



COMUNE DI BELLUNO

## **DETERMINAZIONE n. 1052 del 12/12/2017**

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI FABBRICATO (HANGAR N. 14) SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO A BELLUNO.

### **IL DIRIGENTE SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO**

**Premesso che:**

- con atto di transazione repertorio del Notaio M. Palumbo n. 31551 del 05.04.2012 registrato a Belluno il 10.04.2012 al n. 1316 serie 1T, trascritto a Belluno il 14.04.2012 ai nn. 4225 e 3437 di formalità, il Comune di Belluno ha acquisito dall'Agenzia del Demanio, per il diritto di proprietà superficaria (disponendo già della proprietà dell'area), il complesso immobiliare denominato "ex Caserma Piave", in via Tiziano Vecellio, censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 48 con la particella 351, cat. B1 cl. 1 cons. m<sup>3</sup> 39.706 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 m<sup>2</sup>), sul quale sono presenti una serie di edifici con caratteristiche tipologiche e funzionali differenziate, con una volumetria di m<sup>3</sup> 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 n. 8 del 26.02.2009, ai sensi dell'art. 7, par. 6 delle 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) e F.PS (pubblici servizi) per il resto dell'area; una fascia lungo via Tiziano Vecellio risulta inoltre classificata quale Z.T.O. F.VV (verde vincolato ambito Variante Venegia – art. 7, 18 NN.TT.A. P.R.G. Vigente) e zona di rispetto stradale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.09.2014 ad oggetto "modifica destinazione specifica Z.T.O. F – art.- 7 comma 6 delle NN.TT.A del P.R.G. - ex Caserma Piave" è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;
- l'area rientra integralmente nella zona di tutela "B" del Piano di Rischio Aeroportuale, di cui alla variante al P.R.G. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 12.05.2009;
- l'art. 7 delle NN.TT.A del P.R.G. Vigente prevede che nelle Z.T.O F sia ammesso l'intervento di soggetti, anche privati, subordinato alla stipula di una convenzione e che sulla ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica, nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprima il Consiglio Comunale attraverso apposita deliberazione;
- l'Amministrazione comunale non è in grado di assumere l'impegno finanziario per il recupero e

- la riqualificazione dell'area e dei fabbricati ai fini della loro utilizzazione;
- nell'ambito delle proprie politiche culturali e sociali basate su solidarietà, pluralismo, sussidiarietà e sul connubio tra ambiente e cultura come mezzo per il miglioramento della qualità della vita, l'Amministrazione Comunale intende promuovere l'avvio di un progetto per l'utilizzo dell'area, mirato all'insediamento di attività/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 di 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;
  - con deliberazione di Giunta comunale n. 43 del 21.03.2014 è stato approvato lo studio denominato “ex Caserma Piave – Analisi dello stato di fatto e prospettive di valorizzazione” predisposto dal Servizio Opere Pubbliche/Espropri del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Socio-culturali e conservato agli atti del medesimo Servizio nonché lo schema di bando per la presentazione di manifestazioni d'interesse alla realizzazione di progetti nell'ambito dell'area della ex Caserma Piave;
  - in data 01.04.2014 è stato pubblicato l'avviso per la presentazione, da parte di tutti i soggetti potenzialmente interessati, di proposte relative al recupero e all'utilizzo degli edifici presenti nell'area denominata “ex Caserma Piave”, per la realizzazione di progetti, possibilmente ad alto contenuto di innovazione, e di iniziative ed attività a specifico contenuto culturale, aggregativo, sociale, sportivo, formativo ed imprenditoriale;
  - entro il termine previsto dal bando del 31.05.2014 sono pervenute n. 16 manifestazioni di interesse;
  - in particolare con nota del 26.05.2014, assunta al protocollo comunale n. 15927 del 27.05.2014, Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. ha presentato una proposta relativa all'utilizzo dell'hangar n. 14 per il ricovero dei mezzi speciali di proprietà della Società (che hanno utilizzo saltuario ed attualmente trovano sistemazione nei parcheggi pubblici della zona di via Masi Simonetti) e dell'adiacente area esterna di circa 200 m<sup>2</sup> a sud (con accesso diretto dall'esterno), per il deposito temporaneo di materiali quali pozzetti e tubazioni;
  - Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a., nata nel 2002 dall'associazione di 65 comuni della provincia di Belluno, si qualifica come società partecipata al 100% dai comuni bellunesi, che si occupa di gestione di servizi pubblici quali servizio idrico integrato (acquedotto, fognatura e depurazione) gpl e teleriscaldamento, ed in tal senso svolge attività di interesse generale;
  - con Deliberazione di Giunta comunale n. 145 del 28.08.2014, l'Amministrazione ha stabilito di assegnare il succitato hangar n. 14, con relativa area esterna per il deposito temporaneo di materiali, a Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a., per la realizzazione del progetto presentato ed è stato approvato lo schema tipo di convenzione, in attuazione del principio di sussidiarietà (ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione e dell'art. 3, comma 5 del D.Lgs. n. 267/2000) e dell'articolo 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 Deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 28.11.2014, sono state definite le principali condizioni contrattuali nonché le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'intervento effettuato dai soggetti assegnatari ed è stato approvato lo schema tipo di convenzione ai sensi dell'articolo 7 delle NN.TT.A del P.R.G.

