



CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

SPECIFICAZIONI E RISCONTRO FORMALE AI QUESITI PRESENTATI IN MERITO ALL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETÀ SUPERFICIARIA, PER UN PERIODO DI 30 (TRENTA) ANNI SULL'AREA DENOMINATA "NUOVO TRANSATLANTICO" DI VIA ORTLES N. 16/18.

1. Si allega la documentazione tecnica relativa al boiler per la produzione di acqua calda e all'impianto fotovoltaico (8 kW); le rispettive dichiarazioni di conformità sono già comprese nei documenti prodotti tra gli allegati all'avviso (allegati F6 e F10) – ALLEGATI A1 e A2.
2. Considerato che in occasione dei sopralluoghi non è stato visionato il locale tecnico, si allega documentazione fotografica – ALLEGATO B.
3. Per quanto riguarda la parte del lotto già realizzata con le nuove opere di riqualificazione, si conferma la necessità di mantenimento della destinazione ad uso sportivo dei manufatti già edificati, con la possibilità di effettuare opere migliorative ed eventuali modifiche non sostanziali degli stessi di concerto con l'Amministrazione comunale ed in seguito all'acquisizione dei titoli autorizzativi.
Per quanto concerne la richiesta della possibilità di riposizionare uno dei campi da padel, come sopra riportato tale modifica dovrà prevedere il più possibile il recupero delle strutture/elementi esistenti, senza apportare trasformazioni sostanziali. Nulla osta invece alla realizzazione, sulle aree libere, di un nuovo campo ovvero di altri manufatti compatibili con la destinazione ad uso sportivo e/o ristoro.
4. Nulla osta alla realizzazione di coperture quali tendostrutture a servizio dei campi, nel rispetto dei titoli autorizzativi e di sicurezza.
5. Relativamente all'ipotesi di realizzare una pista di pattinaggio sul ghiaccio con annessi moduli prefabbricati di servizio, si rappresenta che tale intervento è, in linea di principio, consentito. Si precisa tuttavia che l'indirizzo politico-strategico dell'Amministrazione è prioritariamente orientato allo sviluppo delle attività sportive ed all'attivazione di un servizio di ristoro/somministrazione che garantisca l'apertura anche nelle ore serali, al fine di massimizzare la valorizzazione del compendio immobiliare.
Invero, non sussiste alcun impedimento all'installazione di moduli prefabbricati di servizio destinati al supporto logistico e funzionale delle attività sportive principali, sempre previa verifica di conformità urbanistico-edilizia e di sicurezza e rilascio dei relativi titoli abilitativi.
6. Il diritto di superficie è assoggettato al vincolo per cui l'attività principale deve essere destinata all'uso sportivo e svolta dal superficiario anche costituito in raggruppamento ai sensi di legge. È



CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

altresi ammessa la gestione del centro sportivo unitamente ad associazioni sportive riconosciute, fermo restando che è esclusa la possibilità di sub-concessione delle strutture, come inderogabilmente previsto dall'Avviso d'Asta Pubblica.

Il diritto di utilizzo di parte dell'area per ristoro/bar potrà essere ceduto alla gestione a soggetto titolare di requisiti morali e professionali, in affitto di ramo d'azienda, conformemente alla normativa vigente.

Non è ammessa la cessione del diritto di superficie a terzi.

7. In caso di aggiudicazione ad una Associazione Sportiva Dilettantistica (ASD) non è consentito il cambio di assetto da ASD a Società Sportiva Dilettantistica (SSD).

L'assetto associativo/societario del superficiario è rimesso alla libera determinazione del contraente prima della presentazione dell'offerta; il medesimo assetto dovrà risultare in capo all'aggiudicatario alla sottoscrizione dell'atto notarile. Ogni eventuale mutamento successivo dovrà essere condiviso con l'Amministrazione comunale e tale da non alterare in maniera considerevole l'assetto societario, nel rispetto della normativa in vigore.

8. Con riferimento all'area incolta edificabile posta nella zona nord del sito, si rappresenta che sulla stessa sono presenti tracce di fondamenta delle pregresse piscine ivi installate. Le vasche sono state interessate dalla demolizione della testa sommitale dei muri per abbassarne la quota e dalla foratura della soletta di fondo per permettere il deflusso delle acque piovane che si accumulavano. Successivamente sono state riempite con macerie e spianate con terreno per il raggiungimento della quota finale.

In merito alle vasche delle piscine preesistenti, si allega schema planimetrico con l'indicazione della posizione delle sagome delle vasche - ALLEGATO C.

Nell'area era presente anche un vano interrato per impianti di cui è stato demolito il solaio di piano terra, svuotato degli apparati e riempito. Era presente anche una porzione di locale interrato (ex ristorante), che è stato demolito e riempito.

9. Relativamente all'ipotesi di realizzare, in seguito all'acquisizione dei titoli autorizzativi, una piscina di dimensioni contenute, si rappresenta che tale intervento è, in linea di principio, consentito. Richiamando il punto 5 si precisa che l'indirizzo politico-strategico dell'Amministrazione è prioritariamente orientato allo sviluppo delle attività sportive ed all'attivazione di un servizio di ristoro/somministrazione che garantisca l'apertura anche nelle ore serali, al fine di massimizzare la valorizzazione del compendio immobiliare.

10. Si conferma che i luoghi vengono ceduti nello stato di fatto, compresi gli impianti, così come visionati entro i termini previsti dal bando per i sopralluoghi.

11. Per quanto riguarda titoli autorizzativi, nulla osta e concertazioni, l'amministrazione comunale manifesta il massimo interesse per il compendio e per l'avvio in tempi celeri delle attività



CITTA' DI SEVESO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

Area Territorio

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

sportivo/ricreative a beneficio di tutta la popolazione. Pertanto, si assicura fin da ora che tutte le strutture e gli uffici coinvolti per il rilascio dei titoli autorizzativi necessari saranno massimamente disponibili e solleciti, nel rispetto dei tempi procedurali previsti dalla normativa vigente.

La progettazione deve essere elaborata secondo quanto previsto dall'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e del relativo allegato "ALLEGATO I.7". Per i contenuti del progetto si rimanda al D.P.R. 207/2010 per le parti in vigore.

Seveso, 09/01/2026

**La Responsabile del
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
Arch. Francesca Scarfiello**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005
e ss.mm.ii, e conservato presso gli archivi digitali
del Comune di Seveso.