

REP. N.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI BELLUNO

SCRITTURA PRIVATA DA REGISTRARE IN CASO D'USO

OGGETTO: CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE NN.TT.A. DEL P.R.G. VIGENTE, TRA IL COMUNE DI BELLUNO E LA DITTA/L'ASSOCIAZIONE PER IL RECUPERO DEL FABBRICATO/AREA SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO.

L'anno duemilaquattordici(2014) addì (...) del mese di (...) presso la Residenza Municipale del Comune di Belluno, Piazza Duomo, 1

TRA

1) **IL COMUNE DI BELLUNO** con sede in Piazza Duomo, n. 1, Codice Fiscale 00132550252, rappresentato da _____ che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Attività Socio-culturali, autorizzato ai sensi dell'art. 46 dello statuto comunale e dell'art. 27 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nonché dei decreti sindacali n. 9 del 22/07/2013 e n. 18 del 17/12/2013 di affidamento degli incarichi dirigenziali;

per il Comune di Belluno

E

2) **L'ASSOCIAZIONE/DITTA** con sede in _____ via _____ n. _____, Codice Fiscale ----- Partita I.V.A. rappresentata dal Sig. _____ nato a ----- (--) il ----- (--) ----- millenovecento----- (19--), che interviene nel presente atto in qualità di -----, autorizzato con -----;

per l'Associazione/Ditta

PREMESSO CHE:

- con atto di transazione in data 05/04/2012, repertorio notaio Palumbo in Sedico n. 31551 del 05/04/2012 registrato a Belluno il 10/04/2012 al n. 1316 serie 1T, trascritto a Belluno il 11/04/2012 ai nn 4225 e 3437 di formalità, il Comune di Belluno ha acquisito dall'Agenzia del Demanio, per il diritto di proprietà superficiaria (disponendo già della proprietà dell'area), il complesso immobiliare denominato "Ex Caserma Piave", in Via Tiziano Vecellio, attualmente censito al Catasto Fabbricati al Fg 48, mapp 351, cat B1, cl 1, cons. mc 39706, rendita € 36.911,49.=;
- il compendio, acquisito al patrimonio disponibile del Comune, consta di un vasto appezzamento di terreno urbano (pari a circa 32.000 mq), sul quale sono presenti una serie di edifici con caratteristiche tipologiche e funzionali differenziate, con una consistenza di mc 39.706;
- l'area rientra integralmente tra le z.t.o. F, destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, normate dall'art. 7 delle NN.TT.a. del P.R.G. Vigente;
- con deliberazione del Consiglio Comunale 26/02/2009 n. 8, ai sensi dell'art. 7, par. 6 NN.TT.a. del P.R.G. Vigente è

stata modificata l'originaria destinazione F.M dell'area della ex Caserma Piave prevedendo due azzonati: F.II (servizi tecnologici) nella porzione sud dell'area (ritenuta all'epoca idonea per l'insediamento di un Polo Ecologico Comunale); F.PS (pubblici servizi) per il resto dell'area; una fascia lungo Via Tiziano Vecellio risulta inoltre classificata quale z.t.o. F.VV (verde vincolato ambito Variante Venegia - art. 7,18 NN.TT.a. P.R.G. vigente) e zona di rispetto stradale;

- l'aerea rientra integralmente nella zona di tutela "B" del Piano di Rischio Aeroportuale, di cui alla variante al P.R.G. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 12/05/2009;

- l'art. 7 delle NN.TT.a del P.R.G. vigente prevede che nelle Z.T.O. F sia ammesso l'intervento di soggetti, anche privati, subordinato alla stipula di una convenzione e che sulla ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica, nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprima il Consiglio Comunale attraverso apposita deliberazione;

- l'Amministrazione comunale non è in grado di assumere l'impegno finanziario per il recupero e la riqualificazione dell'area e dei fabbricati ai fini della loro utilizzazione;

