

**PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA PROVINCIA DI ROVIGO E IL COMUNE DI ROVIGO
PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA SPORTIVA SITA IN VIA
DE GASPERI - VIA BRAMANTE**

PARTI

La PROVINCIA DI ROVIGO, C.F., con sede in Rovigo, via -
in questo atto rappresentata da, nato ail, domiciliato per la carica in
...., il quale sottoscrive il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di, tale nominato in
forza del provvedimento, nel prosieguo anche **Provincia o Concedente**

E

Il COMUNE DI ROVIGO, c.f. 00192630291, con sede legale in Rovigo, Piazza Vittorio Emanuele II n. 1,
in persona dell'Ing. Marzia Rizzi, nata a Rovigo (RO), il 17/11/1976, la quale interviene nel presente atto
non in proprio ma in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale che legalmente rappresenta, giusto
Decreto sindacale n. 43 del 11/11/2022 e ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, nella sua
qualità di Dirigente del Settore LL.PP - Patrimonio, domiciliata per la carica presso la sede legale del
Comune di Rovigo, nel prosieguo anche **Comune, Concessionario**

Premesso che

La Provincia di Rovigo è proprietaria del compendio immobiliare scolastico sito in via De Gasperi n. 19,
identificato in catasto terreni, censuario di Rovigo, al F. 10, particella 1373, sede dell'Istituto Liceo S. "P.
Paleocapa",

Il Comune di Rovigo ha manifestato l'interesse alla Provincia di Rovigo di poter avere la concessione di
parte dell'area di pertinenza del sopra citato edificio scolastico per la realizzazione, sulla medesima area, di
una nuova struttura sportiva polifunzionale, anche denominata "presso-struttura" da utilizzarsi sia per lo
svolgimento delle attività sportivo-didattiche degli adiacenti istituti scolastici, che per le società sportive e
l'intera collettività del Comune di Rovigo.

E' interesse della Provincia di Rovigo poter dotare i propri Istituti scolastici di uno spazio polifunzionale per
lo svolgimento delle attività sportivo-didattiche;

La sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa è da considerarsi, pertanto, quale
manifestazione concreta della volontà degli Enti sottoscrittori di intraprendere un percorso condiviso e
comune in grado di garantire l'effettivo perseguimento degli interessi manifestati, assumendosi
contestualmente reciproci obblighi.

La Provincia di Rovigo, prendendo atto delle esigenze rappresentate dal Comune e al fine di perseguire l'interesse degli Istituti di cui sopra, ha deliberato favorevolmente per la sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa, nelle more della costituzione di un diritto di superficie per l'intera durata del periodo di ammortamento tecnico del bene, pari ad anni 33, a favore del Comune di Rovigo per le finalità di interesse pubblico rappresentante.

Risulta necessario definire le modalità e i termini di realizzazione, gestione e manutenzione della nuova struttura.

Richiamate:

- la Deliberazione della Provincia di Rovigo n..... del..... avente ad oggetto “....”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. del avente ad oggetto “PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA PROVINCIA DI ROVIGO E IL COMUNE DI ROVIGO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA SPORTIVA SITA IN VIA DE GASPERI - VIA BRAMANTE. APPROVAZIONE ATTI.”, immediatamente esecutiva;

TUTTO CIO' PREMESSO, FRA LE PARTI SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Premesse.

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Oggetto del contratto.

La Provincia di Rovigo, come sopra rappresentata, per le finalità descritte in premessa, intende concedere, con il presente atto, al Comune di Rovigo che, come sopra rappresentato accetta, la possibilità di avviare le procedure propedeutiche alla realizzazione di una nuova struttura sportiva, nelle more della costituzione di un diritto di superficie presso l'area specificata in premessa e graficamente indicata con contorno rosso nella planimetria allegato “A” parte integrante del presente Protocollo d'Intesa.

Il Presente Protocollo d'intesa e la futura costituzione del diritto di superficie sull'immobile oggetto del presente contratto sono finalizzati alla realizzazione di una presso-struttura per la pratica sportiva e ricreativa, sportivo-didattica ed altri utilizzi sportivi e ricreativi compatibili con la struttura da realizzare.

Il concessionario non potrà utilizzare la struttura realizzata per usi diversi da quello sportivo/ricreativo o sportivo-didattico. La destinazione d'uso non potrà pertanto esser variata. E' fatto divieto di cessione, anche parziale, a terzi dei diritti e degli obblighi che deriveranno dal contratto di costituzione del diritto di superficie, se non preventivamente richiesta ed espressamente autorizzata dal concedente.

