

Titolo / Title:

**BANDO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU  
UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATA IN VIA BOLOGNA, CON  
IL VINCOLO DI REALIZZARE E GESTIRE UNA STRUTTURA DA  
DESTINARE ALL'ATTIVITA' DEL TENNIS**



**Ufficio: SETTORE TECNICO MANUTENTIVO**

**Responsabile Ufficio Tecnico:**

Boni Francesco

**Segretario comunale:**

Mauro D'araio

Comune di Poviglio

Via G. Verdi, 1 – 4228 POVIGLIO (RE)

Tel. 0522.966811 - Fax 0522.960152

[info@comune.poviglio.re.it](mailto:info@comune.poviglio.re.it)





## INDICE

ARTICOLO 1 -PREMESSA .....	2
ARTICOLO 2 -OGGETTO DEL BANDO .....	2
ARTICOLO 3 -DURATA .....	2
ARTICOLO 4 -OBBLIGHI DEL SUPERFICIARIO .....	3
ARTICOLO 5 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA .....	4

### ARTICOLO 1 -PREMESSA

1. il Comune di Poviglio sostiene e favorisce la pratica sportiva per finalità educative, aggregative e di promozione del benessere psicofisico della popolazione e che a tal fine negli ultimi decenni ha realizzato impianti sportivi di diverso genere, dislocati in più zone del territorio comunale;
2. nel 2015 è stato realizzato un campo da tennis coperto con il contributo di privati;
3. la domanda di accesso al campo esistente dei praticanti di tale sport, è notevolmente aumentata e spesso non trova soddisfacente accoglimento ;
4. il Comune è proprietario di un' area attigua al campo da tennis esistente, con destinazione d'uso idonea all'attività sportiva;
5. l'amministrazione ha valutato positivamente la realizzazione di un secondo campo da tennis, con annessi servizi(Club House, spogliatoi ecc);
6. con delibera di Giunta Comunale n. 80 del 20/06/2018 è stato dato mandato al Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo di indire il bando, per assegnare in diritto di superficie l'area(indicativamente di circa 1000 mq.), ubicata in via Bologna, limitrofo all'attuale campo da tennis, con il vincolo di realizzare e gestire la nuova struttura per attività tennistiche

### ARTICOLO 2 -OGGETTO DEL BANDO

Oggetto del presente atto è la concessione in diritto di superficie di un'area di proprietà comunale (indicativamente di circa 1000 mq.), ai sensi dell'art. 952 ss del Codice Civile, ubicata in via Bologna, limitrofa all'attuale campo da tennis, con il vincolo di realizzare e gestire la nuova struttura per attività tennistiche.

In allegato si riporta la planimetria dove dovrà essere realizzato il campo da Tennis (All. A).

L'area sarà concessa in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù di fatto esistenti e pertinenti, ed è libera da pesi, ipoteche, privilegi, trascrizioni di pregiudizio.

### ARTICOLO 3 -DURATA

Il diritto di superficie sarà costituito per una durata di anni 30 (trenta) con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto pubblico, fatta salva la possibilità di consegna anticipata del possesso dell'immobile. Alla scadenza, il diritto di superficie si estinguerà e le aree e quanto ivi costruito torneranno nella piena proprietà del Comune di Poviglio, senza che questo debba risarcire o pagare nulla. Restano invece di proprietà del superficiario tutti gli impianti mobili, arredi e attrezzature non connesse strutturalmente o funzionalmente agli impianti e alle strutture. L'area dovrà essere consegnata al Comune pienamente funzionante e in normali condizioni d'uso. A tal fine, sei mesi prima della riconsegna verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constatare in apposito verbale, lo stato di fatto degli immobili e degli impianti ad essi afferenti. Inoltre cesseranno tutti i rapporti instaurati dal superficiario, suoi successori o aventi causa, con i terzi, in base a quanto previsto dall'art. 954 C.C. commi 1 e 2.



## ARTICOLO 4 -OBBLIGHI DEL SUPERFICIARIO

A fronte della concessione del predetto diritto di superficie l'aggiudicatario superficiario dovrà realizzare le opere nei termini di cui all'offerta presentata in sede di selezione, comprensive dei parcheggi pubblici e a gestire detta struttura per la durata di trent'anni a decorrere dalla data di stipulazione del rogito, fatta salva la possibilità di consegna anticipata del possesso.

