



ALLEGATO A

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DELL' IMMOBILE DI VIA ESTERLE E DELL'AREA DI VIA MARIGNANO IN DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE PER FINALITÀ RELIGIOSE E PER LA REALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI INTERESSE COMUNE



OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

Il diritto di superficie sarà costituito ai sensi dell'art. 952 c.c. e seg, per una durata di anni 30 per la realizzazione di nuove attrezzature religiose e per attività di interesse comune.

Gli immobili saranno assegnati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Con la costituzione del diritto di superficie si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti

DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

Il diritto di superficie ha la durata di 30 anni e decorre dalla data di stipula dell'atto di costituzione del diritto stesso. Alla scadenza del termine il diritto si estinguerà e l'immobile e le sue pertinenze diverranno automaticamente di proprietà esclusiva del Comune di Milano, ai sensi dell'art. 953 c.c., senza che il concessionario abbia a riconoscere alcun indennizzo o risarcimento. Il cespite dovrà essere restituito in buono stato di conservazione.

Almeno trenta giorni prima del termine di scadenza del contratto, le parti effettueranno opportune ricognizioni, redigendo apposito verbale.

CORRISPETTIVO E ULTERIORI SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna a corrispondere al Concedente all'atto del rogito il corrispettivo dovuto per l'intera durata del diritto di superficie.

In alternativa, potrà versare il corrispettivo in tre maxi rate: la prima alla data del rogito e le altre due alla scadenza del 10° anno, la seconda, e del 20° anno, la terza, **previa presentazione di garanzia fidejussoria** (il mancato pagamento di una rata determinerà la decadenza del diritto di superficie).

Il concessionario avrà inoltre a suo carico:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti, comprese tutte le opere spettanti al proprietario relative a edificazione/ristrutturazione, bonifica connesse all'utilizzo dell'immobile/area sulla base delle normative vigenti;
- il pagamento di tutte le imposte, spese relative ai consumi e oneri spettanti al proprietario per il funzionamento ed utilizzo dell'immobile/ area.
- tutti gli adeguamenti normativi dell'edificio, nessuno escluso ed è esclusa ogni richiesta di risarcimento o indennizzo nei confronti dell'Amministrazione.

ULTERIORI ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO



Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere l'Amministrazione comunale sollevata e indenne da richieste di risarcimento danni e da eventuali azioni promosse da terzi, sollevando altresì il Comune di Milano da ogni responsabilità connessa all'utilizzo dell'immobile e da ogni obbligazione di corrispondere compensi di alcun genere a titolo di risarcimento danni, indennizzi, rimborsi, ecc. che derivino dall'utilizzo dell'immobile.

COSTITUZIONE IPOTECA

È ammessa la possibilità di costituire ipoteca sui beni in diritto di superficie limitatamente alla durata del diritto stesso. In tal caso il soggetto finanziatore è tenuto a formalizzare per iscritto preventivo assenso alla rinuncia alla garanzia ipotecaria, in caso di cessazione anticipata del rapporto concessorio.

Il soggetto finanziatore è tenuto a formalizzare per iscritto assenso alla rinuncia alla garanzia ipotecaria, in caso di cessazione anticipata del rapporto concessorio, eventualmente anche con atto separato.

In ogni caso la costituzione sarà soggetta a preventivo assenso del Comune di Milano.

È fatto divieto di trasferire a terzi il costituito diritto d'ipoteca senza il preventivo assenso del Comune di Milano.

REVOCA DELLA CONCESSIONE DA PARTE DEL CONCEDENTE

Il Comune di Milano potrà procedere alla revoca per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La decadenza della concessione avverrà:

per mancato pagamento da parte del concessionario anche di una sola rata del corrispettivo e per grave inadempimento, quale:

- a. l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione a carico del concessionario, inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili e impianti, comprese tutte le opere spettanti al proprietario relative a edificazione/ristrutturazione, bonifica connesse all'utilizzo dell'immobile/area sulla base delle normative vigenti;
- b. e in caso di:
 - inosservanza da parte del concessionario del divieto, previsto dalla convenzione, che gli immobili vengano adibiti a uso diverso da quello espressamente previsto in assenza di autorizzazione del Comune di Milano;



- utilizzo della struttura per attività illecite accertate dalla Magistratura o dalle competenti autorità;
- inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla concessione di cessione del diritto superficiario;
- mancato ottenimento, da parte del concessionario, dei titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia, nei termini previsti;
- costituzione d'ipoteca sul bene senza l'assenso del Comune di Milano e senza l'accettazione delle clausole prescritte da parte del finanziatore;
- trasferimento a terzi del costituito diritto d'ipoteca senza il preventivo assenso del Comune di Milano e senza l'accettazione delle clausole prescritte da parte del finanziatore.

RINUNCIA E RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario potrà recedere dall' assegnazione dopo la costituzione del diritto di superficie, dandone comunicazione con almeno sei mesi di preavviso con raccomandata a.r..

In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti del Comune di Milano anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute.

ADEMPIMENTI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune di Milano, nel verificare il rispetto degli obblighi contrattuali a carico del concessionario, in relazione all'identificazione del "titolare effettivo", assicurerà, in coerenza con il Piano Anticorruzione, un monitoraggio costante per tutta la durata del rapporto contrattuale.

ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

I casi di revoca o decadenza previsti nel presente Bando comporteranno l'estinzione del diritto di superficie. In tali ipotesi l'estinzione del diritto di superficie determinerà l'estinzione dell'ipoteca in deroga a quanto previsto dall'art.2816, comma 2 Codice Civile, nonché il venir meno di qualsiasi altro gravame sul bene.

Con l'estinzione del diritto di superficie si estingueranno, altresì, gli eventuali diritti reali - anche di garanzia - costituiti a favore di terzi dal Concessionario, conformemente al disposto di cui all'art 954 del Codice Civile.