

**CONVENZIONE TRA IL CLUB ALPINO ITALIANO SEZ. BRESCIA ED IL COMUNE DI SONICO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA NECESSARIA PER L'AMPLIAMENTO E ADEGUAMENTO DEL FABBRICATO DENOMINATO "RIFUGIO TONOLINI" IN LOCALITA' LAGO ROTONDO NELLA CONCA DEL BAITONE.**

**BOZZA**

**PREMESSO**

- che il Comune di Sonico è proprietario dell'area della superficie rilevata di mq. 268.057 sita nella Conca del Baitone (nei pressi del lago Rotondo) in Comune di Sonico, distinta nel Catasto terreni di detto Comune al mappale n°13 del foglio n°41;
- che il Club Alpino Italiano Sezione di Brescia (di seguito CAI) è soggetto di diritto privato, (organizzazione non lucrativa di utilità sociale), iscritta al Registro generale Regionale del Volontariato della Regione Lombardia al foglio n. 659 prog. 2630 sez. B, ed è inoltre iscritta al Registro delle Persone Giuridiche della medesima Regione;
- che il CAI ha per scopo, nell'ambito nazionale ed in particolare della Regione Lombardia l'esclusivo perseguimento di finalità di solidarietà sociale, attraverso la pratica dell'alpinismo in ogni sua manifestazione, della conoscenza e dello studio delle montagne, specialmente di quelle italiane, e della tutela del loro ambiente naturale e che per conseguire tali scopi, provvede:
  - a) alla realizzazione, alla manutenzione, ed alla gestione diretta o indiretta di rifugi e bivacchi;
  - b) al tracciamento, alla realizzazione e alla manutenzione dei sentieri, delle opere alpine, e delle attrezzature alpinistiche, anche in collaborazione con le Sezioni consorelle competenti;
  - c) alla diffusione della frequentazione della montagna e alla organizzazione di iniziative ed attività alpinistiche, escursionistiche, sci-escursionistiche, sci-alpinistiche, speleologiche, naturalistiche, dell'alpinismo giovanile, dell'escursionismo seniores e di quelle ad esse propedeutiche;
  - d) alla indizione e programmazione, in accordo con le apposite scuole competenti in materia, o alla organizzazione ed alla gestione di corsi di addestramento per le attività alpinistiche, escursionistiche, sci-escursionistiche, sci-alpinistiche, speleologiche, naturalistiche, dell'alpinismo giovanile e di quelle ad esse propedeutiche;
  - e) alla programmazione e collaborazione con le apposite Scuole del CAI, competenti per materia, per la formazione di soci dell'associazione come istruttori di alpinismo e scialpinismo, sci fondo-escursionismo ed accompagnatori per lo svolgimento delle attività di cui alle lett. c) e d);
  - f) alla promozione, anche in collaborazione con Enti ed Associazioni locali, di attività scientifiche, culturali, artistiche e didattiche per la diffusione della conoscenza di ogni aspetto della montagna;
  - g) alla promozione di ogni iniziativa idonea alla tutela ed alla valorizzazione dell'ambiente montano;
  - h) alla organizzazione, anche in eventuale collaborazione con le altre Sezioni, di idonee iniziative tecniche per la vigilanza e la prevenzione degli infortuni nello svolgimento di attività alpinistiche, escursionistiche, sci-escursionistiche, sci-alpinistiche, speleologiche, naturalistiche, dell'alpinismo giovanile, nonché a collaborare con il C.N.S.A.S. al soccorso di persone in stato di pericolo ed al recupero di vittime;
  - i) a pubblicare il periodico sezionale denominato "Adamello" del quale è editrice e proprietaria;
  - j) a curare la sede dell'associazione e della annessa biblioteca, cartografia e archivio.

- che è proprietario del Rifugio Alpino Tonolini sito nel comune di Sonico, distinto nel Catasto di detto Comune al mappale n°2 del foglio n°41;
- che il terreno di proprietà del Comune di Sonico sopradescritto è limitrofo al rifugio alpino sopradescritto di proprietà del CAI;
- che il CAI ha effettuato un intervento di ampliamento ed adeguamento del rifugio alpino predetto come da progetto redatto dall'ing. Almici Dante ed autorizzato con permesso di costruire n. 16/2012 prot. 2708 rilasciato in data 24/07/2012 dal Comune di Sonico;
- che tale intervento di ampliamento è stato realizzato mediante l'edificazione di un fabbricato leggero che insiste sul sopradescritto terreno di proprietà del Comune di Sonico, come da elaborati progettuali e planimetrie che si allegano al presente contratto sub A;