Il concedente, Provincia di Rovigo, si riserva inoltre di usufruire della presso-struttura negli orari scolastici e per gli istituti di propria competenza, previo accordo con il concessionario che definirà anche le modalità di gestione e la relativa ripartizione dei costi tra i due Enti.

Art. 3 – Durata della concessione e rinnovo.

La durata del diritto di superficie è stabilita, sulla base dell'ammortamento tecnico, in 33 anni, a far data dalla stipula del contratto per la costituzione del diritto medesimo, che verrà concluso dalle parti.

Alla scadenza del suddetto termine, il diritto di superficie potrà essere rinnovato dalle parti, mediante stipula di un nuovo atto. In mancanza, il diritto di superficie si estingue, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 9 del presente atto.

Art. 4 – Corrispettivo per la concessione del diritto di superficie

Attesa la natura pubblica dell'intervento, la valorizzazione del terreno di proprietà della Provincia di Rovigo e la possibilità di utilizzo delle strutture da parte dell'Istituto Scolastico di pertinenza della Provincia, come disciplinato dall'art. 10 del presente atto, la concessione del diritto sarà gratuita.

Art. 5 – Condizioni dell'area

L'area oggetto del presente atto risulta essere classificata come verde scolastico "F1B – istruzione dell'obbligo a livello territoriale".

L'area sopra indicata è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù (se esistenti), a corpo e non a misura, e libera da pesi, ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, esonerando le parti da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 6 - Diritti e obblighi del Concedente

La Provincia di Rovigo, con la sottoscrizione del contratto per la costituzione del diritto di superficie, rimarrà proprietaria del solo suolo.

Il proprietario del suolo perderà la facoltà di costruire e quella di servirsi liberamente del suolo e del sottosuolo. Prima dell'inizio dei lavori, non dovrà porre in essere modifiche dello stato del suolo che impediscano l'inizio della costruzione o qualsiasi altra attività che la renda impossibile o la ostacoli.

Successivamente non dovrà ostacolare l'esercizio del diritto del superficiario e dovrà permettere lo svolgimento dell'attività di costruzione.

La Provincia, tramite i propri competenti Uffici tecnici, si riserva il diritto di verificare, nel corso della progettazione definitiva dei lavori e comunque prima dell'avvio della esecuzione dei medesimi, l'esatto adempimento, da parte del Comune di Rovigo, delle prescrizioni specificate nel successivo articolo 8 del presente atto.

Art. 7 - Diritti e obblighi del Concessionario

La Provincia di Rovigo, con la sottoscrizione del presente protocollo d'intesa, e nelle more della costituzione del diritto di superficie, autorizza il Comune di Rovigo a svolgere tutte le attività preliminari finalizzate alla progettazione e successiva realizzazione della struttura in questione (accesso all'area, esecuzione di rilievi e indagini, redazione della progettazione, ecc...).

Il Comune di Rovigo, con la costituzione del diritto di superficie, acquisirà il diritto di costruire e mantenere, sull'area di proprietà della Provincia di Rovigo, la presso-struttura che sarà realizzata, nonché tutte le strutture e gli impianti previsti nell'intervento come sopra specificato, con vincolo di destinazione alle finalità definite all'art. 2.

Il Comune, a far data dalla costituzione del diritto di superficie, assume la custodia delle aree oggetto del diritto stesso e, quindi, sarà direttamente responsabile verso il concedente ed i terzi dei danni causati in relazione all'uso dell'area oggetto del diritto di superficie e si impegna a manlevare la Provincia da qualsivoglia responsabilità nei confronti di terzi.

A far data dalla costituzione del diritto di superficie:

a) è fatto divieto al Comune di cedere a terzi la proprietà delle opere o di concederle in locazione; è fatto altresì divieto di attribuire a soggetti terzi diritti di godimento relativi a porzioni delle strutture o degli

impianti o di costituire ipoteche senza la preventiva autorizzazione della concedente Provincia sull'immobile oggetto del presente accordo di programma.

b) è concesso al Comune di Rovigo assegnare gli spazi della presso-struttura a società sportive, gruppi e privati che vorranno farne richiesta al comune stesso.

c) in quanto titolare del diritto di costruire, nel caso di demolizione o distruzione per qualunque motivo delle opere, il Comune di Rovigo ha diritto alla loro ricostruzione a proprie spese.