vigente;

- con scrittura privata repertorio n. 28 del 10.02.2015 è stata stipulata la convenzione, ai sensi dell'articolo 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. attraverso la quale il Comune di Belluno ha autorizzato il BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.a. all'esecuzione dei lavori di recupero dell'hangar n. 14 sito nell'ambito del compendio immobiliare denominato "ex Caserma Piave" in via Tiziano Vecellio e catastalmente identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 48 con la particella 351;
- con denuncia di variazione (Docfa) approvata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 28.04.2015 protocollo n. BL0028719 la particella 351 è stata soppressa e suddivisa in subalterni tra cui il subalterno 9 corrispondente all'hangar n. 14;
- con nota a firma del Direttore Tecnico dott. Ing. Sergio Dalvit, protocollo n. 22714 del 14.07.2016, assunta al protocollo comunale n. 27549 del 20.07.2016 conservata agli del Servizio Patrimonio e Demanio, Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. ha presentato la rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione del progetto dei lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali (articolo 2 della convenzione rep. n. 28/2015), per la verifica sullo stato di fatto dei sottoservizi e per la pulizia dell'area dagli alberi e dalla vegetazione complessivamente ammontanti ad € 20.503,78.=, al netto dell'I.V.A. Al 22%;
- a seguito dei lavori per la realizzazione di un ulteriore portone di accesso al fabbricato, con denuncia di variazione (Docfa) approvata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 9.11.2016 protocollo n. BL0073187 è stata aggiornata la scheda relativa alla planimetria catastale depositata al Catasto Fabbricati;
- con successiva CILA, assunta al protocollo comunale n. 7581 del 3.03.2017 è stata realizzata una porta di sicurezza posta sul lato Nord del fabbricato;
- con nota del 19.09.2017, assunta al prot. com. n. 34450 del 20.09.2017 Bim GSP ha comunicato l'ultimazione dei lavori avvenuta il giorno 01.06.2017;
- a seguito dei lavori suddetti, con denuncia di variazione (Docfa) approvata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 17.03.2017 protocollo n. BL0017561 è stata ulteriormente aggiornata la scheda relativa alla planimetria catastale depositata al Catasto Fabbricati;
- a seguito degli aggiornamenti catastali sopra citati l'hangar n. 14 in oggetto è ora catastalmente identificato come segue: Comune di Belluno – Catasto Fabbricati Foglio 48 Particella 351 Subalterno 26 (ex 9) Cat. B/1 Cl. 1 Cons. 1.572 m<sup>3</sup> Sup. Catastale 327 m<sup>2</sup> Rendita € 1.461,36.=;

#### **Considerato che:**

- l'immobile in questione rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Belluno;

#### **Visti:**

- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- 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 n. 72 del 22.12.2016, immediatamente eseguibile, ad oggetto "*Approvazione del Bilancio di Previsione per il triennio 2017-2019 e relativi allegati*";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 19 del 16.02.2017, immediatamente eseguibile, ad oggetto "*Piano esecutivo di gestione relativo al triennio 2017/2019. Approvazione*";
- la delibera di Consiglio comunale n. 12 del 6.04.2017 ad oggetto "*Variazione al bilancio di previsione 2017/2019 e documenti correlati – approvazione*";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27.07.2017 ad oggetto "*Bilancio di previsione 2017/2019 - variazione di assestamento generale comprendente il controllo della salvaguardia degli equilibri di bilancio – approvazione*"; immediatamente eseguibile;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 29.09.2017 ad oggetto “*Variazione al bilancio di previsione 2017/2019 e documenti programmatici correlati. approvazione*”; immediatamente eseguibile;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 21.11.2017, immediatamente eseguibile, recante “*Variazione al bilancio di previsione 2017/2019 e documenti programmatici correlati. Estinzione anticipata mutui CDP Approvazione*”;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 193 del 30.11.2017, immediatamente eseguibile, recante “*Bilancio di previsione 2017/2019. Variazione in via d'urgenza ex art. 42 comma 4 e art. 175 comma 4 del TUEL. Variazione al PEG 2017/2019*”;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il vigente Statuto comunale;