- nell'ambito delle proprie politiche culturali e sociali basate su solidarietà, pluralismo, sussidiarietà e sul connubio tra ambiente e cultura come mezzo per il miglioramento della qualità della vita, l'Amministrazione Comunale intende promuovere l'avvio di un progetto per l'utilizzo dell'area, mirato all'insediamento di attività/iniziativa che rivestano anche un interesse ed una rilevanza di carattere pubblico, con la finalità di incentivare la massima fruizione e valorizzazione del sito in cui insiste la "Ex Caserma Piave", anche quale luogo di cultura e aggregazione;

- in particolare il Comune intende perseguire i seguenti obiettivi di:

- recupero degli edifici e degli spazi dell'area dell'ex Caserma Piave;

- valorizzazione del mondo del volontariato e dell'associazionismo;

- valorizzazione dei soggetti territoriali che propongano progetti innovativi e sostenibili;

- sviluppo di professionalità di settore ed opportunità di impiego;

- avvio di progettualità diffuse e continuative;

- creazione di uno stretto legame tra Amministrazione e Comunità, che sia espressione di una progettualità complessiva di coinvolgimento dei cittadini nella vita della Città;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 43 del 21/03/2014 sono stati approvati lo studio denominato "Ex Caserma Piave -

Analisi dello stato di fatto e prospettive di valorizzazione predisposto dal Servizio Opere Pubbliche /Espropri del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Socio-culturali e conservato agli atti del medesimo Servizio nonché lo schema di bando per la presentazione di manifestazioni d'interesse alla realizzazione di progetti nell'ambito dell'area della ex Caserma Piave;

- in data 01/04/2014 è stato pubblicato l'avviso per la presentazione, da parte di tutti i soggetti potenzialmente interessati, di proposte relative al recupero e all'utilizzo degli edifici presenti nell'area denominata "Ex Caserma Piave", per la realizzazione di progetti, possibilmente ad alto contenuto di innovazione, e di iniziative ed attività a specifico contenuto culturale, aggregativo, sociale, sportivo, formativo ed imprenditoriale;

- entro il termine previsto dal bando del 31/05/2014 sono pervenute n. 16 manifestazioni di interesse;

- in particolare con nota del ----, assunta al prot. com. --- n.-- del --- la ditta/associazione ---- ha presentato la proposta relativa a --- per la realizzazione del progetto ----;

- con deliberazione / atto del ----- l'Amministrazione ha stabilito di assegnare i seguenti spazi/immobili ---- a ---- alle condizioni ivi indicate ed è stato approvato il seguente schema contrattuale, in attuazione del principio di sussidiarietà (ai sensi dell'art.118 della Costituzione e dell'art. 3, comma 5 del D.Lgs. 267/2000) ed ai sensi dell'art. 7 delle NN.TT.a. del P.R.G. vigente;

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

Art. 1 - Premesse

Le parti danno atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto

Il COMUNE, come sopra rappresentato, quale proprietario del compendio immobiliare di cui in premessa, autorizza ai fini patrimoniali l'ASSOCIAZIONE/DITTA allo svolgimento di lavori di recupero del fabbricato/porzione di fabbricato/area sito nell'ambito del compendio immobiliare denominato "Ex Caserma Piave" in Via Tiziano Vecellio, attualmente censito al Catasto Fabbricati al Fg 48, mapp 351 per gli scopi ed alle condizioni indicati nel presente atto.

La presente convenzione in particolare regola i rapporti che si instaurano tra il Comune di Belluno e l'Associazione/ditta _____ per il recupero, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale ed ai sensi dell'art. 7 delle Nn.Tt.a del P.R.G. vigente, del fabbricato/porzione di fabbricato/ meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "___".

Art. 3 - Obblighi a carico dell'Associazione/Ditta

La ditta/associazione, preso atto della destinazione

per il Comune di Belluno

per l'Associazione/Ditta

urbanistica dell'area e dei vincoli che ne derivano, si obbliga, con oneri finanziari a proprio carico, a far redigere da un professionista abilitato ed appositamente incaricato il progetto dei lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali di cui al precedente art. 2.

