

ALLEGATO 1- BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE

Il completamento delle parti evidenziate oltre all'apposizione di firma e timbro in calce ad ogni pagina equivalgono ad espressione di offerta e di completa ed irrevocabile accettazione delle norme che regolano il rapporto

**CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO DI AREA E STRUTTURE
ANNESSE DESTINATE AD AVIOSUPERFICIE IN COMUNE DI
CASALEGGIO NOVARA PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ
LUDICO RICREATIVE**

(Approvata con Deliberazione del Direttore Generale n. 563 del 08/07/2020)

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

TRA

Azienda Ospedaliero – Universitaria Maggiore della Carità di Novara, con sede in 28100 Novara, Corso Mazzini n. 18, Codice Fiscale 00829170620, qui rappresentata da _____ delegato del Direttore Generale pro tempore con propria Deliberazione n. ___ del __/__/2020, di seguito denominata “**CONCEDENTE**”;

E

Associazione Sportiva Dilettantistica aeromodellistica _____, con sede in _____, Via _____ n. _____, Codice Fiscale _____ indirizzo pec _____ e-mail _____ telefono _____, in persona del _____, signor _____, nato a _____ (____) il ____/____/____ (C.F. _____) di seguito denominata “**UTENTE**”;

PREMESSO CHE

- la **CONCEDENTE** è proprietaria di un compendio immobiliare composto da: terreni con destinazione urbanistica “avio superficie” siti in Comune di Casaleggio Novara (NO), località Cascina Colombare, identificati al Catasto Terreni al Foglio 6, mapp. 20, 22 e 24, Foglio 7, mapp. 24 e 26; capannoni a servizio dell'aviosuperficie ad uso deposito/magazzino, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 6, mapp. 20, Cat. C/2, Classe 1, il tutto come meglio individuato in colore rosso nella planimetria che si allega al presente contratto sub “all. A”, planimetria che, debitamente sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente contratto, di seguito, per brevità, denominata l’“**AREA**”;
- la **CONCEDENTE** ha avviato le procedure finalizzate alla realizzazione della “Città della Salute e della Scienza” di Novara, il cui finanziamento rende indispensabile procedere all'alienazione del proprio patrimonio immobiliare (di cui l’“**AREA**” in oggetto fa parte);
- la **CONCEDENTE** non intende perciò vincolarsi in rapporti contrattuali, che per durata e condizioni ne ostacolassero l'alienazione, oppure la consentissero a condizioni economiche deteriori;
- peraltro obiettive previsioni dei tempi necessari fanno ritenere che l'operazione di alienazione non si possa realizzare nell'immediato, non ricorrendo quindi un impedimento

ALLEGATO 1- BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE

Il completamento delle parti evidenziate oltre all'apposizione di firma e timbro in calce ad ogni pagina equivalgono ad espressione di offerta e di completa ed irrevocabile accettazione delle norme che regolano il rapporto

preconcetto all'assunzione di vincolo contrattuale di breve durata utile alla conservazione della redditività del patrimonio immobiliare;

PREMESSO INOLTRE CHE

- l'**UTENTE** è risultato aggiudicatario nella procedura pubblica indetta con Deliberazione del Direttore Generale n. ___ del ___/___/2020 espletata in data ___/___/2020, avente ad oggetto la "Concessione d'uso di area e strutture annesse destinate ad aviosuperficie in comune di Casaleggio Novara per lo svolgimento di attività ludico ricreative";
- l'**UTENTE** possiede i requisiti qualificanti richiesti nella procedura di aggiudicazione quali:
 - a. essere un'Associazione Sportiva Dilettantistica Aeromodellistica affiliata _____ che svolge, senza alcun scopo di lucro, attività nel settore dello sport, cultura e ricreazione;
 - b. annoverare nel proprio Consiglio Direttivo un socio in possesso di licenza di volo, individuato nel signor _____, nato a _____ (____) il ___/___/___ (C.F. _____, licenza N. _____);

Tutto ciò premesso, tra le parti,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

1.1 Il CONCEDENTE concede all'UTENTE di utilizzare l'AREA di cui in premessa, consistente in: pista di volo in terra battuta ed erba con annessi servizi costituiti da capannoni ad uso deposito e magazzino, esclusivamente per lo svolgimento dell'attività ludico ricreativa propria della destinazione di aviosuperficie.

1.2 L'attività di cui sopra dovrà essere esercitata senza alcuno scopo di lucro e nel rispetto delle vigenti normative generali e specifiche del settore.

1.3 L'UTENTE dovrà rispettare la destinazione dell'area (aviosuperficie e capannoni ad esclusivo uso deposito/magazzino senza la possibilità di presenza continuativa di persone) e non potrà apportare modifica alcuna all'area, compresa la lavorazione e semina del terreno diversa dal mantenimento del manto erboso esistente, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

1.4 Il presente contratto è strettamente personale e non potrà essere in alcun modo ceduto dall'UTENTE, il quale non potrà, in alcun modo, farsi sostituire da altri nell'utilizzo dell'AREA, neppure a titolo gratuito, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

ART. 2 DURATA

2.1 La durata della presente concessione è di anni 1 (uno), decorrente dalla data di sottoscrizione del presente contratto, con espressa esclusione di tacito rinnovo alla scadenza.