#### **Ritenuto di:**

- provvedere alla stipula con la Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. C.F. e P. IVA 00971870258 con sede legale in via Tiziano Vecellio 27/29 – 32100 Belluno - di un contratto di locazione con valorizzazione patrimoniale del fabbricato “hangar n. 14”, sito nell'ambito del compendio immobiliare denominato “Ex Caserma Piave” in via Tiziano Vecellio attualmente senza numerazione civica, per lo svolgimento delle specifiche attività associative/ad uso magazzino alle principali condizioni di seguito indicate; l'unità immobiliare, concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accesso sul lato Sud è attualmente censita al Catasto Fabbricati al Foglio 48, particella 351, subalterno 26 (ex 9) Categoria B/1 Cl. 1 Cons. 1.572 m<sup>3</sup> Sup. Catastale 327 m<sup>2</sup> Rendita € 1.461,36.= ed è meglio identificata nella planimetria che si allega sotto la lettera “A”, quale parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - durata: anni 5 (cinque), mesi 2 (due) e giorni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.;
  - è escluso il rinnovo tacito, alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle condizioni di durata e di canone stabilite nella citata convenzione rep. n. 28/2015, articolo 8;
  - canone di concessione annuo di € 3.960,00 + € 871,20 per I.V.A. 22% per un totale di € 4.831,20.=, in quanto il Comune opta per l'imponibilità ai fini I.V.A., ai sensi dell'art. 10, punto 8 del D.P.R. 633/1972;
  - scomputo totale del canone: il canone di € 20.503,40.= (Euro ventimilacinquecentotré/40).=, al netto di I.V.A. al 22%, sarà scomputato integralmente alla Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. in quanto interamente coperto dalla spesa sostenuta dalla Società stessa di € 20.503,78.= (Euro ventimilacinquecentotré/78.=), al netto di I.V.A. al 22%, che la stessa ha assunto a proprio carico per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali relativi all'hangar n. 14, per la verifica sullo stato di fatto dei sottoservizi e per la pulizia dell'area dagli alberi e dalla vegetazione, ai sensi dell' articolo 2 della convenzione rep. n. 28/2015;
  - interventi di manutenzione straordinaria, gestione e obblighi: la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle aree pertinenziali sono a carico della Locataria, così come le spese di pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefono, asporto rifiuti, oltre a tutte le imposte eventualmente dovute per legge;
  - esonero del Comune di Belluno da ogni responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti da atto doloso o colposo della Locataria;
  - spese di gestione (riscaldamento, energia elettrica, acqua, asporto rifiuti, telefono), pulizia, manutenzione ordinaria e altre imposte dovute per Legge (es. TASI) a carico della Locataria;
  - divieto di sub-locazione anche parziale dei locali e divieto di cessione o trasferimento del contratto di locazione: eventuali deroghe dovranno essere autorizzate per iscritto;

- spese contrattuali a carico della Locataria;
- approvare l'allegato schema contrattuale (allegato "B"), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che potrà subire in sede di stipula le modifiche di carattere tecnico che si dovessero rendere necessarie;

**Dato atto che** la presente determinazione è relativa a lavori realizzati da terzi (nella fattispecie in esame da parte della Società Bim Gestione Servizi Pubblici Spa), in nome proprio ma per conto del Comune su un'immobile di proprietà comunale, con scomputo totale del canone di locazione dello stesso immobile per l'intera durata del contratto;

**Richiamato** il principio di competenza finanziaria in forza del quale l'accertamento e l'impegno sono imputati nell'esercizio finanziario in cui l'obbligazione è esigibile;

**Dato atto che** la presente determinazione comporta una spesa complessiva, a titolo di riaddebito delle spese sostenute dalla Società Bim Gestione Servizi Pubblici Spa in nome e per conto del Comune, pari a Euro 25.014,61.= (Euro 20.503,78 di imponibile + Euro 4.510,83 per I.V.A. al 22%), da imputare come indicato nella scheda contabile in allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Dato atto che** la presente determinazione comporta altresì un'entrata complessiva, a titolo di anticipazione di canoni di locazione, pari a Euro 25.014,15.= (Euro 20.503,40 di imponibile + Euro 4.510,75 per I.V.A. al 22%), da imputare come indicato nella scheda contabile in allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Dato atto che** il crono-programma di spesa, sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23.06.2011, n. 118, è il seguente:

Capitolo n. 20907075/0 "Interventi Ex Caserma Piave"

Anno di contabilizzazione	Euro	Controllo di cassa
2017	25.014,61 di cui: 20.503,78 di imponibile 4.510,83 per I.V.A. al 22%	SI'

**Dato atto che** il crono-programma di entrata, sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. 23.06.2011, n. 118, è il seguente:

Capitolo n. 31030265/0 "Proventi per fitti e concessioni di fabbricati":

Anno di esigibilità	Euro	Controllo di cassa
2017	25.014,15 di cui: 20.503,40 di imponibile 4.510,75 per I.V.A. al 22%	

che i conseguenti impegno/accertamento sono registrati dal Servizio Ragioneria e riportati nell'allegato visto di copertura finanziaria;