Tutto ciò premesso e considerato

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Art. 1**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

### **Art. 2**

#### **Oggetto della concessione**

La presente convenzione ha per oggetto la concessione in favore del Club Alpino Italiano Sezione di Brescia, che accetta, del diritto di superficie dell'area di proprietà del Comune di Sonico, come individuata sulla planimetria che, allegata al presente atto sotto la lettera A, ne costituisce parte integrante e sostanziale, per la realizzazione di lavori di ampliamento ed adeguamento del Rifugio Tonolini nonché di una porzione di area sulla quale installare una turbina per la produzione di energia elettrica.

Detta area è così individuata:

- sub 1): porzione di area sita in Comune di Sonico, distinto nel Catasto terreni di detto Comune al mappale n.13, Foglio n.41;
- sub 2): porzione di area di mq. 2 (come da planimetria allegata) di porzione del mappale n.13, Foglio n.41;

La concessione del diritto di superficie è fatta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni di cui trattasi attualmente si trovano.

### **Art. 3**

#### **Durata del diritto di superficie**

Il diritto di superficie di cui al presente atto viene concesso per la durata di 99 (novantanove) anni decorrenti dalla data di registrazione del presente atto alle condizioni tutte contenute nella presente convenzione che vengono accettate dal CAI per sé ed i propri aventi causa.

La concessione del diritto di superficie è rinnovabile alla sua scadenza per un eguale periodo, salvo il caso in cui esistano motivi di carattere urbanistico o di pubblica utilità che sconsiglino il rinnovo. Al termine del periodo di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo il Comune potrà offrire al CAI la possibilità di divenire proprietario dell'area sui cui insiste il predetto ampliamento del fabbricato alle condizioni che saranno stabilite dal Comune.

Nel caso in cui il CAI non eserciti il proprio diritto all'acquisto entro 90 giorni dal termine del periodo di durata del diritto di superficie, tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal CAI e dai suoi aventi causa nelle aree oggetto del presente atto diverranno "de jure" di proprietà del Comune al momento dell'estinzione del diritto di superficie per scadenza

del termine e senza diritto ad alcun corrispettivo e/o indennizzo ed alle condizioni previste dalle leggi vigenti in quel momento.

#### **Art. 4**

##### **Caratteristiche dell'intervento**

L'intervento realizzato sulle aree concesse in diritto di superficie consiste nella realizzazione di adeguamento ed ampliamento del rifugio Tonolini, in particolare:

- ampliamento sala da pranzo;
- ampliamento e realizzazione nuovi servizi igienici;
- riconversione in aree ristoro e bar della vecchia sala cucina;
- opere varie di sistemazione esterna;
- posa di pannelli fotovoltaici e termici sulla nuova copertura e realizzazione di idonei impianti;
- posa di turbina per la produzione di energia elettrica.

Ogni altra opera o modifica a quanto autorizzato dovrà formare oggetto di nuova richiesta e potrà essere posto in esecuzione, sotto la completa ed esclusiva responsabilità del CAI, solamente dopo che siano state acquisite tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

#### **Art. 5**

##### **Oneri del CAI**

A titolo di corrispettivo del diritto di superficie costituito con il presente atto, il CAI, per sé ed aventi causa, corrisponde al Comune di Sonico con riferimento all'area di cui all'art. 2, sub. 1) e sub. 2) la somma annua di € 500,00 (cinquecento/00).

Il canone di cui sopra per la concessione dell'area in diritto di superficie dovrà essere versato entro il 30 giugno di ogni anno.

#### **Art. 6**

##### **Trasferibilità del diritto di superficie**

È vietato trasferire e cedere a terzi la titolarità del diritto di superficie.

#### **Art. 7**

##### **Responsabilità**

Ogni responsabilità diretta o indiretta nei confronti dei terzi derivante a qualsiasi titolo dalle concessioni di cui al presente atto, è a carico del CAI, rimanendo il Comune di Sonico del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualsiasi titolo dal CAI con i terzi.

Il CAI è tenuto, pertanto, a manlevare il Comune di Sonico da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi, nonché da ogni pretesa ed azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo da quanto forma oggetto della presente convenzione.

