COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
n. 40 del 04/07/2016

OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" - APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE CON ULTERIORI SOGGETTI ASSEGNATARI DEGLI IMMOBILI, PER IL RECUPERO DEGLI STESSI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE NN.TT.A. DEL P.R.G. VIGENTE.

L'anno **2016**, addì **quattro**, del mese di **luglio**, alle ore **15:30**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Riscontrato il numero legale dei partecipanti, l'avv. **RASERA BERNA FRANCESCO**, nella sua qualità di **PRESIDENTE**, dichiara aperta la discussione sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **Burigo Patrizia**, **Ciociano Bottaretto Marco.**

Alla votazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	Presente	DE BONA CRISTINA	Presente
BALCON CELESTE	Assente	DE COL ERMANO	Assente
BETTIOL CLAUDIA	Assente	DE MOLINER ROBERTO	Presente
BORTOLUZZI IDA	Presente	GHIRARDINI LORENA	Presente
BRISTOT FABIO	Assente	LANARI ANDREA	Assente
BURIGO BARBARA	Presente	LECIS PIERENRICO	Presente
BURIGO PATRIZIA	Presente	MARCHESE SERGIO	Presente
BUTTIGNON SIMONETTA	Presente	MASUT FRANCESCO	Presente
CASAGRANDE EMILIANO	Presente	PINGITORE FRANCESCO	Presente
CERVO ANDREA	Presente	PRADE ANTONIO	Assente
CIBIEN FILIPPO	Presente	PURPORA MARCO	Presente
CIBIEN WALTER	Presente	RASERA BERNA FRANCESCO	Presente
CIOCIANO BOTTARETTO MARCO	Presente	SERAFINI SILVANO	Presente
COMEL GUIDO	Presente	VISALLI IRMA	Assente
COSTA MIRCO	Assente	ZOLEO MARIA CRISTINA	Assente
DA RE FABIO	Assente		
DAL FARRA ORLANDO	Assente		
DE BIASI FRANCESCA	Presente		

Totale presenti: **22** Totale assenti: **11**.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **TEDESCO ALFONSINA**.

copia informatica per consultazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con atto di transazione in data 05/04/2012, 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;
- 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 volumetria 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: FII (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 Veneggia – art. 7,18 NN.TT.a. P.R.G. Vigente) e zona di rispetto stradale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale 30/09/2014 n. 42, ad oggetto: "Modifica destinazione specifica Zona Territoriale Omogenea "F"- art. 7 comma 6 delle Norme Tecniche Attuazione del PRG. - ex Caserma Piave” è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;
- l'area rientra altresì 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 12/05/2009 n. 22;
- 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;
- pur essendo a conoscenza dell'interesse da parte di numerosi soggetti di poter disporre degli immobili presenti presso l'area per attività rivolte alla produzione di beni e servizi a destinazione pubblica o collettiva, inquadrabili nel cosiddetto "Terzo Settore", l'Amministrazione comunale non dispone attualmente di risorse finanziarie in grado di poter avviare un processo di recupero e di riqualificazione dell'area e dei fabbricati ai fini di un loro utilizzo;
- 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 ha inteso pertanto promuovere l'avvio di un progetto per l'utilizzo dell'area, mirato all'insediamento di attività/iniziative 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 gli 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;

copia informatica per consultazione

- con deliberazione della Giunta comunale 21/03/2014 n. 43, 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;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale 30/09/2014 n. 45, 17/12/2014 n. 66, 03/03/2015 n. 4, 27/05/2015 n. 29 e 25/06/2015 n. 33, sono stati approvati gli schemi di convenzione con i singoli assegnatari, ai sensi dell’art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore;
- si è successivamente provveduto alla stipula degli atti relativi ai seguenti immobili: l'edificio n. 8 e l'hangar n.12 (assegnati con atto n. 250/2014 di rep. in data 15/12/2014 alla associazione di promozione sociale “Casa dei Beni Comuni”); una porzione dell'edificio n. 5 e l'hangar n. 10 (assegnati con atto n. 7/2015 di rep. Del 15/01/2015 a TIB Teatro Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S.); l'hangar n. 14 (assegnato con atto n. 28/2015 di rep. Del 10/02/2015 a BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A.); la porzione chiusa della tettoia n. 1 (assegnata con atto n. 82/2015 di rep. Del 24/04/2015 all'associazione “Gruppo Radioamatori Valbelluna”); la porzione residua dell'edificio n. 5, assegnata con atto n. 111/2015 di rep. Del 25/06/2015 all'associazione “Val Belluna Emergenza”; l'hangar n. 13 (assegnato con atto di rep. n. 112/2015 del 30/06/2015 all'associazione “Radioclub Belluno N.O.R.E.”); l'hangar n. 11 e corpi minori annessi (assegnati con atto n. 119 di rep. del 12/05/2016 all'associazione Slowmachine);

Considerato che:
- con deliberazione della Giunta comunale 22/10/2015 n. 170, è stato approvato lo studio “Aggiornamento sullo stato di attuazione del progetto settembre 2015” ed è stato approvato il 2° bando per la presentazione di manifestazioni di interesse per gli immobili ancora non assegnati;
- il 2° bando è stato pubblicato in data 29/10/2015 ed entro il termine del 31/12/2015 sono pervenute n. 4 manifestazioni di interesse;
- con decisione di Giunta comunale del 14/03/2016, si è stabilito di procedere con l'istruttoria di n. 3 delle richieste pervenute, provvedendo a riaprire nuovamente i termini per la presentazione di manifestazioni di interesse relative agli immobili ancora disponibili;
- il 3° bando è stato pubblicato in data 21/03/2016 ed entro i termine del 21/05/2016 sono pervenute n. 6 manifestazioni di interesse;
- con decisione di Giunta comunale del 06/06/2016 si è stabilito di aderire alle richieste;

Ricordato che il bando prevede, tra l'altro, che:
- l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare le assegnazioni e/o di suddividere l'area in zone di intervento anche, e in relazione, alle proposte pervenute;
- l’Amministrazione Comunale, a fronte di una proposta dotata delle suddette caratteristiche e positivamente vagliata, si impegna a concedere il fabbricato/spazio individuato per la durata prevista nel piano economico-finanziario, nei limiti del rispetto di una omogeneità attuativa all'interno dell'intero compendio o di parte di esso;
- i soggetti selezionati debbono impegnarsi a garantire la realizzazione della proposta presso gli immobili loro assegnati, dando vita ad un progetto di attività, condiviso con l’Amministrazione e

copia informatica per consultazione

di sviluppo pluriennale, comprendente il recupero degli edifici/spazi ed il loro riutilizzo in linea con le finalità specificate nelle premesse;
- sono previsti a carico dei soggetti assegnatari tutti gli oneri relativi alla progettazione, realizzazione e alla successiva gestione dei progetti, anche in termini di permessi, autorizzazioni, certificazioni e quant'altro necessario per l'utilizzo dell'immobile assegnato;
- il rapporto tra l'Amministrazione comunale e l'assegnatario dell'immobile deve essere disciplinato da apposita convezione, che verrà sottoscritta dalle parti anche ai fini della disciplina dei rapporti giuridici tra i soggetti;

Considerato che:
- l'art. 118 della Costituzione dispone che: "*Città Metropolitane, Provincie e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà*";
- l'art. 3, comma 5 del D.Lgs. 267/2000, ribadisce che: "*I Comuni e le Province sono titolari di funzioni proprie e di quelle conferite loro con legge dello Stato e della Regione, secondo il principio di sussidiarietà. I Comuni e le Province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali*";
- il termine sussidiarietà esprime il concetto di cooperazione e collaborazione, per cui il cittadino, singolo o associato, può affiancare l'Amministrazione nella soluzione pratica di problemi che riguardano la collettività, consentendole di perseguire l'interesse generale non più da sola, ma insieme con i cittadini, che diventano così alleati importanti, consapevoli e responsabili nell'affrontare la complessità dell'amministrare; tale prospettiva consente ai cittadini e all'Ente pubblico di stabilire rapporti fondati sulla collaborazione e il rispetto reciproco, anziché sulla diffidenza e rigida separazione dei ruoli amministratore-amministrato;

Richiamato l'art. 7 delle NN.TT.a. del P.R.G. Vigente, che norma la Zona Territoriale Omogenea "F", destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, prevedendo che:
- in tale zona sia ammesso l'intervento (oltre che degli enti istituzionalmente competenti) di altri soggetti anche privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione;
- sull'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 esprime il Consiglio Comunale, mediante apposita deliberazione;

Richiamate:
- la deliberazione della Giunta Comunale 28/08/2014 n. 145, con la quale è stato delineato il percorso di individuazione dei soggetti assegnatari dei beni immobili ed è stato approvato uno schema tipo di convenzione, 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;
- la deliberazione della Giunta Comunale 19/09/2014 n. 159 con la quale, in base agli esiti dei tavoli di confronto, si è proceduto ad individuare gli ulteriori soggetti assegnatari di immobili e/o porzioni di immobili nell'ambito del compendio;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 30/09/2014 n. 45, ad oggetto: "Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico attraverso il recupero e riutilizzo dell'area dismessa denominata "*ex* caserma Piave" - Approvazione degli schemi di convenzione con i primi soggetti assegnatari degli immobili, per il recupero degli stessi, ai sensi dell'art.7 delle NN.TT.a. del PRG vigente";
- la deliberazione di Consiglio Comunale 28/11/2014 n. 60, con la quale si è proceduto alla rettifica del punto 3) del dispositivo della delibera di Consiglio comunale 30/09/2014 n. 45, nelle parti in cui vengono indicate le percentuali 60, 40 e 20, sostituendo a queste i valori "60% e 40%*",* fermo restando tutto il resto;

copia informatica per consultazione

Visti gli allegati schemi di convenzione predisposti dagli Uffici per disciplinare la fase di realizzazione dei lavori di recupero degli immobili (propedeutiche al successivo atto di locazione degli stessi) sulla base delle seguenti proposte:

- **GRUPPO SCOUT AGESCI "BELLUNO 3"**, per il recupero di n. 3 locali sul lato est del P.T. della palazzina n. 4, da destinare in parte a magazzino per i materiali a supporto delle attività del gruppo (tende, cucina, latrine per i campi fissi, lavandini e docce da campo, serbatoi dell'acqua, casse e tende di squadriglia, teli impermeabili, suppellettili e utensili, fornelli, attrezzature da montagna, etc.), in parte ad archivio di gruppo (con documenti, riviste storiche e libri) ed in parte a laboratorio, con banchi di lavoro e attrezzi per attività di gestione e manutenzione dei materiali; in considerazione delle specifiche attività di manutenzione dei materiali previste, è prevista l'autorizzazione all'utilizzo del piazzale asfaltato dell'ambito A, a fronte dell'impegno alla pulizia e manutenzione dello stesso, compresa la sistemazione dell'alzabandiera;
- **ASSOCIAZIONE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E ASSOCIAZIONE RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E.**, (soggetti già titolari di tre convenzioni per il recupero e l'utilizzo rispettivamente dell'edificio n. 8 e hangar n. 12, di porzione dell'edificio n. 5 e hangar n. 10 e dell'hangar n. 13), per il recupero ed utilizzo condiviso della tettoia aperta n. 9, per lo svolgimento di attività, prevalentemente estive, all'insegna della socialità, dell'aggregazione, della cultura e dello sport (un progetto per l'infanzia sulle tematiche della cura e tutela dell'ambiente; workshop estivi di arti e mestieri quali stampa e serigrafia, orto e frutticoltura, apicoltura, etc.; presentazione di libri; tornei di ping-pong e calcetto da tavolo; corsi ed animazioni teatrali per bambini; supporto a briefing o corsi gruppo di Protezione Civile Radio Club; spazio conviviale ed assembleare all'aperto);
- **ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE DAFNE (**iscritta all'Albo delle associazioni di promozione sociale della Regione Veneto, operante nell'ambito della tutela dei minori, per la prevenzione, il contrasto e l'emersione delle violenze a danno dei bambini e per la promozione di una cultura di attenzione ai diritti dell'infanzia, in collaborazione con le Forze dell'ordine, l'Ufficio Scolastico territoriale, enti pubblici, Belluno Donna e altre associazioni del territorio; partner del progetto "SAVE", finanziato dal programma europeo DAPHNE, grazie al quale ha potuto stipulare un protocollo di collaborazione con l'ULSS n.1 di Belluno per il programma di psicoterapia delle vittime di violenze; partner nel progetto "Percorso Rosa" coordinato dalla Prefettura di Belluno e attiva nell'ambito del Tavolo della Famiglia) per il recupero di una stanza al P.T., lato ovest della palazzina n. 4, per la realizzazione della sede, destinata anche allo svolgimento di attività istituzionali quali: laboratori per bambini e genitori sulle "emozioni"; incontri di scambio di esperienze e dibattito; accoglienza e supporto alle vittime; accompagnamento alla segnalazione alle autorità competenti, psicoterapia;
- **COOPERATIVA SCOUT "S.GIORGIO"** (soggetto che opera nell'ambito del Distretto di Belluno-Trentino Alto Adige curando: l'acquisto, la conduzione e la gestione di terreni ed immobili per campi mobili scouts, soggiorni invernali ed estivi, feste di gruppo e distretto; l'acquisto, costruzione, produzione e vendita di attrezzature per le attività scoutistiche (tende, utensili, uniformi, materiale didattico, etc.) e vettovagliamenti; attività di formazione dei capi, campi scuola, relazioni con i gruppi scout all'interno ed all'esterno del distretto; promozione dello scoutismo e cura e finanziamento di una biblioteca sociale e di biblioteche di gruppo con orientamento specifico; promozione e sostegno di pattuglie Scout di protezione civile), per il recupero della porzione aperta della tettoia n. 1 (destinata a deposito di legna da costruzione per attività Scout, automezzi, carrello tenda,etc.) e di due locali al piano terra della palazzina n.4 (lato ovest), destinati ad ospitare un deposito di uniformi, tende, utensili, articoli sportivi, oltre a materiale didattico e ad una sala per riunioni dei soci, con biblioteca sociale; è prevista anche l'autorizzazione all'utilizzo del piazzale dell'ambito A, per il quale la Cooperativa si rende disponibile alle necessarie attività di manutenzione;

copia informatica per consultazione

- **TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS**, per il recupero della porzione residua dell'edificio n. 5 (blocco uffici e autorimessa) per la realizzazione del progetto del centro permanente di promozione della cultura e dell'arte, nella forma originaria, presentata nel 2014, ed all'epoca modificata in sede di tavolo di confronto, per contemperare le esigenze dei diversi soggetti richiedenti: alla sede operativa della cooperativa, in corso di realizzazione nella porzione dell'edificio 5 già assegnata, si aggiunge la realizzazione, nella restante parte del medesimo immobile, della Casa delle Arti (scuola di teatro per bambini e giovani, laboratori per insegnanti ed educatori, corsi di teatro per adulti e anziani, corsi di danza, laboratori di scrittura, arti visive e video-arte, incontri con artisti, master e workshop di teatro e danza) che era invece stata trasposta nell'hangar n. 10, destinato nuovamente ad Officina delle Arti (laboratori illuminotecnici, scenotecnici, di costruzione scenografie, sartoria teatrale, di arti visive e tecniche multimediali), oltre che a magazzino;
- **ASSOCIAZIONE GRUPPO 90 POLPET (**associazione formata da 80 volontari attivi durante tutto l'anno, che diventano anche 200 in occasione di specifici eventi, attiva a livello provinciale nell'organizzazione, gestione e supporto di eventi e manifestazioni; in particolare promuove ed organizza la manifestazione Polpet La Sagra, l'MMF – May Music Festival ed il Carnevale di Polpet con carri mascherati e sfilate, anche fuori Provincia, ed offre supporto logistico ed infrastrutturale a molteplici associazioni quali Proloco, Associazioni sportive, comitati frazionali, nella creazione e organizzazione di eventi locali), per il recupero di una porzione dell'edificio n. 15 (autorimessa lato ovest e magazzino centrale) per il deposito delle attrezzature di cui l'associazione dispone (un camion con cesta e 2 tendoni per un totale di oltre 1.000 mq, transenne ed altre strutture accessorie) e per le attività di laboratorio per la progettazione e realizzazione delle proprie iniziative;
- **A.S.D. SMERS AUTODIFESA,** associazione sportiva affiliata A.I.C.S., per il recupero della palazzina n. 6 per la realizzazione della sede, destinata a promuovere le attività specifiche anche attraverso la realizzazione di corsi;

Considerato che:

- l'indirizzo politico legislativo, che si è venuto affermando negli ultimi anni, riconosce alla gestione del patrimonio immobiliare pubblico una valorizzazione finalizzata all'utilizzo dei beni secondo criteri privatistici di redditività e convenienza economica; la Corte dei Conti - Sezione Controllo Regione Veneto – SRCVEN/716/2012/PAR ha espresso un parere in ordine alle modaltà di determinazione del canone dei beni demaniali e patrimoniali dell'Ente locale, affidati in gestione alle associazioni di interesse collettivo senza fini di lucro nei campi della cultura, dello sport e del sociale. In particolare il Collegio ha affermato che il Comune non deve perseguire, costantemente e necessariamente, un risultato economico in senso stretto nell'utilizzazione dei beni patrimoniali, ma, come Ente a fini generali, deve anche curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata. L'eventuale scelta di disporre di un bene pubblico ad un canone di importo diverso da quello corrispondente al suo valore di mercato deve avvenire a seguito di un'attenta ponderazione comparativa tra gli interessi pubblici in gioco, rimessa esclusivamente alla sfera discrezionale dell'Ente, in cui deve però tenersi nella massima considerazione l'interesse alla conservazione ed alla corretta gestione del patrimonio pubblico, in ragione della tutela costituzionale di cui questo gode (art. 119, comma 6, Cost.), secondo il principio già affermato nella delibera 33/2009/PAR della medesima Sezione della Corte dei Conti. Il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni. La deroga alla regola della determinazione dei canoni dei beni pubblici secondo logiche di mercato appare giustificata solo dall'assenza di scopo di lucro dell'attività concretamente svolta dal soggetto destinatario dei beni pubblici. La sussistenza o meno dello scopo di lucro, inteso come attitudine a conseguire un potenziale profitto d'impresa, va accertata in concreto, verificando non solo lo scopo e le finalità

copia informatica per consultazione

perseguite dall'operatore, ma anche e soprattutto le modalità concrete con le quali viene svolta l'attività che coinvolge l'utilizzo del bene pubblico messo a disposizione. La citata Sezione della Corte dei Conti precisa inoltre che, ove la disposizione del bene sia attuata con un provvedimento, la concessione ad un soggetto di un'utilità a condizioni diverse da quelle previste dal mercato, possa essere qualificata come "vantaggio economico" ai sensi dell'art. 12 della L. n. 241/1990;

- le allegate convenzioni prevedono un'azione di valorizzazione dei relativi immobili comunali attraverso la ristrutturazione ed il riutilizzo degli spazi assegnati con oneri a carico degli assegnatari, di cui si prevede lo scomputo dal canone di locazione a fronte del corrispettivo impegnato per i lavori;
- risulta indubbia la valenza di un interesse generale e collettivo delle funzioni e delle iniziative proprie dei soggetti che andranno ad insediarsi presso l'area della ex Caserma Piave;

Preso atto che:

- al fine della stipula dei contratti di locazione degli immobili assegnati, che saranno sottoscritti al termine dell'esecuzione dei lavori previsti, ed in particolare al fine di quantificare la durata della permanenza locativa a scomputo dei lavori eseguiti, è necessario definire il valore di stima dei suddetti immobili allo stato attuale ed il relativo canone locativo di mercato;
- il Servizio Patrimonio e Demanio, come risulta da specifiche relazioni di stima datate 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016, conservate agli atti del Servizio stesso, ha provveduto a determinare il valore di stima allo stato attuale degli immobili e spazi oggetto di assegnazione, sulla base del valore di mercato dell'immobile in relazione alla superficie commerciale dello stesso (tenendo conto dell'età, qualità e stato di conservazione dello stesso), ricavato dai dati pubblicati regolarmente dalla rivista "Consulente Immobiliare", a cui è stato applicato un opportuno saggio d'interesse pari al 4%, per determinarne il relativo canone locativo di mercato annuo;

Valutati:

- l'ammissibilità ed opportunità, sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica, degli interventi proposti dai soggetti sopra citati;
- i contenuti dei conseguenti schemi di convenzione predisposti dagli Uffici, allegati alla presente deliberazione;

Visti:

- il D.Lgs. 23/06/2011 n. 118, "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, Enti locali e dei loro Organismi";
- la deliberazione del Consiglio Comunale 21/04/2016 n. 26, esecutiva, ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione per il triennio 2016/2018 e relativi allegati";

Ritenuto di:

- approvare, ai sensi dell'art. 7 delle NN.TT.a. del P.R.G. vigente, gli allegati schemi di convenzione - parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che in sede di stipula potranno subire le modifiche tecniche ritenute necessarie - predisposti dagli Uffici per disciplinare la fase di realizzazione dei lavori di recupero degli immobili (propedeutica al successivo contratto di locazione degli stessi) con:
  - GRUPPO SCOUT AGESCI "BELLUNO 3", per il recupero di n. 3 locali sul lato est del P.T. della palazzina n. 4, da destinare in parte a magazzino per i materiali a supporto delle attività del gruppo (tende, cucina, latrine per i campi fissi, lavandini e docce da campo, serbatoi dell'acqua, casse e tende di squadriglia, teli impermeabili, suppellettili e utensili, fornelli, attrezzature da montagna, etc.), in parte ad archivio di gruppo (con documenti, riviste storiche e libri) ed in parte a laboratorio, con banchi di lavoro e attrezzi per attività di gestione e

copia informatica per consultazione

manutenzione dei materiali; in considerazione delle specifiche attività di manutenzione dei materiali previste, è prevista l'autorizzazione all'utilizzo del piazzale asfaltato dell'ambito A, a fronte dell'impegno alla pulizia e manutenzione dello stesso, compresa la sistemazione dell'alzabandiera;

- ASSOCIAZIONE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E ASSOCIAZIONE RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E., (soggetti già titolari di tre convenzioni per il recupero e l'utilizzo rispettivamente dell'edificio n. 8 e hangar n. 12, di porzione dell'edificio n. 5 e hangar n. 10 e dell'hangar n. 13), per il recupero ed utilizzo condiviso della tettoia aperta n. 9, per lo svolgimento di attività, prevalentemente estive, all'insegna della socialità, dell'aggregazione, della cultura e dello sport (un progetto per l'infanzia sulle tematiche della cura e tutela dell'ambiente; workshop estivi di arti e mestieri quali stampa e serigrafia, orto e frutticoltura, apicoltura, etc.; presentazione di libri; tornei di ping-pong e calcetto da tavolo; corsi ed animazioni teatrali per bambini; supporto a briefing o corsi gruppo di Protezione Civile Radio Club; spazio conviviale ed assembleare all'aperto);

- ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE DAFNE (iscritta all'Albo delle associazioni di promozione sociale della Regione Veneto, operante nell'ambito della tutela dei minori, per la prevenzione, il contrasto e l'emersione delle violenze a danno dei bambini e per la promozione di una cultura di attenzione ai diritti dell'infanzia, in collaborazione con le Forze dell'ordine, l'Ufficio Scolastico territoriale, enti pubblici, Belluno Donna e altre associazioni del territorio; partner del progetto "SAVE", finanziato dal programma europeo DAPHNE, grazie al quale ha potuto stipulare un protocollo di collaborazione con l'ULSS n.1 di Belluno per il programma di psicoterapia delle vittime di violenze; partner nel progetto "Percorso Rosa" coordinato dalla Prefettura di Belluno e attiva nell'ambito del Tavolo della Famiglia) per il recupero di una stanza al P.T., lato ovest della palazzina n. 4, per la realizzazione della sede, destinata anche allo svolgimento di attività istituzionali quali: laboratori per bambini e genitori sulle "emozioni"; incontri di scambio di esperienze e dibattito; accoglienza e supporto alle vittime; accompagnamento alla segnalazione alle autorità competenti, psicoterapia;

- COOPERATIVA SCOUT "S.GIORGIO" (soggetto che opera nell'ambito del Distretto di Belluno-Trentino Alto Adige curando: l'acquisto, la conduzione e la gestione di terreni ed immobili per campi mobili scouts, soggiorni invernali ed estivi, feste di gruppo e distretto; l'acquisto, costruzione, produzione e vendita di attrezzature per le attività scoutistiche (tende, utensili, uniformi, materiale didattico, etc.) e vettovagliamenti; attività di formazione dei capi, campi scuola, relazioni con i gruppi scout all'interno ed all'esterno del distretto; promozione dello scoutismo e cura e finanziamento di una biblioteca sociale e di biblioteche di gruppo con orientamento specifico; promozione e sostegno di pattuglie Scout di protezione civile), per il recupero della porzione aperta della tettoia n. 1 (destinata a deposito di legna da costruzione per attività Scout, automezzi, carrello tenda,etc.) e di due locali al piano terra della palazzina n.4 (lato ovest), destinati ad ospitare un deposito di uniformi, tende, utensili, articoli sportivi, oltre a materiale didattico e ad una sala per riunioni dei soci, con biblioteca sociale; è prevista anche l'autorizzazione all'utilizzo del piazzale dell'ambito A, per il quale la Cooperativa si rende disponibile alle necessarie attività di manutenzione;

- TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS, per il recupero della porzione residua dell'edificio n. 5 (blocco uffici e autorimessa) per la realizzazione del progetto del centro permanente di promozione della cultura e dell'arte, nella forma originaria, presentata nel 2014, ed all'epoca modificata in sede di tavolo di confronto, per contemperare le esigenze dei diversi soggetti richiedenti: alla sede operativa della cooperativa, in corso di realizzazione nella porzione dell'edificio 5 già assegnata, si aggiunge la realizzazione, nella restante parte del medesimo immobile, della Casa delle Arti (scuola di teatro per bambini e giovani, laboratori per insegnanti ed educatori, corsi di teatro per adulti e anziani, corsi di danza, laboratori di scrittura, arti visive e video-arte, incontri con artisti, master e workshop di teatro e danza) che era invece stata trasposta nell'hangar n. 10, destinato nuovamente ad Officina delle Arti (laboratori

copia informatica per consultazione

illuminotecnici, scenotecnici, di costruzione scenografie, sartoria teatrale, di arti visive e tecniche multimediali), oltre che a magazzino;

- ASSOCIAZIONE GRUPPO 90 POLPET (associazione formata da 80 volontari attivi durante tutto l'anno, che diventano anche 200 in occasione di specifici eventi, attiva a livello provinciale nell'organizzazione, gestione e supporto di eventi e manifestazioni; in particolare promuove ed organizza la manifestazione Polpet La Sagra, l'MMF – May Music Festival ed il Carnevale di Polpet con carri mascherati e sfilate, anche fuori Provincia, ed offre supporto logistico ed infrastrutturale a molteplici associazioni quali Proloco, Associazioni sportive, comitati frazionali, nella creazione e organizzazione di eventi locali), per il recupero di una porzione dell'edificio n. 15 (autorimessa lato ovest e magazzino centrale) per il deposito delle attrezzature di cui l'associazione dispone (un camion con cesta e 2 tendoni per un totale di oltre 1.000 mq, transenne ed altre strutture accessorie) e per le attività di laboratorio per la progettazione e realizzazione delle proprie iniziative;

- A.S.D. SMERS AUTODIFESA, associazione sportiva affiliata A.I.C.S., per il recupero della palazzina n. 6 per la realizzazione della sede, destinata a promuovere le attività specifiche anche attraverso la realizzazione di corsi;

- di stabilire che i suddetti immobili interessati da interventi di recupero da parte dei soggetti sopra indicati, saranno oggetto, una volta terminati i lavori, di uno specifico contratto di locazione alle seguenti condizioni relative alla durata e al canone di locazione:
  - durata commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dal privato rispetto al valore del canone annuo di mercato (come determinato in base al valore di stima dell'immobile allo stato attuale desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 e conservate agli atti) e comunque per un termine non superiore a 9 anni;

- di stabilire che alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento ovvero al termine massimo dei 9 anni previsti, i soggetti interessati potranno richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di durata e di canone di locazione:
  - caso a) qualora sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:
- canone: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);
  - caso b) qualora non sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:
- canone fino al recupero totale dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati: determinato come nel caso precedente, con una percentuale aggiuntiva di riduzione, correlata all'incidenza percentuale dell'importo residuo dei lavori eseguiti e rendicontati, non ancora recuperato, rispetto al valore finale dell'immobile (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti) (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge), calcolata secondo la formula: (importo lavori realizzati e rendicontati - importo lavori già recuperato) x 100/ (valore iniziale dell'immobile + importo lavori realizzati e rendicontati);

copia informatica per consultazione

- canone oltre il termine sopra citato: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: commisurata ai tempi di recupero dell'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati, con un minimo di 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

- di stabilire che l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di autorizzare, prima della ultimazione integrale dei lavori, l'utilizzo dell'immobile assegnato o di porzione di esso, laddove sia verificata da parte dell'Ufficio Tecnico la sussistenza delle condizioni di sicurezza dei suddetti spazi.
  Ove necessario dovrà essere stipulato uno specifico contratto di locazione relativo a tale porzione, con applicazione del canone di locazione, determinato in base alle suddette relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 riferita alla porzione di immobile, commisurato alla porzione utilizzabile e a scomputo della somma investita e rendicontata per la porzione interessata, e comunque per un termine non superiore a 9 anni;
- di demandare al Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;
- di stabilire che qualora la stipula delle convenzioni con gli assegnatari qui individuati non avvenga entro il termine di 6 mesi dalla approvazione dei relativi schemi, si prenderà atto della tacita rinuncia alla realizzazione dell'intervento di recupero degli immobili assegnati, che torneranno disponibili per nuove assegnazioni;

Richiamato:
- l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Dato atto che il provvedimento è stato oggetto di discussione della Commissione consiliare 1^ nella seduta del 23/06/2016, la quale ha espresso parere favorevole all'uninimità, come da verbale agli atti del Servizio Segreteria Generale;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i seguenti pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del TUEL:
- il parere espresso dal Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali, in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere espresso dal Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Umane, in ordine alla regolarità contabile,

allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Uditi gli interventi analiticamente riportati nel processo verbale ed in particolare quello della consigliera Bortoluzzi Ida che chiede di conoscere i motivi per i quali identiche delibere vengono sottoposte all'esame del Consiglio comunale e non sia sufficiente un unico atto di indirizzo al fine dell'economicità dei lavori del Consiglio e degli uffici, l'intervento del presidente del Consiglio Rasera Berna Francesco, il quale ritenendo quantomeno pleonastico interpellare il Consiglio comunale su identici argomenti dichiara di non partecipare al voto;

copia informatica per consultazione

Con votazione resa in forma palese a mezzo del sistema di voto elettronico di cui è dotata la sala consiliare, che ottiene il seguente risultato:
Presenti: n. 22
votanti: n. 21
con voti
favorevoli: n. 21
non votanti: n. 1 (Rasera Berna Francesco),

DELIBERA

1) **di approvare**, ai sensi dell'art. 7 delle NN.TT.a. del P.R.G. vigente, gli allegati schemi di convenzione - parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che in sede di stipula potranno subire le modifiche tecniche ritenute necessarie - predisposti dagli Uffici per disciplinare la fase di realizzazione dei lavori di recupero degli immobili (propedeutica al successivo contratto di locazione degli stessi) con:
   - GRUPPO SCOUT AGESCI "BELLUNO 3", per il recupero di n. 3 locali sul lato est del P.T. della palazzina n. 4, da destinare in parte a magazzino per i materiali a supporto delle attività del gruppo (tende, cucina, latrine per i campi fissi, lavandini e docce da campo, serbatoi dell'acqua, casse e tende di squadriglia, teli impermeabili, suppellettili e utensili, fornelli, attrezzature da montagna, etc.), in parte ad archivio di gruppo (con documenti, riviste storiche e libri) ed in parte a laboratorio, con banchi di lavoro e attrezzi per attività di gestione e manutenzione dei materiali; in considerazione delle specifiche attività di manutenzione dei materiali previste, è prevista l'autorizzazione all'utilizzo del piazzale asfaltato dell'ambito A, a fronte dell'impegno alla pulizia e manutenzione dello stesso, compresa la sistemazione dell'alzabandiera;
   - ASSOCIAZIONE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E ASSOCIAZIONE RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E., (soggetti già titolari di tre convenzioni per il recupero e l'utilizzo rispettivamente dell'edificio n. 8 e hangar n. 12, di porzione dell'edificio n. 5 e hangar n. 10 e dell'hangar n. 13), per il recupero ed utilizzo condiviso della tettoia aperta n. 9, per lo svolgimento di attività, prevalentemente estive, all'insegna della socialità, dell'aggregazione, della cultura e dello sport (un progetto per l'infanzia sulle tematiche della cura e tutela dell'ambiente; workshop estivi di arti e mestieri quali stampa e serigrafia, orto e frutticoltura, apicoltura, etc.; presentazione di libri; tornei di ping-pong e calcetto da tavolo; corsi ed animazioni teatrali per bambini; supporto a briefing o corsi gruppo di Protezione Civile Radio Club; spazio conviviale ed assembleare all'aperto);
   - ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE DAFNE (iscritta all'Albo delle associazioni di promozione sociale della Regione Veneto, operante nell'ambito della tutela dei minori, per la prevenzione, il contrasto e l'emersione delle violenze a danno dei bambini e per la promozione di una cultura di attenzione ai diritti dell'infanzia, in collaborazione con le Forze dell'ordine, l'Ufficio Scolastico territoriale, enti pubblici, Belluno Donna e altre associazioni del territorio; partner del progetto "SAVE", finanziato dal programma europeo DAPHNE, grazie al quale ha potuto stipulare un protocollo di collaborazione con l'ULSS n.1 di Belluno per il programma di psicoterapia delle vittime di violenze; partner nel progetto "Percorso Rosa" coordinato dalla Prefettura di Belluno e attiva nell'ambito del Tavolo della Famiglia) per il recupero di una stanza al P.T., lato ovest della palazzina n. 4, per la realizzazione della sede, destinata anche allo svolgimento di attività istituzionali quali: laboratori per bambini e genitori sulle "emozioni"; incontri di scambio di esperienze e dibattito; accoglienza e supporto alle vittime; accompagnamento alla segnalazione alle autorità competenti, psicoterapia;
   - COOPERATIVA SCOUT "S.GIORGIO" (soggetto che opera nell'ambito del Distretto di Belluno-Trentino Alto Adige curando: l'acquisto, la conduzione e la gestione di terreni ed immobili per campi mobili scouts, soggiorni invernali ed estivi, feste di gruppo e distretto;

copia informatica per consultazione

l'acquisto, costruzione, produzione e vendita di attrezzature per le attività scoutistiche (tende, utensili, uniformi, materiale didattico, etc.) e vettovagliamenti; attività di formazione dei capi, campi scuola, relazioni con i gruppi scout all'interno ed all'esterno del distretto; promozione dello scoutismo e cura e finanziamento di una biblioteca sociale e di biblioteche di gruppo con orientamento specifico; promozione e sostegno di pattuglie Scout di protezione civile), per il recupero della porzione aperta della tettoia n. 1 (destinata a deposito di legna da costruzione per attività Scout, automezzi, carrello tenda,etc.) e di due locali al piano terra della palazzina n.4 (lato ovest), destinati ad ospitare un deposito di uniformi, tende, utensili, articoli sportivi, oltre a materiale didattico e ad una sala per riunioni dei soci, con biblioteca sociale; è prevista anche l'autorizzazione all'utilizzo del piazzale dell'ambito A, per il quale la Cooperativa si rende disponibile alle necessarie attività di manutenzione;

- TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS, per il recupero della porzione residua dell'edificio n. 5 (blocco uffici e autorimessa) per la realizzazione del progetto del centro permanente di promozione della cultura e dell'arte, nella forma originaria, presentata nel 2014, ed all'epoca modificata in sede di tavolo di confronto, per contemperare le esigenze dei diversi soggetti richiedenti: alla sede operativa della cooperativa, in corso di realizzazione nella porzione dell'edificio 5 già assegnata, si aggiunge la realizzazione, nella restante parte del medesimo immobile, della Casa delle Arti (scuola di teatro per bambini e giovani, laboratori per insegnanti ed educatori, corsi di teatro per adulti e anziani, corsi di danza, laboratori di scrittura, arti visive e video-arte, incontri con artisti, master e workshop di teatro e danza) che era invece stata trasposta nell'hangar n. 10, destinato nuovamente ad Officina delle Arti (laboratori illuminotecnici, scenotecnici, di costruzione scenografie, sartoria teatrale, di arti visive e tecniche multimediali), oltre che a magazzino;
- ASSOCIAZIONE GRUPPO 90 POLPET (associazione formata da 80 volontari attivi durante tutto l'anno, che diventano anche 200 in occasione di specifici eventi, attiva a livello provinciale nell'organizzazione, gestione e supporto di eventi e manifestazioni; in particolare promuove ed organizza la manifestazione Polpet La Sagra, l'MMF – May Music Festival ed il Carnevale di Polpet con carri mascherati e sfilate, anche fuori Provincia, ed offre supporto logistico ed infrastrutturale a molteplici associazioni quali Proloco, Associazioni sportive, comitati frazionali, nella creazione e organizzazione di eventi locali), per il recupero di una porzione dell'edificio n. 15 (autorimessa lato ovest e magazzino centrale) per il deposito delle attrezzature di cui l'associazione dispone (un camion con cesta e 2 tendoni per un totale di oltre 1.000 mq, transenne ed altre strutture accessorie) e per le attività di laboratorio per la progettazione e realizzazione delle proprie iniziative;
- A.S.D. SMERS AUTODIFESA, associazione sportiva affiliata A.I.C.S., per il recupero della palazzina n. 6 per la realizzazione della sede, destinata a promuovere le attività specifiche anche attraverso la realizzazione di corsi;

2) **di stabilire** che i suddetti immobili interessati da interventi di recupero da parte dei soggetti sopra indicati, saranno oggetto, una volta terminati i lavori, di uno specifico contratto di locazione alle seguenti condizioni relative alla durata e al canone di locazione:
   - durata commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dal privato rispetto al valore del canone annuo di mercato (come determinato in base al valore di stima dell'immobile allo stato attuale desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 e conservate agli atti) e comunque per un termine non superiore a 9 anni;

3) **di stabilire** che alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento ovvero al termine massimo dei 9 anni previsti, i soggetti interessati potranno richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di durata e di canone di locazione:

copia informatica per consultazione

- caso a) qualora sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

- caso b) qualora non sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone fino al recupero totale dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati: determinato come nel caso precedente, con una percentuale aggiuntiva di riduzione, correlata all'incidenza percentuale dell'importo residuo dei lavori eseguiti e rendicontati, non ancora recuperato, rispetto al valore finale dell'immobile (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti) (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge), calcolata secondo la formula: (importo lavori realizzati e rendicontati - importo lavori già recuperato) x 100/ (valore iniziale dell'immobile + importo lavori realizzati e rendicontati);
- canone oltre il termine sopra citato: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: commisurata ai tempi di recupero dell'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati, con un minimo di 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

4) **di stabilire** che l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di autorizzare, prima della ultimazione integrale dei lavori, l'utilizzo dell'immobile assegnato o di porzione di esso, laddove sia verificata da parte dell'Ufficio Tecnico la sussistenza delle condizioni di sicurezza dei suddetti spazi.
   Ove necessario dovrà essere stipulato uno specifico contratto di locazione relativo a tale porzione, con applicazione del canone di locazione, determinato in base alle suddette relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 19/09/2014, 06/11/2014 e 25/03/2016 riferita alla porzione di immobile, commisurato alla porzione utilizzabile e a scomputo della somma investita e rendicontata per la porzione interessata, e comunque per un termine non superiore a 9 anni;

5) **di demandare** al Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;

6) **di stabilire** che qualora la stipula delle convenzioni con gli assegnatari qui individuati non avvenga entro il termine di 6 mesi dalla approvazione dei relativi schemi, si prenderà atto della tacita rinuncia alla realizzazione dell'intervento di recupero degli immobili assegnati, che torneranno disponibili per nuove assegnazioni;

copia informatica per consultazione

7) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, con successiva votazione resa in forma palese a mezzo del sistema di voto elettronico di cui è dotata la sala consiliare che ottiene il seguente risultato:
presenti: n. 22
votanti: n. 21
con voti
favorevoli: n. 21
non votanti: n. 1 (Rasera Berna Francesco).

Gli interventi sono analiticamente riportati nel processo verbale.

***

Allegati:
- pareri di regolarità tecnica e contabile;
- schema di convenzione con Gruppo Scuot Agesci "Belluno 3";
- schema di convenzione con Associazione Casa dei Beni Comuni, Tib Teatro Soc. Coop. ONLUS e Associazione Radioclub Belluno N.o.r.e.;
- schema di convenzione con Associazione di promozione sociale Dafne;
- schema di convenzione con Cooperativa Scout "S. Giorgio";
- schema di convenzione con Tib Teatro Coop. Soc. ONLUS;
- schema di convenzione con Associazione Gruppo 90 Polpet;
- schema di convenzione con Associzione A.S.D. SMERS Autodifesa

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Segretario Generale	Il Sindaco – Presidente
dott.ssa TEDESCO ALFONSINA	avv. RASERA BERNA FRANCESCO

copia informatica per consultazione

REP. N.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELLUNO PROVINCIA DI BELLUNO

SCHEMA DI 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 L'ASSOCIAZIONE GRUPPO SCOUT AGESCI "BELLUNO 3" PER IL RECUPERO DI PORZIONE DEL FABBRICATO N. 4 SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO.

L'anno **duemila**....(20...) 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 dall'arch. Carlo Erranti che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali, autorizzato ai sensi dell'art. 46 dello Statuto comunale e dell'art. 27 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nonché del decreto sindacale n.3 del 08/03/2016 relativo a "Incarichi dirigenziali – Riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 7 marzo 2016"; ;

per il Comune di Belluno

E

2)**L'ASSOCIAZIONE GRUPPO SCOUT AGESCI "BELLUNO 3"** con sede in Belluno c/o la Parrocchia S.Maria Immacolata di Mussoi, Via Gregorio XVI n. , Codice Fiscale 93051680259, rappresentata dal Sig. Nicola Da Rold nato a Ostiglia (MN) il trenta (30) aprile (04) millenovecentosettantadue (1972), che interviene nel presente atto in qualità di capogruppo, autorizzato con ----------;

per l'Associazione

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,

copia informatica per consultazione

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: FII (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 Veneggia – art. 7,18 NN.TT.a. P.R.G. vigente)e zona di rispetto stradale;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2014 ad oggetto "Modifica destinazione specifica Zona Territoriale Omogenea "F"- art. 7 comma 6 delle Norme Tecniche Attuazione del PRG. - ex Caserma Piave" è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;

• 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, nonchè 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/iniziative 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;

copia informatica per consultazione

- 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;

per il Comune di Belluno

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

per l'Associazione

• con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 28/08/2014 l'Amministrazione ha approvato uno schema tipo di convenzione, 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;

• con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30.09.2014, come successivamente rettificata con delibera di Consiglio comunale n.60 del 28/11/2014, sono state definite le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'investimento effettuato dai soggetti assegnatari;

• con deliberazioni del Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2014, n. 66 del 17/12/2014, n. 4 del 03/03/2015, n. 29 del 27/05/2015 e n. 33 del 25/06/2015 sono stati approvati gli schemi di convenzione con i singoli assegnatari, ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore;

• si è successivamente provveduto alla stipula degli atti relativi ai seguenti immobili: l'edificio n. 8 e l'hangar n.12 (assegnati con atto n. 250/2014 di rep. in data 15.12.2014 alla associazione di promozione sociale "Casa dei Beni Comuni"); una porzione dell'edificio n. 5 e l'hangar n.10 (assegnati con atto n. 7/2015 di rep. del 15.01.2015 a TIB Teatro Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S.); l'hangar n. 14 (assegnato con atto n. 28/2015 di rep. del 10.02.2015 a BIM

copia informatica per consultazione

Gestione Servizi Pubblici s.p.a.); la porzione chiusa della tettoia n. 1 (assegnata con atto n. 82/2015 di rep. del 24.04.2015 all'associazione "Gruppo Radioamatori Valbelluna"); la porzione residua dell'edificio n. 5, assegnata con atto n. 111/2015 di rep. del 25.06.2015 all'associazione "Val Belluna Emergenza"; l'hangar n. 13 (assegnato con atto di rep. n. 112/2015 del 30.06.2015 all'associazione "Radioclub Belluno N.O.R.E."); l'hangar n.11 e corpi minori annessi (assegnati con atto n. 119 di rep. del 12/05/2016 all'associazione Slowmachine);

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 170 del 22/10/2015 è stato approvato lo studio "Aggiornamento sullo stato di attuazione del progetto settembre 2015" ed è stato approvato il 2° bando per la presentazione di manifestazioni di interesse per gli immobili ancora non assegnati;
- il 2° bando è stato pubblicato in data 29/10/2015 ed entro il termine del 31/12/2015 sono pervenute n. 4 manifestazioni di interesse;
- in particolare con nota del 30/12/2015, assunta al prot. Com. n.44458 del 31/12/2015 (successivamente integrata in data 20/05/2016 con il programma dettagliato degli interventi previsti), l'Associazione Gruppo Scout AGESCI "Belluno 3" ha presentato una proposta relativa all'utilizzo di n. 3 locali sul lato est del P.T. della palazzina n. 4, in parte come magazzino per i materiali a supporto delle attività del gruppo(tende, cucina, latrine per i campi fissi, lavandini e docce da campo, serbatoi dell'acqua, casse e tende di squadriglia, teli impermeabili, suppellettili e utensili, fornelli, attrezzature da montagna, etc.), in parte come archivio di gruppo (con documenti, riviste storiche e libri) ed in parte come laboratorio, con banchi di lavoro e attrezzi per attività di gestione e manutenzione dei materiali; in considerazione delle specifiche attività di manutenzione dei materiali previste, è stata inoltre richiesta l'autorizzazione all'utilizzo del piazzale asfaltato dell'ambito A, a fronte dell'impegno alla pulizia e manutenzione dello stesso, compresa la sistemazione dell'alzabandiera;
- l'associazione Gruppo Scout AGESCI "Belluno 3" svolge in città da circa 40 anni una attività volta all'educazione di bambini e ragazzi dagli 8 ai 21 anni secondo il metodo scout, che contempla, tra i vari strumenti, la vita all'aria aperta, coinvolgendo circa 120 ragazzi e 20 educatori adulti;
- con decisione di Giunta Comunale del 14/03/2016 l'Amministrazione ha stabilito di aderire alla richiesta, assegnando all'Associazione, per la realizzazione del progetto presentato, n. 3 locali sul lato est del P.T. dell'edificio n.4, e l'utilizzo (in condivisione con gli altri assegnatari di locali al P.T. del medesimo immobile) del locale di ingresso della palazzina, del corridoio di distribuzione e del blocco servizi igienici, oltre alla autorizzazione

copia informatica per consultazione

all'utilizzo (a titolo non esclusivo), per le attività di manutenzione dei materiali, del piazzale asfaltato dell'ambito A;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. --- del --- è stato approvato il presente schema di convezione;

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 Gruppo Scout AGESCI "Belluno 3" allo svolgimento di lavori di recupero dei 3 locali lato est e, in condivisione con gli altri assegnatari del P.T. Del medesimo immobile, delle parti comuni (ingresso, corridoio e blocco servizi igienici) del P.T.del fabbricato n. 4 , 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 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, della porzione di fabbricato meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

per il Comune di Belluno
---

per l'Associazione

Art. 3 – Obblighi a carico dell'Associazione

L'Associazione, preso atto della destinazione 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 manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali di cui al precedente art. 2.

L'Associazione provvederà a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di recupero edilizio, secondo quanto previsto nel programma presentato in data 20/05/2016 comportante una spesa presunta (iva esclusa) di € 43.274,33 (quarantatremiladuecentosettantaquattro/33).

Pur rientrando l'edificio n. 4 nell'ambito B del compendio, si autorizza l'eventuale realizzazione sull'area libera anche dell'ambito A delle opere strettamente necessarie per garantire la funzionalità ed il migliore utilizzo dell'immobile; inoltre, in considerazione della autorizzazione all'utilizzo del piazzale asfaltato dell'ambito A per la cura dei materiali del gruppo, le attività di pulizia e manutenzione dello stesso e ripristino dell'alzabandiera potranno essere rendicontate e concorreranno di conseguenza alla determinazione degli oneri sostenuti dall'Associazione,

copia informatica per consultazione

ai fini della stipula del successivo atto di locazione dei locali.
Con riferimento all'ambito B, del quale l'edificio n. 4 fa parte, il progetto non dovrà prevedere modifiche alle aree libere esterne ai fabbricati, compresi gli interventi sui sottoservizi.
Tali interventi dovranno infatti 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 di tali interventi 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 locazione 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 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 Associazione.
L'Associazione si impegna a comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori.
La procedura per l'aggiornamento delle planimetrie catastali

copia informatica per consultazione

conseguente agli interventi realizzati sarà a cura e spese del Comune.
L'Associazione si impegna a provvedere alla richiesta del certificato di agibilità 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.
L'Associazione si assume l'impegno ad iniziare i lavori di 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 1 anno.
Le spese sostenute per i lavori dovranno essere rendicontate al Comune, ai fini della stipula del successivo contratto di locazione dei locali, entro 60 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.

per il Comune di Belluno
---

per l'Associazione

Art. 4 – Durata

La validità della presente convenzione decorre dalla data della stipula della medesima e termina alla data di stipula del contratto di locazione del bene assegnato.

Art. 5 – Utilizzo degli immobili/aree

Il Comune di Belluno concede alla Associazione, per la durata della presente convenzione, la possibilità di accedere agli immobili esclusivamente per la realizzazione dei lavori di cui al programma presentato in data 20/05/2016, relativamente ai soli locali oggetto di assegnazione.
La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto della convenzione.
A tal fine in data odierna vengono consegnate le chiavi di accesso al compendio immobiliare e al fabbricato individuato all'art. 2.
L'Associazione potrà accedere al fabbricato oggetto di recupero dall'accesso individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" 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 restanti aree libere.

Art. 6 - Custodia

copia informatica per consultazione

L’immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto all'Associazione.
L'Associazione è costituita custode dei beni avuti in disponibilità al fine della realizzazione dei lavori di recupero. In tale veste si obbliga a conservarli, custodirli e mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia per tutta la durata della presente convenzione.

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 al penultimo comma dell'art. 3, a stipulare con l'Associazione uno specifico contratto di locazione di durata commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dall'associazione rispetto al valore del canone annuo di mercato, come determinato in base al valore di stima dell'immobile allo stato attuale desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 e conservata agli atti, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.
In base alla stima del presunto investimento contenuta nella proposta di intervento inoltrata dall'associazione , pari ad € 43.274,33 (iva esclusa) ed al canone di mercato annuo calcolato dal Servizio Patrimonio e Demanio, la durata del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, sarà di anni 9, salvo adeguamento a seguito di rendicontazione.
Alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento,ovvero alla scadenza del termine di 9 anni, l'associazione potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di durata e di canone di locazione:
- caso a) qualora sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

copia informatica per consultazione

- caso b) qualora non sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone fino al recupero totale dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati: determinato come nel caso precedente, con una percentuale aggiuntiva di riduzione, correlata all'incidenza percentuale dell'importo residuo dei lavori eseguiti e rendicontati, non ancora recuperato, rispetto al valore finale dell'immobile (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti) (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge), calcolata secondo la formula: (importo lavori realizzati e rendicontati - importo lavori già recuperato) x 100/ (valore iniziale dell'immobile + importo lavori realizzati e rendicontati);
- canone oltre il termine sopra citato: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti),con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: commisurata ai tempi di recupero dell'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati, con un minimo di 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI).