### **Dato atto che:**

- oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determinazione non vi sono altri riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, come modificato dal D.L. 10.10.2012, n. 174;
- il provvedimento è coerente con le previsioni ed i contenuti programmatici del Documento Unico di Programmazione 2017-2019 di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 22.12.2016 e successivi aggiornamenti;
- il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

### **Richiamati:**

- il combinato disposto degli artt. 107, comma 3, lettera d), 109, 183 e 191 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- l'articolo 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- l'art. 40 del vigente Statuto comunale;
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 24 del 1.03.2016, ad oggetto “*Modifica Macrostruttura Comunale*”;
- il decreto del Sindaco n. 3 dell'8.03.2016 ad oggetto “*Incarichi dirigenziali – riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 7.03.2016*”;
- il decreto del Sindaco n. 8 del del 29.06.2016 ad oggetto “*Decreto n. 3 dell'8.03.2016 relativo a: “incarichi dirigenziali – riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 07.06.2016”. Ridefinizione degli incarichi a decorrere dall'1.05.2016*”;
- il decreto del Sindaco n. 17 del 29.08.2017 ad oggetto “*incarichi dirigenziali – differimento dei termini di scadenza al 31.12.2017*”;

## **DETERMINA**

1) **di provvedere** alla stipula con la Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. C.F. e P. IVA 00971870258 con sede legale in via Tiziano Vecellio 27/29 – 32100 Belluno - di un contratto di locazione con valorizzazione patrimoniale del fabbricato “hangar n. 14”, sito nell'ambito del compendio immobiliare denominato “Ex Caserma Piave” in via Tiziano Vecellio s.n.c., per lo svolgimento delle specifiche attività associative/ad uso magazzino alle principali condizioni di seguito indicate; l'unità immobiliare, concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accesso sul lato Sud è attualmente censita al Catasto Fabbricati al Foglio 48, particella 351, subalterno 26 (ex 9) Categoria B/1 Cl. 1 Cons. 1.572 m<sup>3</sup> Sup. Catastale 327 m<sup>2</sup> Rendita € 1.461,36.= ed è meglio identificata nella planimetria che si allega sotto la lettera “A”, quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- durata: anni 5 (cinque), mesi 2 (due) e giorni 4 (quattro) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.;
- è escluso il rinnovo tacito, alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle condizioni di durata e di canone stabilite nella citata convenzione rep. n. 28/2015, articolo 8;
- canone di concessione annuo di € 3.960,00 + € 871,20 per I.V.A. 22% per un totale di € 4.831,20.=, in quanto il Comune opta per l'imponibilità ai fini I.V.A., ai sensi dell'art. 10, punto 8 del D.P.R. 633/1972;
- scomputo totale del canone: il canone di € 20.503,40.= (Euro ventimilacinquecentotré/40).=, al netto di I.V.A. al 22%, sarà scomputato integralmente alla Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. in quanto interamente coperto dalla spesa

sostenuta dalla Società stessa di € 20.503,78.= (Euro ventimilacinquecentotré/78.=), al netto di I.V.A. al 22%, che la stessa ha assunto a proprio carico per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali relativi all'hangar n. 14, per la verifica sullo stato di fatto dei sottoservizi e per la pulizia dell'area dagli alberi e dalla vegetazione, ai sensi dell' articolo 2 della convenzione rep. n. 28/2015;

- interventi di manutenzione straordinaria, gestione e obblighi: la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle aree pertinenziali sono a carico della Locataria, così come le spese di pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefono, asporto rifiuti, oltre a tutte le imposte eventualmente dovute per legge;

- esonero del Comune di Belluno da ogni responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti da atto doloso o colposo della Locataria;

- spese di gestione (riscaldamento, energia elettrica, acqua, asporto rifiuti, telefono), pulizia, manutenzione ordinaria e altre imposte dovute per legge (es. TASI) a carico della Locataria;

- divieto di sub-locazione anche parziale dei locali e divieto di cessione o trasferimento del contratto di locazione: eventuali deroghe dovranno essere autorizzate per iscritto;

- spese contrattuali a carico della Locataria;

2) **approvare** l'allegato schema contrattuale (allegato "B"), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che potrà subire in sede di stipula le modifiche di carattere tecnico che si dovessero rendere necessarie;

3) **di assumere** l'impegno di spesa per € 25.014,61 e l'accertamento di entrata per € 25.014,15, con imputazione nei modi e nei termini evidenziati nella scheda contabile allegata, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

4) **di trasmettere** la presente determinazione al Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Umane per l'apposizione del visto di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 179, comma 3 e dell'articolo 183 comma 7 del D.Lgs n. 18.08.2000, n. 267.

**Sottoscritta dal Dirigente**  
ERRANTI CARLO  
**con firma digitale**

**Allegati:**

A) planimetria;

B) schema contrattuale.