2.2 L'UTENTE ha facoltà di richiedere al CONCEDENTE il consenso al rinnovo del presente

ALLEGATO 1- BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE

Il completamento delle parti evidenziate oltre all'apposizione di firma e timbro in calce ad ogni pagina equivalgono ad espressione di offerta e di completa ed irrevocabile accettazione delle norme che regolano il rapporto

contratto, per ulteriori anni 1 (uno), inviando formale richiesta a mezzo lettera raccomandata R.R. (ovvero a mezzo PEC) entro tre mesi dalla scadenza.

2.3 Il CONCEDENTE dovrà comunicare la propria disponibilità al rinnovo del contratto entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'UTENTE.

ART. 3 LIMITAZIONI ALLA RESPONSABILITA' DEL CONCEDENTE

3.1 L'UTENTE per tutta la durata del presente contratto, si assume ogni responsabilità derivante dall'uso dell'AREA e dall'esercizio dell'attività interconnessa all'aviosuperficie, sollevando il CONCEDENTE da ogni eventuale danno a terzi derivante dall'utilizzo dell'AREA.

3.2 L'UTENTE si impegna a stipulare adeguata polizza assicurativa in relazione all'attività esercitata sull'AREA.

3.3 E' esclusa qualsiasi obbligazione di custodia del CONCEDENTE sui beni di proprietà dell'UTENTE o di terze persone presenti sull'area in relazione all'attività svolta dall'UTENTE, con esonero di qualsivoglia responsabilità in caso di danni ai beni stessi.

ART. 4 CORRISPETTIVO

4.1 A seguito delle risultanze della procedura pubblica indetta per la concessione in uso dell'AREA il contributo annuale offerto dall'UTENTE risulta essere di Euro [REDACTED]/00 ([REDACTED]/00) oltre IVA se dovuta, corrispondenti ad € [REDACTED]/ ([REDACTED]/) mensili, da corrispondersi in unica soluzione, anticipata, per il primo anno all'atto della sottoscrizione del presente contratto.

4.2 Il mancato pagamento del corrispettivo nei termini di cui sopra, comporterà per l'UTENTE la risoluzione di diritto del presente contratto ed il CONCEDENTE sarà, quindi, autorizzato ad impedire l'utilizzo dell'AREA da parte dell'UTENTE.

ART. 5 OBBLIGHI DELL'UTENTE

5.1 L'UTENTE si obbliga, per tutta la durata del contratto:

- A non mutare la destinazione dell'AREA (aviosuperficie).
- A non mutare le attuali condizioni colturali del terreno.
- A provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'AREA.
- Al rispetto degli usi e consuetudini sino ad oggi praticati sull'area, anche in merito a servitù apparenti e non, che l'UTENTE dichiara sin d'ora di conoscere.

ART. 6 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

6.1 La violazione di quanto previsto negli articoli 1 (oggetto del contratto), 3 (limitazioni alla responsabilità del CONCEDENTE) 4 (corrispettivo) e 5 (obblighi dell'UTENTE) determina la risoluzione del contratto.

6.2 Qualora il CONCEDENTE decidesse di attivare la procedura di alienazione dell'AREA, dovrà darne comunicazione scritta, mediante pec o raccomandata RR, all'UTENTE.

6.3 In tale caso, il contratto dovrà intendersi automaticamente risolto e l'AREA resa libera da persone e cose, trascorsi 3 (tre) mesi da detta comunicazione.

ALLEGATO 1- BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE

Il completamento delle parti evidenziate oltre all'apposizione di firma e timbro in calce ad ogni pagina equivalgono ad espressione di offerta e di completa ed irrevocabile accettazione delle norme che regolano il rapporto

6.4 All'UTENTE verranno restituite la quota del contributo corrispondente ai mesi di mancato utilizzo dell'AREA.

6.5 Nessuna ulteriore somma potrà essere richiesta dall'UTENTE a titolo di risarcimento danni per il mancato utilizzo dell'AREA.

ART 7 MODIFICHE AL CONTRATTO

7.1 Eventuali modifiche al presente contratto dovranno essere pattuite ed accettate per iscritto da entrambe le parti.

ART. 8 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

8.1 L'UTENTE, a norma del D.lgs. 196/2003 e successive modificazioni, autorizza il CONCEDENTE alla conservazione, memorizzazione ed utilizzazione dei propri dati personali contenuti nel presente documento.

ART. 9 FORO COMPETENTE

9.1 Per qualsiasi controversia derivante dal presente accordo, sarà competente, in esclusiva, il Foro di Novara

Letto confermato e sottoscritto.

_____, / /2020

L'UTENTE

Associazione Sportiva Dilettantistica
aeromodellistica

II CONCEDENTE

A.O.U. Maggiore della Carità di Novara

L'utente sottoscrive per espressa approvazione ex art. 1341 co. 2 c.c. delle clausole n° 1 (Oggetto del contratto), n° 3 (limitazione della responsabilità del Concedente), n°5 (Obblighi dell'Utente), n° 6 (Clausola risolutiva espressa), n°7 (Foro competente).

_____, / /2020

L'UTENTE

Associazione Sportiva Dilettantistica
aeromodellistica

II CONCEDENTE

A.O.U. Maggiore della Carità di Novara