Ai sensi di quanto disposto dalla delibera C.C. N 45 del 30.09.2014, in caso di concreta ed accertata prestazione da parte dell'Associazione di attività utile al funzionamento e alla manutenzione di servizi di rete e degli spazi collettivi, la riduzione del canone di locazione sarà applicata nella misura del 80% rispetto al valore del canone di mercato come definito dai precedenti paragrafi.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di autorizzare, prima della ultimazione integrale dei lavori, l'utilizzo dell'immobile assegnato o di porzione di esso, laddove sia verificata da parte dell'Ufficio Tecnico la sussistenza delle condizioni di sicurezza dei suddetti spazi. Ove necessario dovrà essere stipulato uno specifico contratto di locazione relativo a tale porzione, con applicazione del canone di locazione, determinato in base alla suddetta relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 25/03/2016 riferita alla porzione di immobile, commisurato

per il Comune di Belluno
---

per l'Associazione
---

copia informatica per consultazione

alla porzione utilizzabile e a scomputo della somma investita e rendicontata per la porzione interessata, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.

Art. 9 - Garanzie cauzionali

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

L'Associazione si obbliga a produrre prima dell'inizio dei lavori copia della polizza di assicurazione di € 56.250,00 per danni ad impianti ed opere preesistenti. La stessa verrà svincolata ad ultimazione dei lavori.

L'Associazione si obbliga altresì a stipulare apposita polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi per tutta la durata della convenzione per l'importo di € 500.000,00.

Art. 10 Verifiche

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

Art. 11– Inadempienze

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

Art. 12 – Cessione della convenzione

E' fatto espresso divieto alla 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. Risoluzione anticipata della convenzione

La presente convenzione può essere risolta anticipatamente oltre che per consensuale accordo tra le parti, anche in caso di scioglimento della Associazione.

In tal caso l'Amministrazione comunale rientrerà nella piena disponibilità del bene e nulla sarà dovuto all'Associazione a titolo di indennizzo o recupero per le opere realizzate.

Art. 15 Spese

Tutte le Spese inerenti la stipulazione del presente atto, compresa l'imposta di bollo, sono a carico della 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 € 43.274,33 (Euro

copia informatica per consultazione

quarantatremiladuecentosettantaquattro/33).

Art. 16 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. 17 Foro competente

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

Art. 18 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 l'associazione presso la sede legale in via n. – CAP - Belluno.

Art. 19 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 il Comune di Belluno

****

per l'Associazione
---

per l'Associazione

_____

per il Comune di Belluno

_____

Sottoscritto dal Dirigente
arch. Carlo Erranti
con firma digitale

copia informatica per consultazione

REP. N.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELLUNO PROVINCIA DI BELLUNO

SCHEMA DI 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 L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. PER IL RECUPERO DELLA TETTOIA N. 9 SITA PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO.

L'anno **duemila....**(20...) addì …… **(…)** del mese di ….....(...) presso la Residenza Municipale del Comune di Belluno, Piazza Duomo, 1

TRA

per il Comune di Belluno

---

1)**IL COMUNE DI BELLUNO** con sede in Piazza Duomo, n. 1, Codice Fiscale 00132550252, rappresentato dall'arch. Carlo Erranti che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali, autorizzato ai sensi dell'art. 46 dello Statuto comunale e dell'art. 27 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nonché del decreto sindacale n.3 del 08/03/2016 relativo a "Incarichi dirigenziali – Riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 7 marzo 2016"; ;

per i contraenti

E

2) **- L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI** con sede in Belluno via Santa Maria dei Battuti n. 13, Codice Fiscale 93050020259, rappresentata dal Sig. nato ( ) il () () millenovecento (), che interviene nel presente atto in qualità di , autorizzato con ----------;

- **TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS,** con sede in Belluno P.le Marconi n. 2/b, Codice Fiscale 00906790258, rappresentata dal Sig. Mangheras Labros nato a Karditsa (Grecia) il quattordici (14) novembre millenovecentocinquantanove (1959), che interviene nel presente atto in qualità di amministratore unico;

- RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E., con sede in Belluno via Safforze, Codice Fiscale 93005090258, rappresentata dal Sig. Elvi Lucchet nato a Belluno (BL) il ventinove (29) dicembre (12) millenovecentocinquantasette (1957), che interviene nel presente atto in qualità di Presidente, autorizzato con verbale Riunione Direttivo del 13/02/2014;

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

copia informatica per consultazione

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: FII (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 Veneggia – art. 7,18 NN.TT.a. P.R.G. vigente)e zona di rispetto stradale;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2014 ad oggetto "Modifica destinazione specifica Zona Territoriale Omogenea "F"- art. 7 comma 6 delle Norme Tecniche Attuazione del PRG. - ex Caserma Piave" è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;

• 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, nonchè 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/iniziative 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

copia informatica per consultazione

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;

per il Comune di Belluno

• 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;

per i contraenti

• 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;

• con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 28/08/2014 l'Amministrazione ha approvato uno schema tipo di convenzione, 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;

• con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30.09.2014, come successivamente rettificata con delibera di Consiglio comunale n.60 del 28/11/2014, sono state definite le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'investimento effettuato dai soggetti assegnatari;

• con deliberazioni del Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2014, n. 66 del 17/12/2014, n. 4 del 03/03/2015, n. 29 del 27/05/2015 e n. 33 del 25/06/2015 sono stati approvati gli schemi di convenzione con i singoli assegnatari, ai sensi

copia informatica per consultazione

dell'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore;

- si è successivamente provveduto alla stipula degli atti relativi ai seguenti immobili: l'edificio n. 8 e l'hangar n.12 (assegnati con atto n. 250/2014 di rep. in data 15.12.2014 alla associazione di promozione sociale "Casa dei Beni Comuni"); una porzione dell'edificio n. 5 e l'hangar n.10 (assegnati con atto n. 7/2015 di rep. del 15.01.2015 a TIB Teatro Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S.); l'hangar n. 14 (assegnato con atto n. 28/2015 di rep. del 10.02.2015 a BIM Gestione Servizi Pubblici s.p.a.); la porzione chiusa della tettoia n. 1 (assegnata con atto n. 82/2015 di rep. del 24.04.2015 all'associazione "Gruppo Radioamatori Valbelluna"); la porzione residua dell'edificio n. 5, assegnata con atto n. 111/2015 di rep. del 25.06.2015 all'associazione "Val Belluna Emergenza"; l'hangar n. 13 (assegnato con atto di rep. n. 112/2015 del 30.06.2015 all'associazione "Radioclub Belluno N.O.R.E."); l'hangar n.11 e corpi minori annessi (assegnati con atto n. 119 di rep. del 12/05/2016 all'associazione Slowmachine);
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 170 del 22/10/2015 è stato approvato lo studio "Aggiornamento sullo stato di attuazione del progetto settembre 2015" ed è stato approvato il 2° bando per la presentazione di manifestazioni di interesse per gli immobili ancora non assegnati;
- il 2° bando è stato pubblicato in data 29/10/2015 ed entro il termine del 31/12/2015 sono pervenute n. 4 manifestazioni di interesse;
- in particolare con nota assunta al prot. com. n.44447 del 31/12/2015 (successivamente integrata in data 22/02/2015 con il programma dettagliato degli interventi e delle attività previsti), l'ASSOCIAZIONE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E L'ASSOCIAZIONE RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. (soggetti già titolari di tre convenzioni per il recupero e l'utilizzo rispettivamente dell'edificio n. 8 e hangar n. 12, di porzione dell'edificio n. 5 e hangar n. 10 e dell'hangar n. 13) hanno presentato una proposta relativa al recupero e utilizzo condiviso della tettoia aperta n. 9, per lo svolgimento di attività, prevalentemente estive, all'insegna della socialità, dell'aggregazione, della cultura e dello sport (un progetto per l'infanzia sulle tematiche della cura e tutela dell'ambiente; workshop estivi di arti e mestieri quali stampa e serigrafia, orto e frutticoltura, apicoltura, etc.; presentazione di libri; tornei di ping-pong e calcetto da tavolo; corsi ed animazioni teatrali per bambini; supporto a briefing o corsi gruppo di Protezione Civile Radio Club; spazio conviviale ed assembleare all'aperto);
- il valore dell'attività svolta dalle tre associazioni nel contesto locale e la validità delle proposte portate avanti

copia informatica per consultazione

dai tre soggetti nell'ambito del compendio ex caserma Piave sono già state oggetto di positiva valutazione a seguito del primo bando per l'assegnazione degli spazi; i soggetti, non solo sono stati attivi fin dalle fase di ripulitura dell'area ma, a seguito della stipula delle convenzioni in atto, hanno già realizzato significativi interventi di manutenzione degli immmobili assegnati e delle aree di pertinenza degli stessi, dimostrando anche una disponibilità costante alla collaborazione con gli uffici e con gli altri assegnatari nella risoluzione delle varie problematiche pratiche emerse nella fase di avvio del progetto di rigenerazione urbana ;

• con decisione di Giunta Comunale del 14/03/2016 l'Amministrazione ha stabilito di aderire alla richiesta, assegnando la tettoia n. 9 ai tre soggetti sopraindicati, per la realizzazione del progetto presentato;

per il Comune di Belluno

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. --- del --- è stato approvato il presente schema di convezione;

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.

per i contraenti

Art. 2 - Oggetto

Il COMUNE, come sopra rappresentato, quale proprietario del compendio immobiliare di cui in premessa, autorizza ai fini patrimoniali L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. allo svolgimento di lavori di recupero (manutenzione ordinaria/straordinaria) della tettoia n. 9, sita 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 i tre soggetti sopraindicati 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 meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 3 – Obblighi a carico dell'Associazione

L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E., preso atto della destinazione urbanistica dell'area e dei vincoli che ne derivano, si obbligano, con oneri finanziari a proprio carico, a far redigere da un Professionista abilitato ed appositamente incaricato il progetto degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento del manufatto di cui al precedente art. 2.

L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO

copia informatica per consultazione

N.O.R.E. provvederanno a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di recupero edilizio, secondo quanto previsto nel programma presentato in data 22/02/2016 comportante una spesa presunta di € 2.000,00 (duemila/00).
Il progetto non dovrà prevedere modifiche alle aree libere esterne ai fabbricati, compresi gli interventi sui sottoservizi.
Tali interventi dovranno infatti 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 di tali interventi 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 locazione 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 dei soggetti stessi degli eventuali 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 di ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E..

copia informatica per consultazione

I tre soggetti si impegnano a comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori.
La procedura per l'eventuale aggiornamento delle planimetrie catastali conseguente agli interventi realizzati sarà a cura e spese del Comune.
L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. si impegnano, qualora necessario, a provvedere alla richiesta del certificato di agibilità 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.
L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. si assumono l'impegno ad iniziare i lavori di manutenzione 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 1 (uno) anno.
Le spese sostenute per i lavori dovranno essere rendicontate al Comune, ai fini della stipula del successivo contratto di locazione del manufatto, entro 60 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.

per il Comune di Belluno
---

per i contraenti

Art. 4 – Durata

La validità della presente convenzione decorre dalla data della stipula della medesima e termina alla data di stipula del contratto di locazione del bene assegnato.

Art. 5 – Utilizzo degli immobili/aree

Il Comune di Belluno concede a ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E., per la durata della presente convenzione, la possibilità di accedere alla tettoia n. 9 esclusivamente per la realizzazione dei lavori di cui al programma presentato in data 22/02/2016.
La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto della convenzione.
ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. potranno accedere al fabbricato oggetto di recupero tramite i medesimi accessi già autorizzati con le convenzioni in atto, e recintare le aree individuate nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" ai fini

copia informatica per consultazione

dell'allestimento del cantiere.
E' fatto divieto di porre alcun ostacolo al transito sulle restanti aree libere.

Art. 6 - Custodia

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto a ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E..
I tre soggetti sono costituiti custodi dei beni avuti in disponibilità al fine della realizzazione dei lavori di recupero. In tale veste si obbligano a conservarli, custodirli e mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia per tutta la durata della presente convenzione.

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 al penultimo comma dell'art. 3, a stipulare con ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. (o con uno o due di essi, in base ad eventuali diversi accordi definiti tra gli stessi dopo la stipula della presente convenzione) uno specifico contratto di locazione di durata commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato, rispetto al valore del canone annuo di mercato, come determinato in base al valore di stima dell'immobile allo stato attuale desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 e conservata agli atti, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.
In base alla stima del presunto investimento contenuta nella proposta di intervento inoltrata dai tre soggetti, pari ad € 2.000,00 ed al canone di mercato annuo calcolato dal Servizio Patrimonio e Demanio, la durata del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, sarà di anni 2, salvo adeguamento a seguito di rendicontazione.
Alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento,ovvero alla scadenza del termine di 9 anni, i tre soggetti (o uno o due di essi, in base ad eventuali accordi liberamente definiti tra gli stessi) potranno richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di durata e di canone di locazione:
- caso a) qualora sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazione di stima del Servizio

copia informatica per consultazione

Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);

- durata: 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

- caso b) qualora non sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone fino al recupero totale dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati: determinato come nel caso precedente, con una percentuale aggiuntiva di riduzione, correlata all'incidenza percentuale dell'importo residuo dei lavori eseguiti e rendicontati, non ancora recuperato, rispetto al valore finale dell'immobile (risultante dalla somma del valore di stima attuale, come da relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti) (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge), calcolata secondo la formula: (importo lavori realizzati e rendicontati - importo lavori già recuperato) x 100/ (valore iniziale dell'immobile + importo lavori realizzati e rendicontati);
  - canone oltre il termine sopra citato: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,come da relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti),con una riduzione nella misura del 60%(con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: commisurata ai tempi di recupero dell'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati, con un minimo di 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI).

Ai sensi di quanto disposto dalla delibera C.C. N 45 del 30.09.2014, in caso di concreta ed accertata prestazione da parte dei tre soggetti (o di uno o due di essi, in base agli accordi liberamente definiti tra gli stessi) di attività utile al funzionamento e alla manutenzione di servizi di rete e degli spazi collettivi, la riduzione del canone di locazione sarà applicata nella misura del 80% rispetto al valore del

per il Comune di Belluno
---

per i contraenti
---

copia informatica per consultazione

canone di mercato come definito dai precedenti paragrafi.
L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di autorizzare, prima della ultimazione integrale dei lavori, l'utilizzo dell'immobile assegnato o di porzione di esso, laddove sia verificata da parte dell'Ufficio Tecnico la sussistenza delle condizioni di sicurezza dei suddetti spazi. Ove necessario dovrà essere stipulato uno specifico contratto di locazione relativo a tale porzione, con applicazione del canone di locazione, determinato in base alla suddetta relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 25/03/2016 riferita alla porzione di immobile, commisurato alla porzione utilizzabile e a scomputo della somma investita e rendicontata per la porzione interessata, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.

Art. 9 - Garanzie cauzionali

Considerata la finalità pubblica dell'intervento previsto interamente a carico di ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E.,il Comune di Belluno rinuncia alla fidejussione a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione.
I tre soggetti si obbligano a produrre prima dell'inizio dei lavori copia della polizza di assicurazione di € 24.920,00 per danni ad impianti ed opere preesistenti (o a estendere una delle polizze già in essere per altri immobili concessi nell'ambito della medesima area). La stessa verrà svincolata ad ultimazione dei lavori.
I tre soggetti si obbligano altresì ad estendere la polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi già in essere per altri immobili concesso nell'ambito della medesima area per tutta la durata della convenzione per l'importo di € 500.000,00.

Art. 10 Verifiche

Il Comune potrà accertare in ogni tempo, anche con l'accesso al luogo, se ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. osservano tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 11– Inadempienze

In caso di inosservanza da parte di ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune ha facoltà di risolvere anticipatamente la presente convenzione, previa comunicazione scritta ai tre soggetti contraenti preceduta da formale messa in mora, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo per le opere realizzate.

Art. 12 – Cessione della convenzione

E' fatto espresso divieto a ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. di cedere o trasferire a

copia informatica per consultazione

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. Risoluzione anticipata della convenzione

La presente convenzione può essere risolta anticipatamente oltre che per consensuale accordo tra le parti, anche in caso di venir meno degli accordi tra i tre soggetti assegnatari, qualora nessuno dei tre desideri subentrare agli altri nell'adempimento degli impegni assunti.

In tal caso l'Amministrazione comunale rientrerà nella piena disponibilità del bene e nulla sarà dovuto ai tre soggetti a titolo di indennizzo o recupero per le opere realizzate.

per il Comune di Belluno

Art. 15 Spese

Tutte le Spese inerenti la stipulazione del presente atto, compresa l'imposta di bollo, sono a carico di ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E..

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

per i contraenti

Ai soli effetti fiscali, il Comune dichiara che il valore del presente contratto è pari a € 2.000,00 (Euro duemila/00).

Art. 16 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. 17 Foro competente

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

Art. 18 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 ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS E RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E. Presso …. in via n. – CAP - Belluno.

Art. 19 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 ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE CASA DEI BENI COMUNI

copia informatica per consultazione

_____

per TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

_____

per RADIOCLUB BELLUNO N.O.R.E.