La determinazione diviene esecutiva alla data di apposizione del visto di copertura finanziaria.

# ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA

## PROP - 4409 / 2017

Esercizio 2017

Pagina 1 di 1

Movimenti Anno 2017

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Livello 4	Importo	Descrizione
		Causale	Programma/Tipologia	Livello 5		
		Finanziamento				
E	31030265 / 0  PROVENTI PER FITTI E CONCESSIONI DI FABBRICATI	Accertamento 1668 / 2017	3 - Entrate extratributarie  0100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	3010302 - Fitti, noleggi e locazioni  3010302002 - Locazioni di altri beni immobili	25.014,15	anticipazione canoni di locazione a scomputo lavori realizzati da BIM GSP Spa presso ex Caserma Piave (Hangar 14)
Totale Accertamenti					25.014,15	
S	20907075 / 0  Interventi ex Caserma Piave	Prenotazione impegno 3987 / 2017	01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione  05 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali	2020109 - Beni immobili  2020109004 - Fabbricati industriali e costruzioni leggere	25.014,61	spesa a titolo riaddebito spese sostenute da BIM GSP Spa per conto del Comune presso Ex Caserma Piave - Hangar 14.
Totale Impegni					25.014,61	



CORTE ESCLUSIVA  
MQ 490



PIANO TERRA

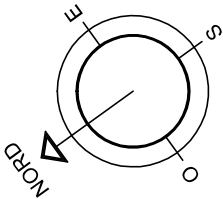
HANGAR  
MQ 327

h = 1,50

h = 6,80

h = 1,50

SCALA 1:200



COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI BELLUNO

REP. N.

**SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA**

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI FABBRICATO (HANGAR N. 14) SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “EX CASERMA PIAVE” IN VIA TIZIANO VECELLIO A BELLUNO.

tra

1) ----- nato in -----, che interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali – Servizio Patrimonio e Demanio del **Comune di Belluno**, Ente Pubblico Locale, con sede in Piazza Duomo n. 1, - 32100 Belluno, **C.F. 00132550252**, ai sensi del vigente Statuto Comunale e in virtù del Decreto del Sindaco n. 3 del 08.03.2016 ad oggetto “*Incarichi dirigenziali – riassegnazione di alcune funzioni con decorrenza 7 marzo 2016*”, del Decreto del Sindaco n. 8 del 29.06.2016 relativo alla ridefinizione degli incarichi assegnati con decorrenza 1 maggio 2016 nonché del Decreto del Sindaco n. 17 del 29.08.2017 ad oggetto “ *Incarichi dirigenziali – Differimento dei termini di scadenza al 31.12.2017*”;

e

2) **Dott. Giuseppe Vignato**, che interviene nel presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della **Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. C.F. e P. IVA 00971870258** con sede legale in via Tiziano Vecellio 27/29 – 32100 Belluno, nominato con delibera dell’Assemblea dei Soci del 28 aprile 2016, di seguito denominata anche “Locataria”.

Premesso che

- con atto di transazione repertorio del Notaio M. Palumbo n. 31551 del 05.04.2012 registrato a Belluno il 10.04.2012 al n. 1316 serie 1T, trascritto a Belluno il 14.04.2012 ai nn. 4225 e 3437 di formalità, il Comune di Belluno ha acquisito dall'Agenzia del Demanio, per il diritto di proprietà superficaria (disponendo già della proprietà dell'area), il complesso immobiliare denominato “*ex Caserma Piave*”, in via Tiziano Vecellio, censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 48 con la particella 351, cat. B1 cl. 1 cons. m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>), sul quale sono presenti una serie di edifici con caratteristiche tipologiche e funzionali differenziate, con una volumetria di m<sup>3</sup> 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 n. 8 del 26.02.2009, ai sensi dell'art. 7, par. 6 delle 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)e FPS (pubblici servizi) per il resto dell'area; una fascia lungo via Tiziano Vecellio risulta inoltre classificata quale Z.T.O. F.VV (verde vincolato ambito Variante Venegia – art. 7, 18 NN.TT.A. P.R.G. Vigente) e zona di rispetto stradale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.09.2014 ad oggetto “modifica destinazione specifica Z.T.O. F – art.- 7 comma 6 delle NN.TT.A

del P.R.G. - ex Caserma Piave” è stata modificata la specifica destinazione della suddetta zona;