La ditta / associazione ---- provvederà a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di recupero edilizio, secondo quanto previsto nel programma/progetto presentato in data ----- comportante una spesa presunta di € ----=.

Il progetto non dovrà prevedere modifiche alle aree libere esterne ai fabbricati, compresi gli interventi sui sottoservizi.

Tali interventi dovranno essere oggetto di un progetto unico riferito ad ognuno degli ambiti identificati nello studio denominato "*Ex Caserma Piave - Analisi dello stato di fatto e prospettive di valorizzazione*" (predisposto dal Servizio Opere Pubbliche /Espropri del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Socio-culturali), da concordarsi tra i diversi soggetti assegnatari degli immobili compresi nell'ambito.

Il progetto dovrà essere presentato al Comune preliminarmente all'inizio dei lavori sulle aree libere (compresi gli interventi sui sottoservizi), per essere oggetto di specifica valutazione ed autorizzazione, con individuazione del soggetto/dei soggetti responsabili della realizzazione delle opere.

La presente convenzione, approvata ai sensi dell'art. 7 delle NN.TT.a. del P.R.G. Vigente, legittima i soggetti convenzionati anche all'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi da parte del Comune necessari per la realizzazione delle opere sulle aree libere (compresi gli interventi sui sottoservizi).

La spesa complessiva per la realizzazione delle opere sulle aree libere (compresi gli interventi sui sottoservizi) potrà essere rendicontata dal soggetto/dai soggetti responsabili della realizzazione delle opere (in base agli accordi liberamente definiti tra gli stessi per la realizzazione delle opere e la suddivisione dei relativi costi) e concorrerà di conseguenza alla determinazione degli oneri sostenuti dal soggetto/dai soggetti, ai fini della stipula del successivo atto di concessione dei relativi immobili/dei locali.

Per la realizzazione delle opere sulle aree libere ricadenti nell'ambito delle singole aree di cantiere, i soggetti assegnatari degli immobili dovranno prendere accordi con il soggetto/i soggetti autorizzati alla realizzazione delle stesse.

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia e previo ottenimento con oneri a carico della ditta/associazione stessa dei provvedimenti autorizzativi da parte del Comune e degli Enti competenti.

Durante l'attuazione delle opere e fino al loro completamento

tutti gli oneri di gestione e manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente la realizzazione delle opere sono a totale ed esclusivo carico della ditta/associazione.

La ditta/associazione si impegna a comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori.

La procedura per l'aggiornamento delle planimetrie catastali conseguente agli interventi realizzati sarà a carico del Comune.

La ditta/associazione si impegna a provvedere alla richiesta del certificato di agibilità dell'immobile/dei locali, ai sensi dell'art. 25, comma 1 D.P.R. 380/01, o alla dichiarazione del direttore dei lavori (o, qualora non nominato, di un professionista abilitato) con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, ai sensi dell'art. 25, comma 5bis D.P.R. 380/2001.

La ditta/associazione si assume l'impegno ad iniziare i lavori di ristrutturazione/manutenzione straordinaria entro 12 (dodici)mesi dalla stipula della presente convenzione, salvo comprovati e documentati impedimenti di natura tecnica, amministrativa o finanziaria per i quali il Comune potrà concedere eventuali proroghe.

I lavori dovranno essere completati entro _____.

Le spese sostenute per i lavori dovranno essere rendicontate al Comune, ai fini della stipula del successivo atto di concessione dell'immobile/dei locali, entro ___ giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Il corrispettivo di eventuali prestazioni di lavoro volontario non retribuito ed il valore equivalente di eventuali materiali donati o di attrezzature fornite a titolo gratuito saranno stabiliti secondo criteri parametrici, da desumere, in fase di rendicontazione, sulla base dei prezzi indicati nel Prezzario per i Lavori pubblici della Regione Veneto.

Art. 4 - Durata

La validità della presente convenzione decorre dalla data della stipula della medesima e termina _____.