_____

per il Comune di Belluno

Sottoscritto dal Dirigente
arch. Carlo Erranti
con firma digitale

copia informatica per consultazione

REP. N.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELLUNO PROVINCIA DI BELLUNO

SCHEMA DI 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 L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE DAFNE PER IL RECUPERO DI PORZIONE DEL FABBRICATO N. 4 SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO.

L'anno **duemila**....(20...) 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 dall'arch. Carlo Erranti che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali, autorizzato ai sensi dell'art. 46 dello Statuto comunale e dell'art. 27 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nonché del decreto sindacale n.3 del 08/03/2016 relativo a "Incarichi dirigenziali – Riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 7 marzo 2016"; ;

per il Comune di Belluno

E

2)**L'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE DAFNE** con sede in Trichiana, Via Cavassico Superiore, Codice Fiscale , rappresentata da nato a () il *giorno* ()*mese* ()*anno* (), che interviene nel presente atto in qualità di , autorizzato con ----------;

per l'Associazione

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

copia informatica per consultazione

ex Caserma Piave prevedendo due azzonati: FII (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 Veneggia – art. 7,18 NN.TT.a. P.R.G. vigente)e zona di rispetto stradale;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2014 ad oggetto "Modifica destinazione specifica Zona Territoriale Omogenea "F"- art. 7 comma 6 delle Norme Tecniche Attuazione del PRG. - ex Caserma Piave" è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;

• 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, nonchè 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/iniziative 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

copia informatica per consultazione

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;

• con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 28/08/2014 l'Amministrazione ha approvato uno schema tipo di convenzione, 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;

• con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30.09.2014, come successivamente rettificata con delibera di Consiglio comunale n.60 del 28/11/2014, sono state definite le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'investimento effettuato dai soggetti assegnatari;

• con deliberazioni del Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2014, n. 66 del 17/12/2014, n. 4 del 03/03/2015, n. 29 del 27/05/2015 e n. 33 del 25/06/2015 sono stati approvati gli schemi di convenzione con i singoli assegnatari, ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore;

• si è successivamente provveduto alla stipula degli atti relativi ai seguenti immobili: l'edificio n. 8 e l'hangar n.12 (assegnati con atto n. 250/2014 di rep. in data 15.12.2014 alla associazione di promozione sociale "Casa dei Beni Comuni"); una porzione dell'edificio n. 5 e l'hangar n.10 (assegnati con atto n. 7/2015 di rep. del 15.01.2015 a TIB Teatro Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S.); l'hangar n. 14 (assegnato con atto n. 28/2015 di rep. del 10.02.2015 a BIM Gestione Servizi Pubblici s.p.a.); la porzione chiusa della tettoia n. 1 (assegnata con atto n. 82/2015 di rep. del

per il Comune di Belluno
---

per l'Associazione
---

copia informatica per consultazione

24.04.2015 all'associazione "Gruppo Radioamatori Valbelluna"); la porzione residua dell'edificio n. 5, assegnata con atto n. 111/2015 di rep. del 25.06.2015 all'associazione "Val Belluna Emergenza"; l'hangar n. 13 (assegnato con atto di rep. n. 112/2015 del 30.06.2015 all'associazione "Radioclub Belluno N.O.R.E."); l'hangar n.11 e corpi minori annessi (assegnati con atto n. 119 di rep. del 12/05/2016 all'associazione Slowmachine);

• con Deliberazione di Giunta comunale n. 170 del 22/10/2015 è stato approvato lo studio "Aggiornamento sullo stato di attuazione del progetto settembre 2015" ed è stato approvato il 2° bando per la presentazione di manifestazioni di interesse per gli immobili ancora non assegnati;

• il 2° bando è stato pubblicato in data 29/10/2015 ed entro il termine del 31/12/2015 sono pervenute n. 4 manifestazioni di interesse;

• con decisione di Giunta comunale del 14/03/2016 si è stabilito di procedere con l'istruttoria di n. 3 delle richieste pervenute, provvedendo a riaprire nuovamente i termini per la presentazione di manifestazioni di interesse relative agli immobili ancora disponibili:

• il 3° bando è stato pubblicato in data 21/03/2016 ed entro i termine del 21/05/2016 sono pervenute n. 6 manifestazioni di interesse;

• in particolare con nota assunta al prot. Com. n.13659 del 12/04/2016, l'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE DAFNE ha presentato una proposta relativa al recupero ed all'utilizzo di n. 1 locale sul lato ovest del P.T. della palazzina n. 4, quale sede per lo svolgimento di attività istituzionali quali: laboratori per bambini e genitori sulle "emozioni"; incontri di scambio di esperienze e dibattito; accoglienza e supporto alle vittime; accompagnamento alla segnalazione alle autorità competenti, psicoterapia;

• l'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE DAFNE è iscritta all'Albo delle associazioni di promozione sociale della Regione Veneto ed opera nell'ambito della tutela dei minori, per la prevenzione, il contrasto e l'emersione delle violenze a danno dei bambini e per la promozione di una cultura di attenzione ai diritti dell'infanzia, in collaborazione con le Forze dell'ordine, l'Ufficio Scolastico territoriale, enti pubblici, Belluno Donna e altre Associazioni del territorio; è partner del progetto "SAVE", finanziato dal programma europeo DAPHNE, grazie al quale ha potuto stipulare un protocollo di collaborazione con l'ULSS n.1 di Belluno per il programma di psicoterapia delle vittime di violenze; è partner inoltre nel progetto "Percorso Rosa" coordinato dalla Prefettura di Belluno ed attiva nell'ambito del Tavolo della Famiglia;

• con decisione di Giunta Comunale del 06/06/2016 l'Amministrazione ha stabilito di aderire alla richiesta, assegnando all'Associazione, per la realizzazione del progetto

copia informatica per consultazione

presentato, n. 1 locale sul lato ovest del P.T. dell'edificio n.4, e l'utilizzo (in condivisione con gli altri assegnatari di locali al P.T. del medesimo immobile) del locale di ingresso della palazzina, del corridoio di distribuzione e del blocco servizi igienici;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. --- del --- è stato approvato il presente schema di convezione;

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 DI PROMOZIONE SOCIALE DAFNE allo svolgimento di lavori di recupero (manutenzione ordinaria/straordinaria) del locale lato ovest e, in condivisione con gli altri assegnatari del P.T. del medesimo immobile, delle parti comuni (ingresso, corridoio e blocco servizi igienici) del P.T.del fabbricato n. 4 , 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 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, della porzione di fabbricato meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

per il Comune di Belluno
---

per l'Associazione

Art. 3 – Obblighi a carico dell'Associazione

L'Associazione, preso atto della destinazione 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 eventuale manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali di cui al precedente art. 2.

L'Associazione provvederà a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di recupero edilizio, secondo quanto previsto nel programma presentato in data 12/04/2016 comportante una spesa presunta di € 7.000,00 (settemila/00).

Pur rientrando l'edificio n. 4 nell'ambito B del compendio, si autorizza l'eventuale realizzazione sull'area libera anche dell'ambito A delle opere strettamente necessarie per garantire la funzionalità ed il migliore utilizzo dell'immobile.

Con riferimento all'ambito B, del quale l'edificio n. 4 fa parte, il progetto non dovrà prevedere modifiche alle aree libere esterne ai fabbricati, compresi gli interventi sui sottoservizi.

copia informatica per consultazione

Tali interventi dovranno infatti 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 di tali interventi 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 locazione 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 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 Associazione.
L'Associazione si impegna a comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori.
La procedura per l'eventuale aggiornamento delle planimetrie catastali conseguente agli interventi realizzati sarà a cura e spese del Comune.
L'Associazione si impegna, qualora necessario, a provvedere alla richiesta del certificato di agibilità dei locali, ai sensi dell'art. 25, comma 1 D.P.R. 380/01, o alla dichiarazione del direttore dei lavori (o, qualora non

copia informatica per consultazione

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.
L'Associazione si assume l'impegno ad iniziare i lavori di manutenzione ordinaria/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 1 anno dal loro inizio.
Le spese sostenute per i lavori dovranno essere rendicontate al Comune, ai fini della stipula del successivo contratto di locazione dei locali, entro 60 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.

per il Comune di Belluno
---

per l'Associazione

Art. 4 – Durata

La validità della presente convenzione decorre dalla data della stipula della medesima e termina alla data di stipula del contratto di locazione del bene assegnato.

Art. 5 – Utilizzo degli immobili/aree

Il Comune di Belluno concede alla Associazione, per la durata della presente convenzione, la possibilità di accedere agli immobili esclusivamente per la realizzazione dei lavori di cui al programma presentato in data 12/04/2016, relativamente ai soli locali oggetto di assegnazione.
La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto della convenzione.
A tal fine in data odierna vengono consegnate le chiavi di accesso al compendio immobiliare e al fabbricato individuato all'art. 2.
L'Associazione potrà accedere al fabbricato oggetto di recupero dall'accesso individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" 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 restanti aree libere.

Art. 6 - Custodia

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto all'Associazione.
L'Associazione è costituita custode dei beni avuti in disponibilità al fine della realizzazione dei lavori di recupero. In tale veste si obbliga a conservarli, custodirli e mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia per

copia informatica per consultazione

tutta la durata della presente convenzione.

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 al penultimo comma dell'art. 3, a stipulare con l'Associazione uno specifico contratto di locazione di durata commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dall'associazione rispetto al valore del canone annuo di mercato, come determinato in base al valore di stima dell'immobile allo stato attuale desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 e conservata agli atti, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.

In base alla stima del presunto investimento contenuta nella proposta di intervento inoltrata dall'associazione, pari ad € 7.000,00 ed al canone di mercato annuo calcolato sulla base della stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 25/03/2016, la durata del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, sarà di anni 9, salvo adeguamento a seguito di rendicontazione.

Alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento,ovvero alla scadenza del termine di 9 anni, l'associazione potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di durata e di canone di locazione:

- caso a) qualora sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

• canone: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale,calcolato sulla base della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);

• durata: 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

- caso b) qualora non sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

• canone fino al recupero totale dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati: determinato come nel caso precedente, con una percentuale aggiuntiva di riduzione, correlata all'incidenza percentuale dell'importo residuo dei lavori eseguiti e rendicontati, non ancora recuperato,

copia informatica per consultazione

rispetto al valore finale dell'immobile (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,calcolato sulla base della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti) (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge), calcolata secondo la formula: (importo lavori realizzati e rendicontati - importo lavori già recuperato) x 100/ (valore iniziale dell'immobile + importo lavori realizzati e rendicontati);

- canone oltre il termine sopra citato: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale,calcolato sulla base della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti),con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: commisurata ai tempi di recupero dell'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati, con un minimo di 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI).

per il Comune di Belluno
---

per l'Associazione

Ai sensi di quanto disposto dalla delibera C.C. N 45 del 30.09.2014, in caso di concreta ed accertata prestazione da parte dell'Associazione di attività utile al funzionamento e alla manutenzione di servizi di rete e degli spazi collettivi, la riduzione del canone di locazione sarà applicata nella misura del 80% rispetto al valore del canone di mercato come definito dai precedenti paragrafi.
L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di autorizzare, prima della ultimazione integrale dei lavori, l'utilizzo dell'immobile assegnato o di porzione di esso, laddove sia verificata da parte dell'Ufficio Tecnico la sussistenza delle condizioni di sicurezza dei suddetti spazi. Ove necessario dovrà essere stipulato uno specifico contratto di locazione relativo a tale porzione, con applicazione del canone di locazione, determinato in base alla suddetta relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 25/03/2016 riferita alla porzione di immobile, commisurato alla porzione utilizzabile e a scomputo della somma investita e rendicontata per la porzione interessata, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.

Art. 9 - Garanzie cauzionali

Considerata la finalità pubblica dell'intervento previsto interamente a carico della Associazione,il Comune di Belluno

copia informatica per consultazione

rinuncia alla fidejussione a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione.
L'Associazione si obbliga a produrre prima dell'inizio dei lavori copia della polizza di assicurazione di € 18.750,00 (pari al valore del bene calcolato con riferimento alla stima del Servizio Patrimonio del 25/03/2016) per danni ad impianti ed opere preesistenti. La stessa verrà svincolata ad ultimazione dei lavori.
L'Associazione si obbliga altresì a stipulare apposita polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi per tutta la durata della convenzione per l'importo di € 500.000,00.

Art. 10 Verifiche

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

Art. 11– Inadempienze

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

Art. 12 – Cessione della convenzione

E' fatto espresso divieto alla 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. Risoluzione anticipata della convenzione

La presente convenzione può essere risolta anticipatamente oltre che per consensuale accordo tra le parti, anche in caso di scioglimento della Associazione.
In tal caso l'Amministrazione comunale rientrerà nella piena disponibilità del bene e nulla sarà dovuto all'Associazione a titolo di indennizzo o recupero per le opere realizzate.

Art. 15 Spese

Tutte le Spese inerenti la stipulazione del presente atto, compresa l'imposta di bollo, sono a carico della 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 € 7.000,00 (Euro settemila/00).

Art. 16 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.

copia informatica per consultazione

Art. 17 Foro competente

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

Art. 18 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 l'associazione presso la sede legale in via n. – CAP - Belluno.

Art. 19 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 il Comune di Belluno

****

per l'Associazione

_____

per il Comune di Belluno

per l'Associazione

Sottoscritto dal Dirigente
arch. Carlo Erranti
con firma digitale

copia informatica per consultazione

REP. N.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELLUNO PROVINCIA DI BELLUNO

SCHEMA DI 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 "COOPERATIVA SCOUT S.GIORGIO" SOC. COOP. A.R.L. PER IL RECUPERO DELLA PORZIONE APERTA DELLA TETTOIA N. 1 E DI PORZIONE DEL FABBRICATO N. 4 SITI PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO.

L'anno duemila....(20...) 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 dall'arch. Carlo Erranti che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali, autorizzato ai sensi dell'art. 46 dello Statuto comunale e dell'art. 27 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nonché del decreto sindacale n.3 del 08/03/2016 relativo a "Incarichi dirigenziali – Riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 7 marzo 2016"; ;

per il Comune di Belluno
---

per la Cooperativa

E

2)**LA "COOPERATIVA SCOUT S.GIORGIO" SOC. COOP. A.R.L.** con sede in Longarone, Via Roma n. 37, Codice Fiscale 00777940255, rappresentata da Collarin Francesco nato a Ponte nelle Alpi (BL) il ventinove (29)gennaio (01) millenovecentosessantatre (1963), che interviene nel presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, autorizzato con ----------;

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;

copia informatica per consultazione

• 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: FII (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 Veneggia – art. 7,18 NN.TT.a. P.R.G. vigente)e zona di rispetto stradale;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2014 ad oggetto "Modifica destinazione specifica Zona Territoriale Omogenea "F"- art. 7 comma 6 delle Norme Tecniche Attuazione del PRG. - ex Caserma Piave" è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;

• 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, nonchè 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/iniziative 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

copia informatica per consultazione

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;

• con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 28/08/2014 l'Amministrazione ha approvato uno schema tipo di convenzione, 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;

• con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30.09.2014, come successivamente rettificata con delibera di Consiglio comunale n.60 del 28/11/2014, sono state definite le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'investimento effettuato dai soggetti assegnatari;

• con deliberazioni del Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2014, n. 66 del 17/12/2014, n. 4 del 03/03/2015, n. 29 del 27/05/2015 e n. 33 del 25/06/2015 sono stati approvati gli schemi di convenzione con i singoli assegnatari, ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore;

• si è successivamente provveduto alla stipula degli atti relativi ai seguenti immobili: l'edificio n. 8 e l'hangar n.12 (assegnati con atto n. 250/2014 di rep. in data 15.12.2014 alla associazione di promozione sociale "Casa dei Beni Comuni"); una porzione dell'edificio n. 5 e l'hangar n.10 (assegnati con atto n. 7/2015 di rep. del 15.01.2015 a TIB Teatro Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S.); l'hangar n. 14

per il Comune di Belluno
---

per la Cooperativa
---

copia informatica per consultazione

(assegnato con atto n. 28/2015 di rep. del 10.02.2015 a BIM Gestione Servizi Pubblici s.p.a.); la porzione chiusa della tettoia n. 1 (assegnata con atto n. 82/2015 di rep. del 24.04.2015 all'associazione "Gruppo Radioamatori Valbelluna"); la porzione residua dell'edificio n. 5, assegnata con atto n. 111/2015 di rep. del 25.06.2015 all'associazione "Val Belluna Emergenza"; l'hangar n. 13 (assegnato con atto di rep. n. 112/2015 del 30.06.2015 all'associazione "Radioclub Belluno N.O.R.E."); l'hangar n.11 e corpi minori annessi (assegnati con atto n. 119 di rep. del 12/05/2016 all'associazione Slowmachine);

• con Deliberazione di Giunta comunale n. 170 del 22/10/2015 è stato approvato lo studio "Aggiornamento sullo stato di attuazione del progetto settembre 2015" ed è stato approvato il 2° bando per la presentazione di manifestazioni di interesse per gli immobili ancora non assegnati;

• il 2° bando è stato pubblicato in data 29/10/2015 ed entro il termine del 31/12/2015 sono pervenute n. 4 manifestazioni di interesse;

• con decisione di Giunta comunale del 14/03/2016 si è stabilito di procedere con l'istruttoria di n. 3 delle richieste pervenute, provvedendo a riaprire nuovamente i termini per la presentazione di manifestazioni di interesse relative agli immobili ancora disponibili:

• il 3° bando è stato pubblicato in data 21/03/2016 ed entro il termine del 21/05/2016 sono pervenute n. 6 manifestazioni di interesse;