#### **Art. 8**

##### **Gestione del Rifugio**

Fermo restando che la conduzione del rifugio Tonolini spetta al CAI che la eserciterà direttamente o mediante altro soggetto dal CAI indicato, previa stipula di contratto di affitto di ramo di azienda o altra forma contrattuale, si concorda che in caso di svolgimento di gara o altro metodo di scelta del gestore sarà riconosciuto ai residenti nel Comune di Sonico, che parteciperanno alla gara, un diritto di prelazione.

#### **Art. 9**

##### **Foro competente**

Per ogni eventuale controversia relativa a quanto oggetto del presente atto, è competente il Foro di Brescia.

**Art. 10**

**Rinvio alle norme del codice civile**

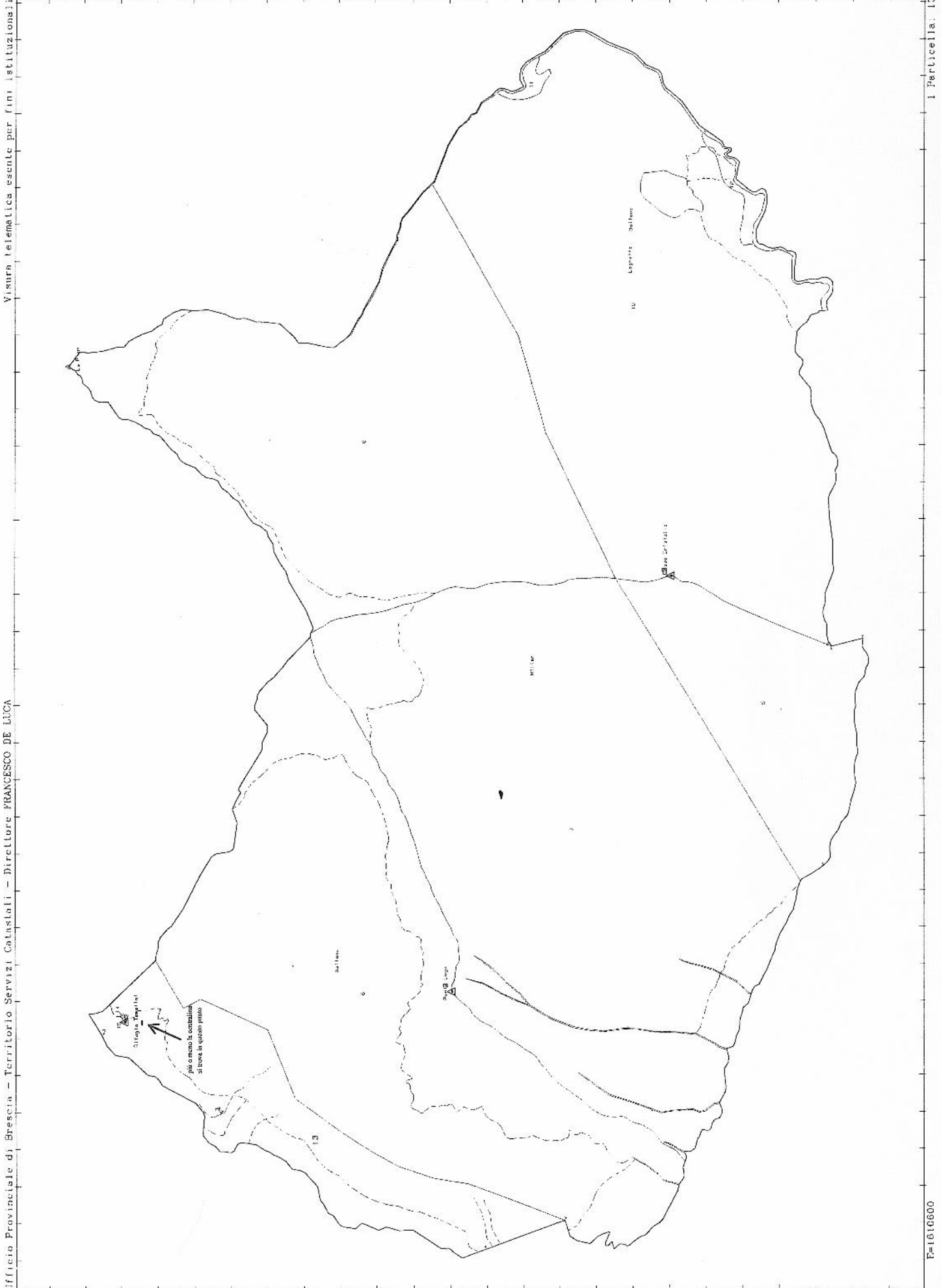
Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa espresso rinvio alle norme del codice civile in materia.