Art. 5 - Utilizzo degli immobili/aree

Il Comune di Belluno concede alla ditta /Associazione la possibilità di accedere agli immobili/aree esclusivamente per la realizzazione dei lavori di cui al programma/progetto presentato in data _____.

A tal fine in data odierna vengono consegnate le chiavi di accesso al compendio immobiliare e del fabbricato individuato all'art. 2.

La ditta/Associazione potrà accedere al fabbricato oggetto di recupero dall'accesso individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera " " e potrà utilizzare e recintare le aree individuate nella medesima planimetria ai fini dell'allestimento del cantiere.

E' fatto divieto di porre alcun ostacolo al transito sulle

per il Comune di Belluno

per l'Associazione/Ditta

restanti aree libere.

Art. 6 - Custodia

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto all'associazione/ditta.

La ditta/associazione è costituita custode dei beni avuti in disponibilità al fine della realizzazione dei lavori di recupero, si obbliga a conservarli, custodirli e mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 7 - Proprietà del manufatto

A prescindere dagli interventi realizzati, gli immobili rimangono compresi nel patrimonio del Comune .

Art. 8 - Obblighi del Comune

Il Comune si impegna, successivamente alla presentazione del rendiconto di cui all'ultimo comma dell'art. 3, a stipulare con la ditta/Associazione una convenzione per l'utilizzo a condizioni agevolate dell'immobile, conformemente alla proposta formulata in sede di avviso, con canone e durata commisurate all'entità delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi di recupero di cui alla presente convenzione, come documentato dal sopra citato rendiconto.

Art. 9 - Garanzie cauzionali

Considerata la finalità pubblica dell'intervento previsto interamente a carico della ditta /associazione, il Comune di Belluno rinuncia alla fidejussione a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

La ditta/ associazione si impegna a produrre prima dell'inizio dei lavori copia della polizza di assicurazione di Euro ----- per danni ad impianti ed opere preesistenti. La stessa verrà svincolata ad ultimazione dei lavori.

La ditta/associazione si impegna altresì a stipulare apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi per tutta la durata della convenzione per l'importo di Euro ----.

Art. 10 Verifiche

Il Comune potrà accertare in ogni tempo, anche con l'accesso al luogo, se la ditta/associazione osserva tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 11- Inadempienze

In caso di inosservanza da parte dell'Associazione/ditta contraente degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune ha facoltà di risolvere anticipatamente la presente convenzione, previa comunicazione scritta all'associazione medesima, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo per le opere realizzate.

Art. 12 - Cessione della convenzione

E' fatto espresso divieto alla ditta/associazione ____ di cedere o trasferire a qualsiasi titolo la presente convenzione, fatta salva specifica autorizzazione da parte del Comune. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto della convenzione.

Art. 13 Modifiche

Ogni modifica alle condizioni della presente convenzione dovrà avvenire in forma scritta.

Art. 14 Spese

Tutte le Spese inerenti la stipulazione del presente atto, compresa l'imposta di bollo, sono a carico della ditta/associazione.

La presente convenzione viene registrata solo in caso d'uso. In tal caso le spese di registrazione sono a totale carico del richiedente.

Ai soli effetti fiscali, il Comune dichiara che il valore del presente contratto è pari a € ---- (Euro----).

Art. 15 Rinvio

Per quanto non previsto e pattuito con la presente convenzione le parti si richiamano le disposizioni, in quanto applicabili, del codice civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Art. 16 Foro competente

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Belluno.

Art. 17 Domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue: Il Comune di Belluno presso la sede Comunale in piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno e la ditta/associazione presso la sede legale in via ----- n. ---- - CAP--- ----.

Art. 18 Trattamento dei dati personali

Il Comune di Belluno, ai sensi dell'art. 13 e seguenti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, informa la parte contraente che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

per la Ditta

per il Comune di Belluno

per il Comune di Belluno

per l'Associazione/Ditta
