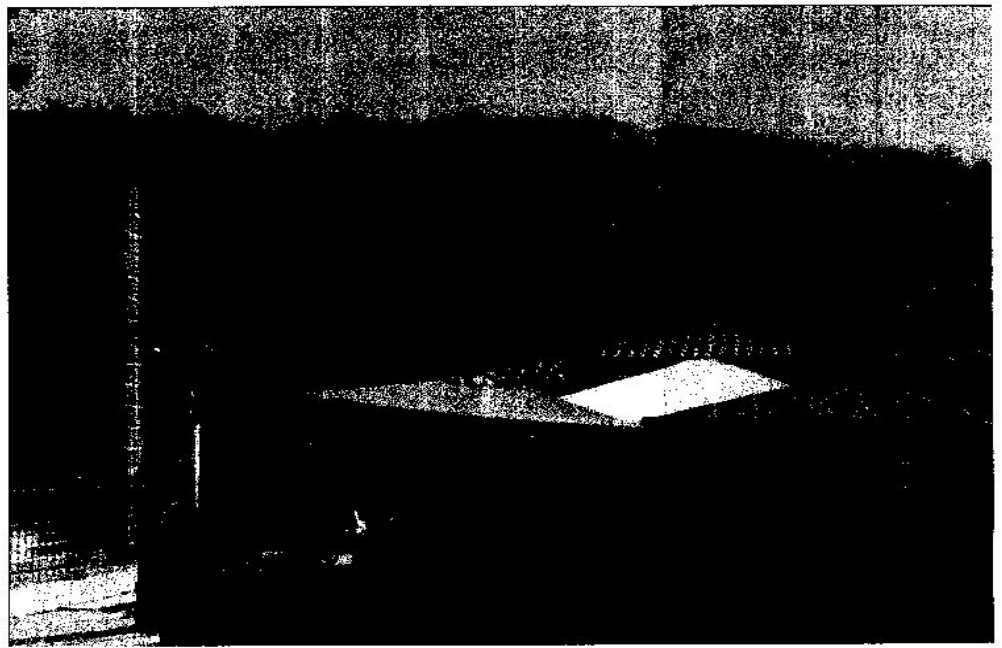
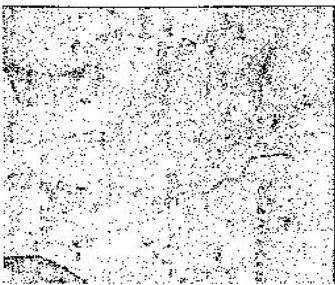
PLANIMETRIA GENERALE

Scala: 1: 25.000



Scala: 1: 25.000

NOTE RESIDENZIALI

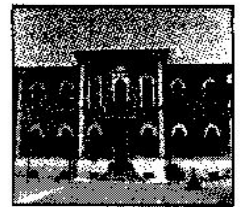




COMUNE DI CARSOLI

Provincia di L'Aquila
- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863/90.83.00 Fax: 0863/99.54.12



SERVIZIO URBANISTICO - Responsabile Ing. Quinto D'Andrea

Tel. 0863-90.83.04 Fax 0863-99.54.12

Relazione riguardo alla porzione di particella del foglio 69 mappale 17, della estensione di mq 10, da cedere in concessione trentennale.

Per quanto di competenza si riferisce quanto segue:

La porzione di particella indicata in oggetto viene a trovarsi in adiacenza con un fabbricato esistente, a sua volta individuato con il numero 712 del foglio 69. La piccola area, facente parte del più ampia porzione individuata con il mappale 17, risulta di proprietà comunale ed è destinata ad area pedonale da moltissimi anni. L'area è individuata in catasto terreni con la qualità di corte.

Si ritiene che tale piccola porzione, che non può avere altri usi se non quello pedonale, può essere ceduta poiché la sua mancanza non provoca alcun problema alla circolazione pedonale, mentre è abbastanza evidente che – a motivo della conformazione dei luoghi – risulterebbe non realizzabile una circolazione di tipo carrabile nei pressi della stessa area.

Infine, la particella non è soggetta a uso civico ed è classificata come FI Servizi Generali nel vigente Piano Regolatore Generale. Zona di piano paesistico "D".

Dal punto di vista edilizio – a seguito della cessione trentennale – si potranno attuare quegli interventi cosiddetti "premiali" in base alla L.R. 62/2012. Naturalmente le tecniche costruttive dovranno essere coerenti col titolo di Concessione trentennale posseduta, e pertanto si dovranno preferire delle tecnologie prefabbricate che consentano una agevole rimozione in caso di decadenza della Concessione o comunque al momento della definitiva scadenza.

Il Responsabile del Servizio Urbanistico

Ing. Quinto D'ANDREA

Carsoli, 21.02.2017

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to: Alessandra Zazza

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to: Dott. ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line il giorno 09.05.2017 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 – art.32 c.5 Legge 18.06.2000, n.69)

- E' copia conforme all'originale;

Dalla Residenza comunale, li 09.05.2017

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Elena Gavazzi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4 del T.U. 18.08.2000, n.267);
- E' divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134,c.3, del T.U. n.267/2000);

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line - come prescritto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e dall'art.32 c.5 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza comunale, li

Il Segretario Comunale

.....