Il Comune si impegna alla redazione del progetto e alla realizzazione della struttura. Il concessionario provvederà alla progettazione dell'opera pubblica a norma di legge, all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori, alle procedure di appalto per l'affidamento dei lavori, alla direzione dei lavori e, al termine di questi, al collaudo e all'ottenimento di tutte le certificazioni necessarie all'esercizio delle attività previste. Il concessionario, in qualità di committente, assume ogni responsabilità inerente i lavori, sollevandone l'Ente concedente.

Il Comune di Rovigo provvederà inoltre, con oneri a proprio carico, alla predisposizione degli elaborati finalizzati all'aggiornamento catastale.

Le spese per la realizzazione dell'opera, senza esclusione alcuna, sono a totale carico del concessionario.

Sono a carico del Comune di Rovigo anche tutte le incombenze tecnico amministrative nessuna esclusa, come ad esempio, e senza pretesa di esaustività, tutte le attività, atti e spese connesse con la progettazione, le autorizzazioni, anche da richiedere ad Enti terzi ai fini dell'edificazione dell'immobile, ivi incluso l'onere del frazionamento dell'area e tutte le spese connesse con le suddette attività.

Art. 8 – Ulteriori obblighi del concessionario

Il Comune di Rovigo dichiara sin d'ora la propria disponibilità, in ottemperanza alle esigenze rappresentate dalla Provincia di Rovigo, a condividere con gli Istituti scolastici superiori del territorio l'utilizzo della presso-struttura che verrà realizzata, per i fabbisogni inerenti le attività didattiche. L'utilizzo per tali finalità verrà disciplinato da successiva e apposita convenzione tra le parti.

L'area oggetto del presente atto dovrà essere opportunamente recintata a cura e spese del Concessionario; sul lato sud verso gli edifici scolastici la stessa dovrà essere dotata di un cancello pedonale per consentire, in sicurezza, l'attraversamento a studenti e docenti nella direzione dall'Istituto verso la struttura e viceversa.

Qualunque variazione successiva o modifica al progetto non potrà modificare o eccedere i punti di confine stabiliti con la recinzione.

Art. 9 - Estinzione del diritto di superficie

Il diritto di superficie si estinguerà allo scadere del termine indicato all'art. 3 in mancanza di un nuovo accordo e concessione per il suo rinnovo.

Art. 10 –Utilizzo della presso-struttura

La Provincia di Rovigo potrà utilizzare la struttura in questione ai fini didattici per gli Istituti scolastici di competenza provinciale siti nell'ambito territoriale del Comune di Rovigo ed in via prioritaria per l'Istituto di istruzione superiore liceo scientifico, sede di via De Gasperi, nel periodo coincidente con l'anno scolastico, con modalità e tempi che saranno definiti mediante successiva Convenzione tra le parti.

Art. 11 - Gestione tecnico organizzativa e forniture

Il Comune di Rovigo dichiara sin d'ora la propria disponibilità, in ottemperanza alle esigenze rappresentate dalla Provincia di Rovigo, a condividere con gli Istituti scolastici superiori del territorio l'utilizzo della

presso-struttura che verrà realizzata, per i fabbisogni inerenti le attività didattiche e sportive di competenza. La gestione di detto utilizzo da parte della Provincia ed i relativi diritti ed obblighi saranno disciplinati mediante successiva Convenzione tra le parti.

Art. 12 – Controversie

Le Parti si impegnano a collaborare tra loro per risolvere in via bonaria qualsiasi controversia sorgente dal presente accordo di programma.

Per le eventuali controversie insorte che non fosse possibile risolvere in via bonaria, le Parti individuano come competente in via esclusiva il Foro di Rovigo. È esclusa la compromissione in arbitri.

Art. 11 – Spese

Tutte le spese relative e conseguenti al presente accordo, tra cui il pagamento dell'imposta di registrazione, degli oneri di trascrizione nonché di quanto altro necessario per la stipula dell'atto, saranno a totale carico del soggetto concessionario.

Saranno altresì a carico del concessionario le spese inerenti eventuali successive integrazioni o modifiche del presente accordo.

Rovigo li,

PER LA PROVINCIA DI ROVIGO

.....
.....
(firmato digitalmente)

PER IL COMUNE DI ROVIGO

Dirigente LL.PP - Patrimonio
Ing. Marzia Rizzi
(firmato digitalmente)