- l'area rientra integralmente nella zona di tutela “B” del Piano di Rischio Aeroportuale, di cui alla variante al P.R.G. approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 12.05.2009;
- l'art. 7 delle NN.TT.A del P.R.G. Vigente prevede che nelle Z.T.O F sia ammesso l'intervento di soggetti, anche privati, subordinato alla stipula di una convenzione e che sulla ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica, nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprima il Consiglio Comunale attraverso apposita deliberazione;
- l'Amministrazione comunale non è in grado di assumere l'impegno finanziario per il recupero e la riqualificazione dell'area e dei fabbricati ai fini della loro utilizzazione;
- nell'ambito delle proprie politiche culturali e sociali basate su solidarietà, pluralismo, sussidiarietà e sul connubio tra ambiente e cultura come mezzo per il miglioramento della qualità della vita, l'Amministrazione Comunale intende promuovere l'avvio di un progetto per l'utilizzo dell'area, mirato all'insediamento di attività/iniziativa che rivestano anche un interesse ed una rilevanza di carattere pubblico, con la finalità di incentivare la massima fruizione e valorizzazione del sito in cui insiste la “ex Caserma Piave”, anche quale luogo di cultura e di 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;

- con deliberazione di Giunta comunale n. 43 del 21.03.2014 è stato approvato lo studio denominato “ex Caserma Piave – Analisi dello stato di fatto e prospettive di valorizzazione” predisposto dal Servizio Opere Pubbliche/Espropri del Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Socio-culturali e conservato agli atti del medesimo Servizio nonché lo schema di bando per la presentazione di manifestazioni d'interesse alla realizzazione di progetti nell'ambito dell'area della ex Caserma Piave;

- in data 01.04.2014 è stato pubblicato l'avviso per la presentazione, da parte di tutti i soggetti potenzialmente interessati, di proposte relative al recupero e all'utilizzo degli edifici presenti nell'area denominata “ex Caserma Piave”, per la realizzazione di progetti, possibilmente ad alto contenuto di innovazione, e di iniziative ed attività a specifico contenuto culturale, aggregativo, sociale, sportivo, formativo ed imprenditoriale;

- entro il termine previsto dal bando del 31.05.2014 sono pervenute n. 16 manifestazioni di interesse;

- in particolare con nota del 26.05.2014, assunta al protocollo comunale n. 15927 del 27.05.2014, Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. ha presentato una proposta relativa all'utilizzo dell'hangar n. 14 per il ricovero dei mezzi speciali di proprietà della Società (che hanno utilizzo saltuario ed attualmente trovano sistemazione nei parcheggi pubblici della zona di via Masi Simonetti) e

dell'adiacente area esterna di circa 200 m<sup>2</sup> a sud (con accesso diretto dall'esterno), per il deposito temporaneo di materiali quali pozzetti e tubazioni;

- Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a., nata nel 2002 dall'associazione di 65 comuni della provincia di Belluno, si qualifica come società partecipata al 100% dai comuni bellunesi, che si occupa di gestione di servizi pubblici quali servizio idrico integrato (acquedotto, fognatura e depurazione) gpl e teleriscaldamento, ed in tal senso svolge attività di interesse generale;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 145 del 28.08.2014, l'Amministrazione ha stabilito di assegnare il succitato hangar n. 14, con relativa area esterna per il deposito temporaneo di materiali, a Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a., per la realizzazione del progetto presentato ed è stato approvato lo schema tipo di convenzione, in attuazione del principio di sussidiarietà (ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione e dell'art. 3, comma 5 del D.Lgs. n. 267/2000) e dell'articolo 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 Deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 28.11.2014, sono state definite le principali condizioni contrattuali nonchè le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'intervento effettuato dai soggetti assegnatari ed è stato approvato lo schema tipo di convenzione ai sensi dell'articolo 7 delle NN.TT.A del P.R.G. vigente;
- con scrittura privata repertorio n. 28 del 10.02.2015 è stata stipulata la convenzione, ai sensi dell'articolo 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. attraverso la quale il Comune di Belluno ha autorizzato il BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.a. all'esecuzione dei lavori di recupero

dell'hangar n. 14 sito nell'ambito del compendio immobiliare denominato “ex Caserma Piave” in via Tiziano Vecellio e catastalmente identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 48 con la particella 351;

- con denuncia di variazione (Docfa) approvata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 28.04.2015 protocollo n. BL0028719 la particella 351 è stata soppressa e suddivisa in subalterni tra cui il subalterno 9 corrispondente all'hangar n. 14;

- con nota a firma del Direttore Tecnico dott. Ing. Sergio Dalvit, protocollo n. 22714 del 14.07.2016, assunta al protocollo comunale n. 27549 del 20.07.2016 conservata agli atti del Servizio Patrimonio e Demanio, Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. ha presentato la rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione del progetto dei lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali (articolo 2 della convenzione rep. n. 28/2015), per la verifica sullo stato di fatto dei sottoservizi e per la pulizia dell'area dagli alberi e dalla vegetazione complessivamente ammontanti ad € 20.503,78.=, al netto dell'I.V.a. Al 22%;