• in particolare con nota assunta al prot. Com. n.18804 del 19/05/2016, la "COOPERATIVA SCOUT S.GIORGIO" SOC. COOP. A.R.L. ha presentato una proposta relativa al recupero della porzione aperta della tettoia n. 1 (da destinare a deposito di legna da costruzione per attività Scout, automezzi, carrello tenda,etc.) e di n. 2 locali sul lato ovest del P.T. della palazzina n. 4, destinati ad ospitare un deposito di uniformi, tende, utensili, articoli sportivi, oltre a materiale didattico e ad una sala per riunioni dei soci, con biblioteca sociale; è stata anche richiesta l'autorizzazione all'utilizzo occasionale del piazzale dell'ambito A;

• la "COOPERATIVA SCOUT S.GIORGIO" SOC. COOP. A.R.L. Opera, senza scopo di lucro, nell'ambito del Distretto di Belluno-Trentino Alto Adige curando: l'acquisto, la conduzione e la gestione di terreni ed immobili per campi mobili scouts, soggiorni invernali ed estivi, feste di gruppo e distretto; l'acquisto, costruzione, produzione e vendita di attrezzature per le attività scoutistiche (tende, utensili, uniformi, materiale didattico, etc.) e vettovagliamenti; attività di formazione dei capi, campi scuola, relazioni con i gruppi scout all'interno ed all'esterno del distretto; promozione dello scoutismo e cura e finanziamento di una biblioteca sociale e di biblioteche di gruppo con orientamento specifico;

copia informatica per consultazione

promozione e sostegno di pattuglie Scout di protezione civile;

• con decisione di Giunta Comunale del 06/06/2016 l'Amministrazione ha stabilito di aderire alla richiesta, assegnando all'Associazione, per la realizzazione del progetto presentato,la porzione aperta della tettoia n. 1, n. 2 locali sul lato ovest del P.T. dell'edificio n. 4, l'utilizzo (in condivisione con gli altri assegnatari di locali al P.T. del medesimo immobile) del locale di ingresso della palazzina, del corridoio di distribuzione e del blocco servizi igienici, oltre alla autorizzazione all'utilizzo (a titolo non esclusivo)del piazzale asfaltato dell'ambito A;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. --- del --- è stato approvato il presente schema di convezione;

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

per il Comune di Belluno

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 la "COOPERATIVA SCOUT S.GIORGIO" SOC. COOP. A.R.L. allo svolgimento di lavori di recupero (manutenzione ordinaria/straordinaria) della porzione aperta della tettoia n. 1, dei 2 (due) locali lato ovest e, in condivisione con gli altri assegnatari del P.T. del medesimo immobile, delle parti comuni (ingresso, corridoio e blocco servizi igienici) del P.T.del fabbricato n. 4 , siti nell'ambito del compendio immobiliare denominato "Ex Caserma Piave" in Via Tiziano Vecellio, attualmente censiti al Catasto Fabbricati al Fg 48, mapp 351 sub. 3 (porzione aperta della tettoia n. 1)e al Fg 48, mapp 351 (edificio n. 4) per gli scopi ed alle condizioni indicati nel presente atto.

per la Cooperativa

La presente convenzione in particolare regola i rapporti che si instaurano tra il Comune di Belluno e la Cooperativa 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, delle porzioni di fabbricati meglio individuate nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 3 – Obblighi a carico dell'Associazione

La Cooperativa, preso atto della destinazione 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 eventuale manutenzione straordinaria ed adeguamento delle porzioni di fabbricati di cui al precedente art. 2.

La Cooperativa provvederà a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di recupero edilizio, secondo quanto previsto nel programma presentato in data 19/05/2016 comportante una spesa presunta di € 6.816,20

copia informatica per consultazione

(seimilaottocentosedici/20).
Con riferimento sia all'ambito A (nel quale rientra la tettoia n. 1) che all'ambito B (nel quale rientra l'edificio n. 4) il progetto non dovrà prevedere modifiche alle aree libere esterne ai fabbricati, compresi gli interventi sui sottoservizi (ad eccezione di quelli eventualmente necessari per ripristinare la funzionalità degli impianti dell'edificio n.4).
Tali interventi dovranno infatti 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 di tali interventi 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 locazione 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 Cooperativa 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 Cooperativa.
La Cooperativa si impegna a comunicare al Comune l'avvenuta

copia informatica per consultazione

ultimazione dei lavori.
La procedura per l'eventuale aggiornamento delle planimetrie catastali conseguente agli interventi realizzati sarà a cura e spese del Comune.
La Cooperativa si impegna, qualora necessario, a provvedere alla richiesta del certificato di agibilità 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 Cooperativa si assume l'impegno ad iniziare i lavori di manutenzione ordinaria/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 1 anno dal loro inizio.
Le spese sostenute per i lavori dovranno essere rendicontate al Comune, ai fini della stipula del successivo contratto di locazione dei locali, entro 60 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.

per il Comune di Belluno
---

per la Cooperativa

Art. 4 – Durata

La validità della presente convenzione decorre dalla data della stipula della medesima e termina alla data di stipula del contratto di locazione del bene assegnato.

Art. 5 – Utilizzo degli immobili/aree

Il Comune di Belluno concede alla Cooperativa, per la durata della presente convenzione, la possibilità di accedere agli immobili esclusivamente per la realizzazione dei lavori di cui al programma presentato in data 19/05/2016, relativamente alle porzioni di immobili oggetto di assegnazione.
La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto della convenzione.
A tal fine in data odierna vengono consegnate le chiavi di accesso al compendio immobiliare e al fabbricato n. 4 individuato all'art. 2.
La Cooperativa potrà accedere agli immobili oggetto di recupero dall'accesso individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" 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

copia informatica per consultazione

restanti aree libere.

Art. 6 - Custodia

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, noto alla Cooperativa.
La Cooperativa è costituita custode dei beni avuti in disponibilità al fine della realizzazione dei lavori di recupero. In tale veste si obbliga a conservarli, custodirli e mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia per tutta la durata della presente convenzione.

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 al penultimo comma dell'art. 3, a stipulare con la Cooperativa uno specifico contratto di locazione di durata commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dalla Cooperativa rispetto al valore del canone annuo di mercato, come determinato in base al valore di stima degli immobili allo stato attuale desunto dalle relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 06/11/2014 e 25/03/2016 e conservate agli atti, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.
In base alla stima del presunto investimento contenuta nella proposta di intervento inoltrata dall'associazione, pari ad € 6.816,20 ed ai canoni di mercato annuo calcolati sulla base delle stime del Servizio Patrimonio e Demanio del 06/11/2014 e 25/03/2016, la durata del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, sarà di anni 2, salvo adeguamento a seguito di rendicontazione.
Alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento,ovvero alla scadenza del termine di 9 anni, la Cooperativa potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di durata e di canone di locazione:
- caso a) qualora sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima degli immobili dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale,calcolato sulla base delle relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 06/11/2014 e 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

copia informatica per consultazione

- caso b) qualora non sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone fino al recupero totale dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati: determinato come nel caso precedente, con una percentuale aggiuntiva di riduzione, correlata all'incidenza percentuale dell'importo residuo dei lavori eseguiti e rendicontati, non ancora recuperato, rispetto al valore finale degli immobili(risultante dalla somma del valore di stima attuale ,calcolato sulla base delle relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 06/11/2014 e 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti) (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge), calcolata secondo la formula: (importo lavori realizzati e rendicontati - importo lavori già recuperato) x 100/ (valore iniziale dell'immobile + importo lavori realizzati e rendicontati);
  - canone oltre il termine sopra citato: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima degli immobili dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale,calcolato sulla base delle relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datate 06/11/2014 e 25/03/2016 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti),con una riduzione nella misura del 60%(con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: commisurata ai tempi di recupero dell'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati, con un minimo di 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI).

Ai sensi di quanto disposto dalla delibera C.C. N 45 del 30.09.2014, in caso di concreta ed accertata prestazione da parte della Cooperativa di attività utile al funzionamento e alla manutenzione di servizi di rete e degli spazi collettivi, la riduzione del canone di locazione sarà applicata nella misura del 80% rispetto al valore del canone di mercato come definito dai precedenti paragrafi.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di autorizzare, prima della ultimazione integrale dei lavori, l'utilizzo degli immobili assegnati o di porzione di essi, laddove sia verificata da parte dell'Ufficio Tecnico la sussistenza delle condizioni di sicurezza dei suddetti spazi. Ove necessario dovrà essere stipulato uno specifico contratto di locazione relativo a tale porzione, con applicazione del

per il Comune di Belluno
---

per la Cooperativa
---

copia informatica per consultazione

canone di locazione, determinato in base alle suddette relazioni di stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 06/11/2014 e 25/03/2016 riferite alla porzione di immobile, commisurato alla porzione utilizzabile e a scomputo della somma investita e rendicontata per la porzione interessata, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.

Art. 9 - Garanzie cauzionali

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

La Cooperativa si obbliga a produrre prima dell'inizio dei lavori copia della polizza di assicurazione di € 70.402,00 (pari al valore del bene calcolato come somma della tettoia e dei 2 locali della palazzina 4 con riferimento alla stima del Servizio Patrimonio del 06/11/2014 e del 25/03/2016) per danni ad impianti ed opere preesistenti. La stessa verrà svincolata ad ultimazione dei lavori.

La Cooperativa si obbliga altresì a stipulare apposita polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi per tutta la durata della convenzione per l'importo di € 500.000,00.

Art. 10 Verifiche

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

Art. 11– Inadempienze

In caso di inosservanza da parte della Cooperativa contraente degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune ha facoltà di risolvere anticipatamente la presente convenzione, previa comunicazione scritta alla Cooperativa medesima preceduta da formale messa in mora, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo per le opere realizzate.

Art. 12 – Cessione della convenzione

E' fatto espresso divieto alla Cooperativa 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. Risoluzione anticipata della convenzione

La presente convenzione può essere risolta anticipatamente oltre che per consensuale accordo tra le parti, anche in caso di scioglimento della Cooperativa.

In tal caso l'Amministrazione comunale rientrerà nella piena disponibilità del bene e nulla sarà dovuto alla Cooperativa a titolo di indennizzo o recupero per le opere realizzate.

Art. 15 Spese

Tutte le Spese inerenti la stipulazione del presente atto,

copia informatica per consultazione

compresa l'imposta di bollo, sono a carico della Cooperativa.
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 € 6.816,20 (Euro seimilaottocentosedici/20).

Art. 16 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. 17 Foro competente

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

Art. 18 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 Cooperativa presso la sede legale in via Roma n. 37 – 32013 - Longarone (BL).

Art. 19 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 il Comune di Belluno
---

per la Cooperativa

****

per la Cooperativa

_____

per il Comune di Belluno

Sottoscritto dal Dirigente
arch. Carlo Erranti
con firma digitale

copia informatica per consultazione

REP. N.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELLUNO PROVINCIA DI BELLUNO

SCHEMA DI 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 TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S. PER IL RECUPERO DELLA PORZIONE RESIDUA (BLOCCO UFFICI ED AUTORIMESSA) DEL FABBRICATO N. 5 SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO.

L'anno duemila....(20...) 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 dall'arch. Carlo Erranti che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali, autorizzato ai sensi dell'art. 46 dello Statuto comunale e dell'art. 27 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nonché del decreto sindacale n.3 del 08/03/2016 relativo a "Incarichi dirigenziali – Riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 7 marzo 2016"; ;

per il Comune di Belluno

E

2)**TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S.** con sede in Bellunio,P.le Marconi n. 2/b, Codice Fiscale 00906790258, rappresentata dal Sig. Labros Mangheras nato a Karditsa (Grecia) il quattordici (14) novembre (11) millenovecentocinquantanove (1959), che interviene nel presente atto in qualità di amministratore unico;

per la Cooperativa

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,

copia informatica per consultazione

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: FII (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 Veneggia – art. 7,18 NN.TT.a. P.R.G. vigente)e zona di rispetto stradale;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2014 ad oggetto "Modifica destinazione specifica Zona Territoriale Omogenea "F"- art. 7 comma 6 delle Norme Tecniche Attuazione del PRG. - ex Caserma Piave" è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;

• 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, nonchè 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/iniziative 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;

copia informatica per consultazione

- 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;

per il Comune di Belluno

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

per la Cooperativa

• con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 28/08/2014 l'Amministrazione ha approvato uno schema tipo di convenzione, 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;

• con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30.09.2014, come successivamente rettificata con delibera di Consiglio comunale n.60 del 28/11/2014, sono state definite le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'investimento effettuato dai soggetti assegnatari;

• con deliberazioni del Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2014, n. 66 del 17/12/2014, n. 4 del 03/03/2015, n. 29 del 27/05/2015 e n. 33 del 25/06/2015 sono stati approvati gli schemi di convenzione con i singoli assegnatari, ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore;

• si è successivamente provveduto alla stipula degli atti relativi ai seguenti immobili: l'edificio n. 8 e l'hangar n.12 (assegnati con atto n. 250/2014 di rep. in data 15.12.2014 alla Associazione di promozione sociale "Casa dei Beni Comuni"); una porzione dell'edificio n. 5 e l'hangar n.10 (assegnati con atto n. 7/2015 di rep. del 15.01.2015 a TIB Teatro Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S.); l'hangar n. 14 (assegnato con atto n. 28/2015 di rep. del 10.02.2015 a BIM

copia informatica per consultazione

Gestione Servizi Pubblici s.p.a.); la porzione chiusa della tettoia n. 1 (assegnata con atto n. 82/2015 di rep. del 24.04.2015 all'Associazione "Gruppo Radioamatori Valbelluna"); la porzione residua dell'edificio n. 5, assegnata con atto n. 111/2015 di rep. del 25.06.2015 all'Associazione "Val Belluna Emergenza"; l'hangar n. 13 (assegnato con atto di rep. n. 112/2015 del 30.06.2015 all'associazione "Radioclub Belluno N.O.R.E."); l'hangar n.11 e corpi minori annessi (assegnati con atto n. 119 di rep. del 12/05/2016 all'Associazione Slowmachine);

• con Deliberazione di Giunta comunale n. 170 del 22/10/2015 è stato approvato lo studio "Aggiornamento sullo stato di attuazione del progetto settembre 2015" ed è stato approvato il 2° bando per la presentazione di manifestazioni di interesse per gli immobili ancora non assegnati;

• il 2° bando è stato pubblicato in data 29/10/2015 ed entro il termine del 31/12/2015 sono pervenute n. 4 manifestazioni di interesse;

• con decisione di Giunta comunale del 14/03/2016 si è stabilito di procedere con l'istruttoria di n. 3 delle richieste pervenute, provvedendo a riaprire nuovamente i termini per la presentazione di manifestazioni di interesse relative agli immobili ancora disponibili:

• il 3° bando è stato pubblicato in data 21/03/2016 ed entro i termine del 21/05/2016 sono pervenute n. 6 manifestazioni di interesse;

• in particolare con nota assunta al prot. Com. n.18787 del 19/05/2016, TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S. ha presentato una proposta relativa al recupero della porzione residua dell'edificio n. 5 (blocco uffici e autorimessa) per la riproposizione nella forma originaria (presentata nel 2014, ed all'epoca modificata in sede di tavolo di confronto, per contemperare le esigenze dei diversi soggetti richiedenti) del progetto del "Centro permanente di promozione della cultura e dell'arte" con: sede operativa (in corso di realizzazione nella porzione dell'edificio 5 già nella disponibilità della cooperativa a seguito di convenzione rep. n. 7 del 15/01/2015); Casa delle Arti (scuola di teatro per bambini e giovani, laboratori per insegnanti ed educatori, corsi di teatro per adulti e anziani, corsi di danza, laboratori di scrittura, arti visive e video-arte, incontri con artisti, master e workshop di teatro e danza)da ricavarsi nella restante parte del medesimo immobile, oggetto della richiesta; Officina delle Arti (laboratori illuminotecnici, scenotecnici, di costruzione scenografie, sartoria teatrale, di arti visive e tecniche multimediali), oltre che magazzino, nell'hangar n. 10 (già nella disponibilità della cooperativa a seguito di convenzione rep. n. 7 del 15/01/2015);

• TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S., soggetto di elevata professionalità e consolidata esperienza nel

copia informatica per consultazione

settore della proposta, che nell'ambito della ex caserma Piave è stato attivo fin dalle fase di ripulitura dell'area ed, a seguito della stipula della convenzione in atto, ha realizzato significativi interventi di manutenzione ordinaria degli immobili assegnati e delle aree di pertinenza degli stessi ed ha collaborato attivamente con gli uffici e con gli altri assegnatari nella risoluzione delle varie problematiche pratiche emerse nella fase di avvio concreto del progetto di rigenerazione urbana, conferma con la proposta attuale la concretezza dell'impegno ad incentrare negli immobili assegnati nell'ambito del compendio la propria attività (comprese le collaborazioni già attivate con diversi altri soggetti operanti nel medesimo campo), articolata in un programma ricco, definito e dettagliato;

• con decisione di Giunta Comunale del 06/06/2016 l'Amministrazione ha stabilito di aderire alla richiesta, assegnando alla Cooperativa, per la realizzazione del progetto presentato,la porzione residua (blocco uffici ed autorimessa) dell'edificio n.5;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. --- del --- è stato approvato il presente schema di convezione;

per il Comune di Belluno
---

per la Cooperativa

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 TIB TEATRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE O.N.L.U.S. allo svolgimento di lavori di recupero della porzione residua (blocco uffici ed autorimessa) del fabbricato n. 5, sito nell'ambito del compendio immobiliare denominato "Ex Caserma Piave" in Via Tiziano Vecellio, attualmente censita al Catasto Fabbricati al Fg 48, mapp 351 sub. 5 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 la Cooperativa 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, della porzione di fabbricato meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 3 – Obblighi a carico dell'Associazione

La Cooperativa, preso atto della destinazione 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 recupero ed adeguamento della porzione di fabbricato di cui al precedente art. 2.