**Art. 11**

**Spese**

Tutte le spese relative e derivanti dal presente atto sono a carico del CAI.

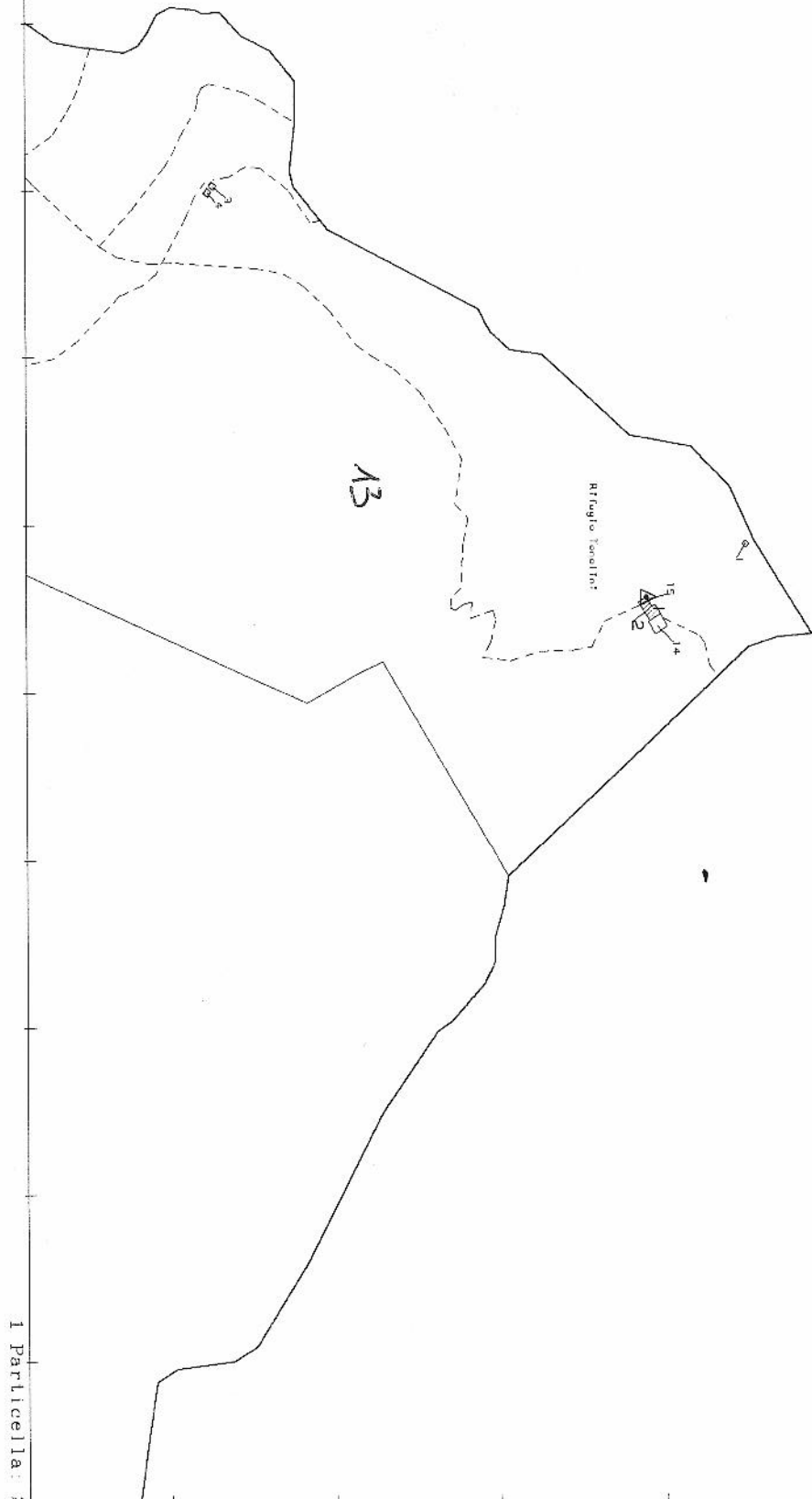
Essendo il CAI una Organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS), il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dall'imposta di bollo ai sensi del d.lgs. 460/97.



Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizi Catastrali - Direttore FRANCESCO DE LUCA

Visura telematica esente per fini istituzionali

E=1610800



I Particella: 2