- a seguito dei lavori per la realizzazione di un ulteriore portone di accesso al fabbricato, con denuncia di variazione (Docfa) approvata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 9.11.2016 protocollo n. BL0073187 è stata aggiornata la scheda relativa alla planimetria catastale depositata al Catasto Fabbricati;

- con successiva CILA, assunta al protocollo comunale n. 7581 del 3.03.2017 è stata realizzata una porta di sicurezza posta sul lato Nord del fabbricato;

- con nota del 19.09.2017, assunta al prot. com. n. 34450 del 20.09.2017 Bim GSP ha comunicato l'ultimazione dei lavori avvenuta il giorno

01,06,2017;

- a seguito dei lavori sopraccitati, con denuncia di variazione (Docfa) approvata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 17.03.2017 protocollo n. BL0017561 è stata ulteriormente aggiornata la scheda relativa alla planimetria catastale depositata al Catasto Fabbricati;

- a seguito degli aggiornamenti catastali sopraccitati l'hangar n. 14 in oggetto è ora catastalmente identificato come segue:

Comune di Belluno – Catasto Fabbricati Foglio 48 Particella 351 Subalterno 26 (ex 9) Cat. B/1 Cl. 1 Cons. 1.572 m<sup>3</sup> Sup. Catastale 327 m<sup>2</sup> Rendita € 1.461,36.=;

- l'immobile in oggetto rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Belluno;

- il Comune, in riferimento al presente contratto di locazione, opta per l'imponibilità ai fini I.V.A., ai sensi dell'art. 10, punto 8 del D.P.R. 633/1972;

- con determinazione del Dirigente Settore Tecnico ed Attività culturali n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il relativo schema contrattuale di locazione con valorizzazione patrimoniale.

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

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 2 – Oggetto**

Il Comune di Belluno proprietario, come sopra rappresentato, concede alla Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a., come sopra rappresentata, che accetta in locazione con valorizzazione il fabbricato hangar n. 14, sito



nell'ambito del compendio immobiliare denominato “*Ex Caserma Piave*” in via Tiziano Vecellio s.n.c., attualmente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 48, particella 351, subalterno 26, per gli scopi ed alle condizioni indicati nel presente atto:

#### DESCRIZIONE CATASTALE

Comune di Belluno

Catasto Fabbricati Foglio 48 particella 351 subalterno 26 (ex 9) Categoria B/1  
Cl. 1 Cons. 1.572 m<sup>3</sup> Sup. Catastale 327 m<sup>2</sup> Rendita € 1.461,36.=;

L'unità immobiliare, concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accesso sul lato SUD appartiene al patrimonio disponibile del Comune di Belluno ed è meglio identificata nella planimetria che si allega sotto la lettera “A”, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 3 – Durata**

La durata del presente contratto di locazione con valorizzazione è di anni 5 (cinque), mesi 2 (due) e 4 (quattro giorni) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Con riferimento all'articolo 8 della citata convenzione repertorio delle scritture private n. 28/2015, la durata del contratto di locazione è commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato da Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a., pari ad € 20.503,78.= , al netto dell' I.V.A. al 22%, rispetto al valore del canone annuo di mercato pari a € 3.960,00.=, al netto dell'I.V.A. Al 22%), determinato in base al valore di stima dell'immobile e desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 19.09.2014 e conservata agli atti.

Le opere realizzate saranno destinate all'utilizzo esclusivo di Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. per l'esercizio della sua attività.

Alla scadenza del termine sopra indicato la Locataria si impegna a lasciare liberi i locali da persone e cose.

È espressamente vietato il rinnovo tacito.

Alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle condizioni di durata e di canone stabilite nella citata convenzione rep. n. 28/2015, articolo 8.

La Locataria potrà recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione al Comune stesso, con un preavviso di 180 (centottanta) giorni, con lettera raccomandata o a mezzo di posta elettronica certificata.

#### **Art. 4 – Canone**

L'importo del canone annuo di locazione è pari a € 3.960,00.= (Euro tremilanovecentosessanta/00)+ € 871,20.= (Euro ottocentotrentuno/20) per I.V.A. 22% per un totale di € 4.831,20.= (Euro quattromilaottocentotrentuno/20) e quindi per l'intera durata del contratto, pari a anni 5 (cinque), mesi 2 (due) e 4 (quattro giorni) anni, ammonta ad € 20.503,40.= (Euro ventimilacinquecentotré/40) + € 4.510,75.= (Euro quattromilacinquecentodieci/75) per I.V.A. 22% per un totale di € 25.014,15 (Euro venticinquemilaquattordici/15).

Il suddetto canone di € 20.503,40.= (Euro ventimilacinquecentotré/40) (al netto di I.V.A. 22%), sarà scomputato integralmente alla Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. in quanto interamente coperto dalla spesa sostenuta dalla Società stessa di € 20.503,78.= (Euro ventimilacinquecentotré/78.=), al netto di I.V.A. al 22%, che la stessa ha assunto a proprio carico per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali relativi all'hangar n. 14, per la verifica

sullo stato di fatto dei sottoservizi e per la pulizia dell'area dagli alberi e dalla vegetazione, ai sensi dell' articolo 2 della convenzione rep. n. 28/2015.