La Cooperativa provvederà a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di recupero edilizio, secondo

copia informatica per consultazione

quanto previsto nel programma presentato in data 19/05/2016 comportante una spesa presunta pari a quella destinata in precedenza, nel progetto inoltrato in data 01/12/2014, alla realizzazione del 2° stralcio del progetto (relativo al recupero dell'hangar n. 10) di € 112.027,49 (centododicimilaventisette/49).
Il progetto non dovrà prevedere modifiche alle aree libere esterne ai fabbricati, compresi gli interventi sui sottoservizi.
Tali interventi dovranno infatti 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 di tali interventi 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 locazione 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 Cooperativa 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 Cooperativa.

copia informatica per consultazione

La Cooperativa 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 cura e spese del Comune.
La Cooperativa si impegna a provvedere alla richiesta del certificato di agibilità 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 Cooperativa si assume l'impegno ad iniziare i lavori di recupero 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 il termine previsto dalla convenzione già in atto per la realizzazione dle progetto complessivo (3 (tre) anni dall'inizio dei lavori relativi al primo stralcio del progetto).
Le spese sostenute per i lavori dovranno essere rendicontate al Comune, ai fini della stipula del successivo contratto di locazione dei locali, entro 60 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.

per il Comune di Belluno
---

per la Cooperativa

Art. 4 – Durata

La validità della presente convenzione decorre dalla data della stipula della medesima e termina alla data di stipula del contratto di locazione del bene assegnato.

Art. 5 – Utilizzo degli immobili/aree

Il Comune di Belluno concede alla Cooperativa, per la durata della presente convenzione, la possibilità di accedere agli immobili esclusivamente per la realizzazione dei lavori di cui al programma presentato in data 19/05/2016, relativamente alle porzioni di immobile oggetto di assegnazione.
La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto della convenzione.
A tal fine in data odierna vengono consegnate le chiavi di accesso alla porzione di fabbricato individuata all'art. 2.
La Cooperativa potrà accedere all'immobile oggetto di recupero dall'accesso individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" 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

copia informatica per consultazione

restanti aree libere.

Art. 6 - Custodia

La porzione di immobile viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alla Cooperativa.
La Cooperativa è costituita custode dei beni avuti in disponibilità al fine della realizzazione dei lavori di recupero. In tale veste si obbliga a conservarli, custodirli e mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia per tutta la durata della presente convenzione.

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 al penultimo comma dell'art. 3, a stipulare con la Cooperativa uno specifico contratto di locazione di durata commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dalla Cooperativa rispetto al valore del canone annuo di mercato, come determinato in base al valore di stima degli immobili allo stato attuale desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 19/09/2014 e conservata agli atti, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.
In base alla stima del presunto investimento contenuta nella proposta di intervento inoltrata dall'Associazione, comportante una spesa presunta (equivalente a quella destinata in precedenza, nel progetto inoltrato in data 01/12/2014, alla realizzazione del 2° stralcio del progetto, relativo al recupero dell'hangar n. 10) pari ad € 112.027,49 ed ai canoni di mercato annuo calcolati sulla base della stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 19/09/2014, la durata del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, sarà di anni 8, salvo adeguamento a seguito di rendicontazione.
Alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento,ovvero alla scadenza del termine di 9 anni, la Cooperativa potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di durata e di canone di locazione:
- caso a) qualora sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima degli immobili dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale,calcolato sulla base della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 19/09/2014 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);

copia informatica per consultazione

- durata: 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

- caso b) qualora non sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone fino al recupero totale dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati: determinato come nel caso precedente, con una percentuale aggiuntiva di riduzione, correlata all'incidenza percentuale dell'importo residuo dei lavori eseguiti e rendicontati, non ancora recuperato, rispetto al valore finale degli immobili(risultante dalla somma del valore di stima attuale ,calcolato sulla base della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 19/09/2014 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti) (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge), calcolata secondo la formula: (importo lavori realizzati e rendicontati - importo lavori già recuperato) x 100/ (valore iniziale dell'immobile + importo lavori realizzati e rendicontati);
  - canone oltre il termine sopra citato: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima degli immobili dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale,calcolato sulla base della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 19/09/2014 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti),con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: commisurata ai tempi di recupero dell'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati, con un minimo di 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI).

Ai sensi di quanto disposto dalla delibera C.C. N 45 del 30.09.2014, in caso di concreta ed accertata prestazione da parte della Cooperativa di attività utile al funzionamento e alla manutenzione di servizi di rete e degli spazi collettivi, la riduzione del canone di locazione sarà applicata nella misura del 80% rispetto al valore del canone di mercato come definito dai precedenti paragrafi.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di autorizzare, prima della ultimazione integrale dei lavori, l'utilizzo degli immobili assegnati o di porzione di essi, laddove sia verificata da parte dell'Ufficio Tecnico la sussistenza delle condizioni di sicurezza dei suddetti spazi. Ove necessario dovrà essere stipulato uno specifico contratto

per il Comune di Belluno
---

per la Cooperativa
---

copia informatica per consultazione

di locazione relativo a tale porzione, con applicazione del canone di locazione, determinato in base alla suddetta relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 19/09/2014 riferita alla porzione di immobile, commisurato alla porzione utilizzabile e a scomputo della somma investita e rendicontata per la porzione interessata, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.

Art. 9 - Garanzie cauzionali

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

La Cooperativa si obbliga a produrre prima dell'inizio dei lavori copia della polizza di assicurazione di € 368.238,50 (pari al valore del bene calcolato come somma del blocco uffici e dell'autorimessa sulla base della stima del Servizio Patrimonio del 19/09/2014) per danni ad impianti ed opere preesistenti. La stessa verrà svincolata ad ultimazione dei lavori.

La Cooperativa si obbliga altresì ad estendere la polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi già in essere per altri immobili concessi nell'ambito della medesima area, per tutta la durata della convenzione, per l'importo di € 500.000,00.

Art. 10 Verifiche

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

Art. 11– Inadempienze

In caso di inosservanza da parte della Cooperativa contraente degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune ha facoltà di risolvere anticipatamente la presente convenzione, previa comunicazione scritta alla Cooperativa medesima preceduta da formale messa in mora, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo per le opere realizzate.

Art. 12 – Cessione della convenzione

E' fatto espresso divieto alla Cooperativa 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. Risoluzione anticipata della convenzione

La presente convenzione può essere risolta anticipatamente oltre che per consensuale accordo tra le parti, anche in caso di scioglimento della Cooperativa.

In tal caso l'Amministrazione comunale rientrerà nella piena disponibilità del bene e nulla sarà dovuto alla Cooperativa a titolo di indennizzo o recupero per le opere realizzate.

copia informatica per consultazione

Art. 15 Spese

Tutte le Spese inerenti la stipulazione del presente atto, compresa l'imposta di bollo, sono a carico della Cooperativa.
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 € 112.027,49 (Euro centododicimilaventisette/49).

Art. 16 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. 17 Foro competente

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

per il Comune di Belluno

Art. 18 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 Cooperativa presso la sede legale in P.le Marconi n. 2/b – 32100 - Belluno.

per la Cooperativa

Art. 19 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 Cooperativa

_____

per il Comune di Belluno

Sottoscritto dal Dirigente
arch. Carlo Erranti
con firma digitale

copia informatica per consultazione

REP. N.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELLUNO PROVINCIA DI BELLUNO

SCHEMA DI 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 L'ASSOCIAZIONE GRUPPO 90 POLPET PER IL RECUPERO DI PORZIONE DEL FABBRICATO N. 15 SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO.

L'anno duemila....(20...) 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 dall'arch. Carlo Erranti che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali, autorizzato ai sensi dell'art. 46 dello Statuto comunale e dell'art. 27 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nonché del decreto sindacale n.3 del 08/03/2016 relativo a "Incarichi dirigenziali – Riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 7 marzo 2016"; ;

per il Comune di Belluno

E

per l'Associazione

---

2)**L'ASSOCIAZIONE GRUPPO 90 POLPET** con sede in Ponte nelle Alpi, Via Rodolfo Fiori n. 63 , Codice Fiscale 93024330255, rappresentata dal Sig. Mauro Topinelli nato a Belluno (BL) il quattro (04) giugno (06) millenovecentosettantasette (1977), che interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante, autorizzato con ----------;

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,

copia informatica per consultazione

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: FII (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 Veneggia – art. 7,18 NN.TT.a. P.R.G. vigente)e zona di rispetto stradale;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2014 ad oggetto "Modifica destinazione specifica Zona Territoriale Omogenea "F"- art. 7 comma 6 delle Norme Tecniche Attuazione del PRG. - ex Caserma Piave" è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;

• 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, nonchè 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/iniziative 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;

copia informatica per consultazione

- 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;

per il Comune di Belluno

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

per l'Associazione

• con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 28/08/2014 l'Amministrazione ha approvato uno schema tipo di convenzione, 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;

• con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30.09.2014, come successivamente rettificata con delibera di Consiglio comunale n.60 del 28/11/2014, sono state definite le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'investimento effettuato dai soggetti assegnatari;

• con deliberazioni del Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2014, n. 66 del 17/12/2014, n. 4 del 03/03/2015, n. 29 del 27/05/2015 e n. 33 del 25/06/2015 sono stati approvati gli schemi di convenzione con i singoli assegnatari, ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore;

• si è successivamente provveduto alla stipula degli atti relativi ai seguenti immobili: l'edificio n. 8 e l'hangar n.12 (assegnati con atto n. 250/2014 di rep. in data 15.12.2014 alla associazione di promozione sociale "Casa dei Beni Comuni"); una porzione dell'edificio n. 5 e l'hangar n.10 (assegnati con atto n. 7/2015 di rep. del 15.01.2015 a TIB Teatro Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S.); l'hangar n. 14 (assegnato con atto n. 28/2015 di rep. del 10.02.2015 a BIM

copia informatica per consultazione

Gestione Servizi Pubblici s.p.a.); la porzione chiusa della tettoia n. 1 (assegnata con atto n. 82/2015 di rep. del 24.04.2015 all'associazione "Gruppo Radioamatori Valbelluna"); la porzione residua dell'edificio n. 5, assegnata con atto n. 111/2015 di rep. del 25.06.2015 all'associazione "Val Belluna Emergenza"; l'hangar n. 13 (assegnato con atto di rep. n. 112/2015 del 30.06.2015 all'associazione "Radioclub Belluno N.O.R.E."); l'hangar n.11 e corpi minori annessi (assegnati con atto n. 119 di rep. del 12/05/2016 all'associazione Slowmachine);

• con Deliberazione di Giunta comunale n. 170 del 22/10/2015 è stato approvato lo studio "Aggiornamento sullo stato di attuazione del progetto settembre 2015" ed è stato approvato il 2° bando per la presentazione di manifestazioni di interesse per gli immobili ancora non assegnati;

• il 2° bando è stato pubblicato in data 29/10/2015 ed entro il termine del 31/12/2015 sono pervenute n. 4 manifestazioni di interesse;

• in particolare con nota assunta al prot. Com. n.18918 del 20/05/2016, l'associazione GRUPPO 90 POLPET ha presentato una proposta relativa al recupero della porzione residua dell'edificio n. 5 in parte per il deposito delle attrezzature di cui l'associazione dispone (un camion con cesta e 2 tendoni per un totale di oltre 1.000 mq, transenne ed altre strutture accessorie) ed in parte per le attività di laboratorio per la progettazione e realizzazione delle proprie iniziative; successivamente, con nota prot. 20620 del 01/06/2016 ha precisato la propria disponibilità ad optare per una porzione dell'edificio n. 15 (autorimessa lato ovest e magazzino centrale, con soppalco), qualora la porzione residua dell'edificio n. 5 fosse stata assegnata ad altro soggetto, confermando la tipologia degli interventi precedentemente indicati ed il quadro economico sommario di spesa;

• l'associazione GRUPPO 90 POLPET, formata da 80 volontari attivi durante tutto l'anno, che diventano anche 200 in occasione di specifici eventi, è attiva a livello provinciale nell'organizzazione, gestione e supporto di eventi e manifestazioni; in particolare promuove ed organizza la manifestazione Polpet La Sagra, l'MMF – May Music Festival ed il Carnevale di Polpet con carri mascherati e sfilate, anche fuori Provincia, ed offre supporto logistico ed infrastrutturale a molteplici associazioni quali Proloco, Associazioni sportive, comitati frazionali, nella creazione e organizzazione di eventi locali;

• con decisione di Giunta Comunale del 06/06/2016 l'Amministrazione ha dato indicazione agli uffici di individuare un accordo con i soggetti richiedenti la porzione residua del fabbricato n. 5 e gli uffici, sulla base della disponibilità già manifestata da GRUPPO 90 POLPET, hanno previsto di contemperare gli interessi di entrambi i soggetti,

copia informatica per consultazione

assegnando all'Associazione GRUPPO 90 POLPET, per la realizzazione del progetto presentato, la porzione dell'edificio n. 15 costituita dall'autorimessa lato ovest e dal magazzino centrale, con soppalco;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. --- del --- è stato approvato il presente schema di convezione;

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 GRUPPO 90 POLPET allo svolgimento di lavori di recupero della porzione costituita dall'autorimessa lato ovest e dal magazzino centrale, con soppalco, dell'edificio n. 15, 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.

per il Comune di Belluno

La presente convenzione in particolare regola i rapporti che si instaurano tra il Comune di Belluno e l'Associazione 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, della porzione di fabbricato meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

per l'Associazione

Art. 3 – Obblighi a carico dell'Associazione

L'Associazione, preso atto della destinazione 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 eventuale manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali di cui al precedente art. 2.

L'Associazione provvederà a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di recupero edilizio, secondo quanto previsto nel programma presentato in data 20/05/2016 comportante una spesa presunta di € 20.000,00 (ventimila/00).

Con riferimento all'ambito funzionale D nel quale l'edificio n. 15 rientra, il progetto non dovrà prevedere modifiche alle aree libere esterne al fabbricato, compresi gli interventi sui sottoservizi.

Tali interventi dovranno infatti 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

copia informatica per consultazione

nell'ambito.
Il progetto di tali interventi 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 locazione 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 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 Associazione.
L'Associazione si impegna a comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori.
La procedura per l'eventuale aggiornamento delle planimetrie catastali conseguente agli interventi realizzati sarà a cura e spese del Comune.
L'Associazione si impegna, qualora necessario, a provvedere alla richiesta del certificato di agibilità 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.
L'Associazione si assume l'impegno ad iniziare i lavori di recupero entro 12 (dodici)mesi dalla stipula della presente convenzione,salvo comprovati e documentati impedimenti di

copia informatica per consultazione

natura tecnica, amministrativa o finanziaria per i quali il Comune potrà concedere eventuali proroghe.
I lavori dovranno essere completati entro 1 anno dal loro inizio.
Le spese sostenute per i lavori dovranno essere rendicontate al Comune, ai fini della stipula del successivo contratto di locazione dei locali, entro 60 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 alla data di stipula del contratto di locazione del bene assegnato.

per il Comune di Belluno

Art. 5 – Utilizzo degli immobili/aree

Il Comune di Belluno concede alla Associazione, per la durata della presente convenzione, la possibilità di accedere agli immobili esclusivamente per la realizzazione dei lavori di cui al programma presentato in data 20/05/2016, relativamente ai soli locali oggetto di assegnazione.
La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto della convenzione.
A tal fine in data odierna vengono consegnate le chiavi di accesso al compendio immobiliare e al fabbricato individuato all'art. 2.
L'Associazione potrà accedere al fabbricato oggetto di recupero dall'accesso individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" 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 restanti aree libere.

per l'Associazione

Art. 6 - Custodia

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto all'Associazione.
L'Associazione è costituita custode dei beni avuti in disponibilità al fine della realizzazione dei lavori di recupero. In tale veste si obbliga a conservarli, custodirli e mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia per tutta la durata della presente convenzione.

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 al penultimo comma dell'art. 3, a stipulare con l'Associazione uno specifico contratto di locazione di

copia informatica per consultazione

durata commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dall'associazione rispetto al valore del canone annuo di mercato, come determinato in base al valore di stima dell'immobile allo stato attuale, calcolato in base ai criteri della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 06/11/2014 e conservata agli atti, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.
In base alla stima del presunto investimento contenuta nella proposta di intervento inoltrata dall'associazione , pari ad € 20.000,00 ed al canone di mercato annuo calcolato dal Servizio Patrimonio e Demanio, la durata del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, sarà di anni 2, salvo adeguamento a seguito di rendicontazione.
Alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento,ovvero alla scadenza del termine di 9 anni, l'associazione potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di durata e di canone di locazione:
- caso a) qualora sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale ,calcolato sulla base dei criteri della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 06/11/2014, aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);
- durata: 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

- caso b) qualora non sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone fino al recupero totale dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati: determinato come nel caso precedente, con una percentuale aggiuntiva di riduzione, correlata all'incidenza percentuale dell'importo residuo dei lavori eseguiti e rendicontati, non ancora recuperato, rispetto al valore finale dell'immobile (risultante dalla somma del valore di stima attuale,calcolato sulla base dei criteri della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 06/11/2014 , aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti) (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge), calcolata secondo la formula: (importo lavori realizzati

copia informatica per consultazione

e rendicontati - importo lavori già recuperato) x 100/ (valore iniziale dell'immobile + importo lavori realizzati e rendicontati);

- canone oltre il termine sopra citato: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale,calcolato sulla base dei criteri della relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 06/11/2014, aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti),con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);

per il Comune di Belluno

- durata: commisurata ai tempi di recupero dell'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati, con un minimo di 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI).