Il superficiario, in particolare, dovrà impegnarsi a:

- 1) predisporre tutta la progettazione delle opere e degli interventi indicati nell'offerta (che dovrà essere sottoposta all'approvazione dell'ufficio Tecnico e dell'amministrazione comunale in via preventiva) e ad ottenere le autorizzazioni, i titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso da parte dell'autorità amministrativa per la realizzazione e la gestione dell'impianto sportivo stesso;
- 2) realizzare n° 8 nuovi stalli di parcheggio e modifica dei parcheggi esistenti, come indicati nella planimetria allegata (all.A);
- 3) eseguire a regola d'arte tutti i lavori e gli interventi previsti, sostenendo altresì le spese necessarie per la direzione lavori e le eventuali spese di collaudo;
- 4) seguire procedure concorrenziali che assicurino economicità, trasparenza ed efficienza per l'esecuzione delle opere e per eventuali assegnazioni di spazi a enti profit;
- 5) gestire funzionalmente ed economicamente tutte le strutture previste nell'area, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 6) svolgere tutte le attività e iniziative previste nella proposta di gestione dell'impianto presentata in sede di gara;
- 7) consentire all'amministrazione comunale di effettuare tutte le verifiche necessarie al fine di accertare l'adempimento degli obblighi, qui' menzionati, sia in ordine alla tenuta in buono stato di manutenzione dell'impianto sia con riguardo alla gestione amministrativa dello stesso; Il superficiario dovrà provvedere a tutte le spese di gestione e di funzionamento, ivi comprese il pagamento delle utenze che garantiscono il funzionamento dell'impianto sportivo (eventuale struttura coperta, strutture di servizio ecc).
- 8) frazionare a proprie spese l'area e sostenere completamente le spese notarili;
- 9) predisporre la recinzione e le protezioni di dimensioni e altezza, idonea all'attività in essere;
- 10) impegnarsi a costruire il nuovo campo da tennis entro un anno dalla concessione dell'area e realizzare le strutture di servizio, entro cinque anni.
- 11) le spese di luce, acqua e gas, così come la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area saranno a completo carico del Superficiario.

Il Superficiario dovrà chiedere al Comune l'autorizzazione per l'affitto o comunque per l'attribuzione di diritti di godimento relativi a porzioni dell'area o degli impianti oggetto del diritto di superficie a soggetti terzi diversi dalle associazioni no profit; l'autorizzazione è rilasciata con apposita deliberazione della Giunta comunale previa verifica delle seguenti condizioni:

- a) la destinazione richiesta non deve contrastare con le previsioni dello strumento urbanistico quanto alle future destinazioni ammesse nelle aree o resa possibile mediante approvazione di apposita delibera consiliare di deroga (art. 14, DPR 380/2001 e art. 15, LR 31/2001);
- b) la porzione di che trattasi deve essere destinata ad attività che valorizzino la destinazione sociale dell'area e comunque non contrastino con essa né con le attività già insediate con esclusione delle attività che favoriscano dipendenza, ivi comprese quelle del gioco d'azzardo;
- c) l'introito della locazione o del diverso diritto trasferito deve essere interamente destinato al sostentamento economico delle attività no profit oppure per promuovere nuovi investimenti o manutenzioni straordinarie sugli impianti o sulle aree oggetto del diritto di superficie;



d) gli spazi di che trattasi non devono sottrarre porzioni dell'area o dell'immobile significative per il raggiungimento degli scopi per i quali è stato concesso il diritto di superficie;

#### ARTICOLO 5 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati devono far pervenire, al Protocollo/Centralino del comune di Poviglio, sito in Via G.Verdi 1, al piano terra, tramite posta/o a mano o tramite mail ([poviglio@cert.provincia.re.it](mailto:poviglio@cert.provincia.re.it)), purché entro il termine perentorio del giorno **13.07.2018, alle ore 12,00**, la seguente documentazione:

- manifestazione d'interesse alla realizzazione e gestione del campo da Tennis, sull'area comunale ubicata in Via Bologna;
- dichiarazione di avere visionato l'area e dell'assenza di impedimenti per realizzare e gestire la nuova struttura oggetto del bando;
- dichiarazione della capacità di presentare un progetto esecutivo entro 30 giorni, dal ricevimento della comunicazione del Comune di cui al periodo successivo.

Il Comune, entro il giorno 28.07.2018, invierà a tutti i soggetti che hanno manifestato interesse, comunicazione con l'invito a presentare una proposta progettuale e la documentazione necessaria a corredo, che sarà indicata nelle medesima lettera, nella quale verranno indicati anche i criteri per individuare la proposta più favorevole per la concessione del diritto di superficie.

Si esplicita, che in presenza di una sola manifestazione di interesse, il Comune si riserva di definire direttamente col soggetto interessato i termini progettuali e contrattuali.