Ai sensi di quanto disposto dalla delibera C.C. N 45 del 30.09.2014, in caso di concreta ed accertata prestazione da parte dell'Associazione di attività utile al funzionamento e alla manutenzione di servizi di rete e degli spazi collettivi, la riduzione del canone di locazione sarà applicata nella misura del 80% rispetto al valore del canone di mercato come definito dai precedenti paragrafi.

per l'Associazione

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di autorizzare, prima della ultimazione integrale dei lavori, l'utilizzo dell'immobile assegnato o di porzione di esso, laddove sia verificata da parte dell'Ufficio Tecnico la sussistenza delle condizioni di sicurezza dei suddetti spazi. Ove necessario dovrà essere stipulato uno specifico contratto di locazione relativo a tale porzione, con applicazione del canone di locazione, determinato in base alla suddetta relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 06/11/2014 riferita alla porzione di immobile, commisurato alla porzione utilizzabile e a scomputo della somma investita e rendicontata per la porzione interessata, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.

Art. 9 - Garanzie cauzionali

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

L'Associazione si obbliga a produrre prima dell'inizio dei lavori copia della polizza di assicurazione di € 309.161,75 per danni ad impianti ed opere preesistenti. La stessa verrà svincolata ad ultimazione dei lavori.

L'Associazione si obbliga altresì a stipulare apposita polizza

copia informatica per consultazione

assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi per tutta la durata della convenzione per l'importo di € 500.000,00.

Art. 10 Verifiche

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

Art. 11– Inadempienze

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

Art. 12 – Cessione della convenzione

E' fatto espresso divieto alla 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. Risoluzione anticipata della convenzione

La presente convenzione può essere risolta anticipatamente oltre che per consensuale accordo tra le parti, anche in caso di scioglimento della Associazione.
In tal caso l'Amministrazione comunale rientrerà nella piena disponibilità del bene e nulla sarà dovuto all'Associazione a titolo di indennizzo o recupero per le opere realizzate.

Art. 15 Spese

Tutte le Spese inerenti la stipulazione del presente atto, compresa l'imposta di bollo, sono a carico della 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 € 20.000,00 (Euro ventimila/00).

Art. 16 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. 17 Foro competente

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

Art. 18 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 l'associazione presso la sede legale in Via Rodolfo Fiori n. 63 , – CAP – Ponte nelle Alpi (BL).

copia informatica per consultazione

Art. 19 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 l'Associazione

_____

per il Comune di Belluno

per il Comune di Belluno

Sottoscritto dal Dirigente
arch. Carlo Erranti
con firma digitale

per l'Associazione
---

copia informatica per consultazione

REP. N.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELLUNO PROVINCIA DI BELLUNO

SCHEMA DI 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 L'ASSOCIAZIONE A.S.D. "SMERS-AUTODIFESA" PER IL RECUPERO DEL FABBRICATO N. 6 SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO.

L'anno **duemila**....(20...) 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 dall'arch. Carlo Erranti che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali, autorizzato ai sensi dell'art. 46 dello Statuto comunale e dell'art. 27 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti, nonché del decreto sindacale n.3 del 08/03/2016 relativo a "Incarichi dirigenziali – Riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 7 marzo 2016"; ;

per il Comune di Belluno

E

2)**L'ASSOCIAZIONE A.S.D. "SMERS-AUTODIFESA"** con sede in Belluno, Via Barozzi n. 38, Codice Fiscale 93046570250, rappresentata dal Sig. Andrey Bystrov, nato a () il *giorno* ()*mese* ()*anno* (), che interviene nel presente atto in qualità di ,autorizzato con ----------;

per l'Associazione

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

copia informatica per consultazione

stata modificata l'originaria destinazione F.M dell'area della ex Caserma Piave prevedendo due azzonati: FII (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 Veneggia – art. 7,18 NN.TT.a. P.R.G. vigente)e zona di rispetto stradale;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2014 ad oggetto "Modifica destinazione specifica Zona Territoriale Omogenea "F"- art. 7 comma 6 delle Norme Tecniche Attuazione del PRG. - ex Caserma Piave" è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;

• 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, nonchè 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/iniziative 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;

copia informatica per consultazione

- 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;

per il Comune di Belluno

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

per l'Associazione

• con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 28/08/2014 l'Amministrazione ha approvato uno schema tipo di convenzione, 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;

• con deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 30.09.2014, come successivamente rettificata con delibera di Consiglio comunale n.60 del 28/11/2014, sono state definite le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'investimento effettuato dai soggetti assegnatari;

• con deliberazioni del Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2014, n. 66 del 17/12/2014, n. 4 del 03/03/2015, n. 29 del 27/05/2015 e n. 33 del 25/06/2015 sono stati approvati gli schemi di convenzione con i singoli assegnatari, ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore;

• si è successivamente provveduto alla stipula degli atti relativi ai seguenti immobili: l'edificio n. 8 e l'hangar n.12 (assegnati con atto n. 250/2014 di rep. in data 15.12.2014 alla associazione di promozione sociale "Casa dei Beni Comuni"); una porzione dell'edificio n. 5 e l'hangar n.10 (assegnati con atto n. 7/2015 di rep. del 15.01.2015 a TIB Teatro Società Cooperativa Sociale O.N.L.U.S.); l'hangar n. 14 (assegnato con atto n. 28/2015 di rep. del 10.02.2015 a BIM Gestione Servizi Pubblici s.p.a.); la porzione chiusa della

copia informatica per consultazione

tettoia n. 1 (assegnata con atto n. 82/2015 di rep. del 24.04.2015 all'associazione "Gruppo Radioamatori Valbelluna"); la porzione residua dell'edificio n. 5, assegnata con atto n. 111/2015 di rep. del 25.06.2015 all'associazione "Val Belluna Emergenza"; l'hangar n. 13 (assegnato con atto di rep. n. 112/2015 del 30.06.2015 all'associazione "Radioclub Belluno N.O.R.E."); l'hangar n.11 e corpi minori annessi (assegnati con atto n. 119 di rep. del 12/05/2016 all'associazione Slowmachine);

• con Deliberazione di Giunta comunale n. 170 del 22/10/2015 è stato approvato lo studio "Aggiornamento sullo stato di attuazione del progetto settembre 2015" ed è stato approvato il 2° bando per la presentazione di manifestazioni di interesse per gli immobili ancora non assegnati;

• il 2° bando è stato pubblicato in data 29/10/2015 ed entro il termine del 31/12/2015 sono pervenute n. 4 manifestazioni di interesse;

• con decisione di Giunta comunale del 14/03/2016 si è stabilito di procedere con l'istruttoria di n. 3 delle richieste pervenute, provvedendo a riaprire nuovamente i termini per la presentazione di manifestazioni di interesse relative agli immobili ancora disponibili:

• il 3° bando è stato pubblicato in data 21/03/2016 ed entro i termine del 21/05/2016 sono pervenute n. 6 manifestazioni di interesse;

• in particolare con nota assunta al prot. Com. n.12514 del 04/04/2016, l'ASSOCIAZIONE A.S.D. "SMERS-AUTODIFESA" ha presentato una proposta relativa al recupero della palazzina n. 6 per la realizzazione della sede dell'associazione sportiva A.S.D. "SMERS-AUTODIFESA";

• l'ASSOCIAZIONE A.S.D. "SMERS-AUTODIFESA" è affiliata A.I.C.S. e svolge attività sportiva non a fini di lucro, in forma associativa, nel settore dell'autodifesa;

• con decisione di Giunta Comunale del 06/06/2016 l'Amministrazione ha stabilito di aderire alla richiesta, assegnando all'Associazione, per la realizzazione del progetto presentato, la palazzina n. 6 ;

• con deliberazione di Consiglio Comunale n. --- del --- è stato approvato il presente schema di convezione;

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 A.S.D. "SMERS-AUTODIFESA" allo svolgimento di lavori di recupero (manutenzione ordinaria/straordinaria) dell'edificio n. 6, sito nell'ambito

copia informatica per consultazione

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 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 meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 3 – Obblighi a carico dell'Associazione

L'Associazione, preso atto della destinazione 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 eventuale manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali di cui al precedente art. 2.

per il Comune di Belluno

L'Associazione provvederà a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di recupero edilizio, secondo quanto previsto nel programma presentato in data 04/04/2016 comportante una spesa presunta di € 60.000,00 (sessantamila/00).

per l'Associazione

Con riferimento all'ambito funzionale B, del quale l'edificio n. 6 fa parte, il progetto non dovrà prevedere modifiche alle aree libere esterne al fabbricato, compresi gli interventi sui sottoservizi(ad eccezione di quelli eventualmente necessari per ripristinare la funzionalità degli impianti dell'edificio).
Tali interventi dovranno infatti 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 di tali interventi 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

copia informatica per consultazione

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 locazione 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 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 Associazione.
L'Associazione si impegna a comunicare al Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori.
La procedura per l'eventuale aggiornamento delle planimetrie catastali conseguente agli interventi realizzati sarà a cura e spese del Comune.
L'Associazione si impegna, qualora necessario, a provvedere alla richiesta del certificato di agibilità 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.
L'Associazione si assume l'impegno ad iniziare i lavori di manutenzione ordinaria/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 1 anno dal loro inizio.
Le spese sostenute per i lavori dovranno essere rendicontate al Comune, ai fini della stipula del successivo contratto di locazione dei locali, entro 60 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

copia informatica per consultazione

La validità della presente convenzione decorre dalla data della stipula della medesima e termina alla data di stipula del contratto di locazione del bene assegnato.

Art. 5 – Utilizzo degli immobili/aree

Il Comune di Belluno concede alla Associazione, per la durata della presente convenzione, la possibilità di accedere agli immobili esclusivamente per la realizzazione dei lavori di cui al programma presentato in data 04/04/2016, relativamente al solo immobile oggetto di assegnazione.
La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto della convenzione.
A tal fine in data odierna vengono consegnate le chiavi di accesso al compendio immobiliare e al fabbricato individuato all'art. 2.
L'Associazione potrà accedere al fabbricato oggetto di recupero dall'accesso individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B" 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 restanti aree libere.

per il Comune di Belluno

Art. 6 - Custodia

per l'Associazione

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto all'Associazione.
L'Associazione è costituita custode dei beni avuti in disponibilità al fine della realizzazione dei lavori di recupero. In tale veste si obbliga a conservarli, custodirli e mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia per tutta la durata della presente convenzione.

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 al penultimo comma dell'art. 3, a stipulare con l'Associazione uno specifico contratto di locazione di durata commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dall'associazione rispetto al valore del canone annuo di mercato, come determinato in base al valore di stima dell'immobile allo stato attuale desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 19/09/2014 e conservata agli atti, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.
In base alla stima del presunto investimento contenuta nella proposta di intervento inoltrata dall'associazione, pari ad € 60.000,00 ed al canone di mercato annuo come da stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 19/09/2014, la durata del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, sarà di anni 9, salvo adeguamento a seguito di rendicontazione.
Alla scadenza del contratto di locazione commisurato al

copia informatica per consultazione

recupero dell'investimento,ovvero alla scadenza del termine di 9 anni, l'associazione potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle seguenti condizioni di durata e di canone di locazione:
- caso a) qualora sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale,come da relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 19/09/2014 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);

- durata: 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI);

- caso b) qualora non sia stato recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati:

- canone fino al recupero totale dell'importo dei lavori eseguiti e rendicontati: determinato come nel caso precedente, con una percentuale aggiuntiva di riduzione, correlata all'incidenza percentuale dell'importo residuo dei lavori eseguiti e rendicontati, non ancora recuperato, rispetto al valore finale dell'immobile (risultante dalla somma del valore di stima attuale,come da relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 19/09/2014 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti) (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge), calcolata secondo la formula: (importo lavori realizzati e rendicontati - importo lavori già recuperato) x 100/ (valore iniziale dell'immobile + importo lavori realizzati e rendicontati);
- canone oltre il termine sopra citato: il valore del canone di locazione di mercato, al netto di eventuali oneri fiscali, sarà determinato nella misura del 4% del valore di stima dell'immobile dopo la ristrutturazione (risultante dalla somma del valore di stima attuale,come da relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 19/09/2014 aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti),con una riduzione nella misura del 60% (con conseguente attribuzione di un beneficio economico, che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di Legge);

copia informatica per consultazione

- durata: commisurata ai tempi di recupero dell'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati, con un minimo di 4 anni, con possibilità di rinnovo per successivi 4 anni (con aggiornamento in base all'indice ISTAT FOI).

Ai sensi di quanto disposto dalla delibera C.C. N 45 del 30.09.2014, in caso di concreta ed accertata prestazione da parte dell'Associazione di attività utile al funzionamento e alla manutenzione di servizi di rete e degli spazi collettivi, la riduzione del canone di locazione sarà applicata nella misura del 80% rispetto al valore del canone di mercato come definito dai precedenti paragrafi.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di autorizzare, prima della ultimazione integrale dei lavori, l'utilizzo dell'immobile assegnato o di porzione di esso, laddove sia verificata da parte dell'Ufficio Tecnico la sussistenza delle condizioni di sicurezza dei suddetti spazi. Ove necessario dovrà essere stipulato uno specifico contratto di locazione relativo a tale porzione, con applicazione del canone di locazione, determinato in base alla suddetta relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio del 19/09/2014 riferita alla porzione di immobile, commisurato alla porzione utilizzabile e a scomputo della somma investita e rendicontata per la porzione interessata, e comunque per un termine non superiore a 9 anni.

per il Comune di Belluno
---

per l'Associazione

Art. 9 - Garanzie cauzionali

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

L'Associazione si obbliga a produrre prima dell'inizio dei lavori copia della polizza di assicurazione di € 102.515,00 (pari al valore del bene calcolato con riferimento alla stima del Servizio Patrimonio del 19/09/2014) per danni ad impianti ed opere preesistenti. La stessa verrà svincolata ad ultimazione dei lavori.

L'Associazione si obbliga altresì a stipulare apposita polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi per tutta la durata della convenzione per l'importo di € 500.000,00.

Art. 10 Verifiche

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

Art. 11– Inadempienze

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

Art. 12 – Cessione della convenzione

copia informatica per consultazione

E' fatto espresso divieto alla 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. Risoluzione anticipata della convenzione

La presente convenzione può essere risolta anticipatamente oltre che per consensuale accordo tra le parti, anche in caso di scioglimento della Associazione.
In tal caso l'Amministrazione comunale rientrerà nella piena disponibilità del bene e nulla sarà dovuto all'Associazione a titolo di indennizzo o recupero per le opere realizzate.

Art. 15 Spese

Tutte le Spese inerenti la stipulazione del presente atto, compresa l'imposta di bollo, sono a carico della 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 € 60.000,00 (Euro sessantamila/00).

Art. 16 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. 17 Foro competente

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

Art. 18 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 l'Associazione presso la sede legale in via Barozzi n.38 – 32100 - Belluno.

Art. 19 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 l'Associazione

_____

per il Comune di Belluno

copia informatica per consultazione

Sottoscritto dal Dirigente
arch. Carlo Erranti
con firma digitale

per il Comune di Belluno
---

per l'Associazione
---

copia informatica per consultazione

COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la proposta n. 1171/2016 ad oggetto "VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" - APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE CON ULTERIORI SOGGETTI ASSEGNATARI DEGLI IMMOBILI, PER IL RECUPERO DEGLI STESSI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE NN.TT.A. DEL P.R.G. VIGENTE.", ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

FAVOREVOLE

Belluno, lì 15/06/2016

Sottoscritto dal Dirigente
GALLO SERGIO
con firma digitale

copia informatica per consultazione

COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 1171/2016 ad oggetto: “VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" - APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE CON ULTERIORI SOGGETTI ASSEGNATARI DEGLI IMMOBILI, PER IL RECUPERO DEGLI STESSI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE NN.TT.A. DEL P.R.G. VIGENTE.”, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, lì 15/06/2016

Sottoscritto dal Dirigente
ERRANTI CARLO
con firma digitale

copia informatica per consultazione

COMUNE DI BELLUNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO ATTRAVERSO IL RECUPERO E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA DENOMINATA "EX CASERMA PIAVE" - APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE CON ULTERIORI SOGGETTI ASSEGNATARI DEGLI IMMOBILI, PER IL RECUPERO DEGLI STESSI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLE NN.TT.A. DEL P.R.G. VIGENTE.

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della deliberazione della Giunta comunale n. 40 del 04/07/2016 per 15 giorni consecutivi.

Belluno lì, 12/07/2016

Sottoscritto dal
delegato dal Segretario Generale
RASERA BERNA FRANCESCO
con firma digitale

copia informatica per consultazione