#### **Art. 5 – Spese di gestione**

La manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle aree pertinenziali sono a carico della Locataria, così come le spese di pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefono, asporto rifiuti, oltre a tutte le imposte eventualmente dovute per legge.

#### **Art. 6 – Utilizzo, Custodia e Responsabilità**

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alla parte contraente.

La Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a., preso atto della destinazione urbanistica (*Zona Omogenea F. PS-AS - Pubblici servizi e attrezzature sociali* – artt. 7, 7.8 e 7.9 delle NN.TT.A del P.R.G.), nonché delle finalità per le quali viene concessa la locazione, si obbliga ad utilizzare l'unità immobiliare concessa in locazione esclusivamente per il ricovero dei mezzi speciali di proprietà della Società e l'adiacente area esterna per il deposito temporaneo di materiali quali pozzetti e tubazioni.

La Locataria s'impegna a custodire l'immobile locato, a mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a restituirlo alla scadenza del contratto integro, salvo il normale deterioramento per l'uso.

La Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. è responsabile dei danni arrecati a persone o cose in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della locazione e pertanto si impegna a tenere sempre e costantemente sollevato il Comune di Belluno per danni, molestie, oneri e spese che potessero conseguire dall'esercizio della propria attività.

A tal fine la Locataria dichiara di aver stipulato adeguata polizza assicurativa

a copertura della Responsabilità civile, propria e delle persone per le quali deve rispondere per Legge, a copertura degli eventuali danni derivanti da incendio, scoppio, rischio d'uso e con l'obbligo a proprio carico di mantenere in vigore la copertura assicurativa per tutta la durata della locazione. Qualora la copertura assicurativa risultasse inadeguata o insufficiente, la Locataria risponderà direttamente per l'ammontare dei risarcimenti non coperti dall'assicurazione.

La Società dovrà essere munita delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta e di qualsiasi altra autorizzazione necessaria in relazione all'uso dei predetti locali.

#### **Art. 7 - Titolarità dell'immobile**

Il Comune di Belluno dichiara che l'immobile locato è nella piena disponibilità del Comune ed è libero da diritti di terzi, personali o reali, che possano in alcun modo limitare la piena e completa disponibilità da parte della Locataria, che resta pertanto manlevata da ogni evizione o pretesa a qualsiasi titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione del bene locato.

Alla scadenza del termine di cui all'articolo 3 (durata), la proprietà di quanto realizzato nei locali concessi in locazione sarà acquisita al patrimonio del Comune a titolo gratuito senza che la Locataria possa vantare pretese di alcun genere.

#### **Art. 8 - Verifiche**

La Locataria dovrà consentire in ogni tempo l'accesso ai locali e alle aree locati da parte del Comune di Belluno, tramite proprio personale a ciò autorizzato o tramite personale esperto, anche esterno alla struttura comunale, parimenti autorizzato, per consentire tutte le ispezioni e le verifiche che si

riterranno necessarie per verificare lo stato di manutenzione e l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.

#### **Art. 9 – Cessione - Sublocazione**

Le Parti convengono che in caso di cessione, a qualsiasi titolo, dell'immobile locato il Comune di Belluno resti obbligato a trasferire al nuovo titolare dell'immobile il presente contratto, sostituendolo a sé nella posizione di Locatore.

E' vietata la sub-locazione, anche parziale, dei locali e delle aree in oggetto e la cessione o il trasferimento del presente contratto. Ogni eventuale deroga dovrà essere autorizzata per iscritto.

La presente locazione continuerà ad avere piena validità anche in caso di trasformazione della Società Bim Gestione Servizi S.p.a. o sua fusione ai sensi degli articoli 2498 e 2504 del Codice Civile. In caso di cessione d'azienda, la presente locazione verrà intestata all'avente causa, previa presentazione di apposita istanza e consenso da parte del Comune di Belluno.

#### **Art. 10 – Recesso e Risoluzione**

Il Comune di Belluno si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento per comprovate esigenze del Comune stesso, comunicandolo alla Locataria con un preavviso di 60 (sessanta) giorni, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta elettronica certificata.

Il presente contratto potrà essere risolto, con l'obbligo della restituzione immediata dei locali liberi da cose e persone nei seguenti casi:

- a) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel presente contratto;
- b) in caso di gravi infrazioni alle norme di Legge e del presente atto;
- c) in caso di incuria nella manutenzione dell'immobile oggetto della

locazione;

d) in caso di mancato rispetto del divieto di sub-locazione e di cessione o trasferimento.

Prima di pronunciare la risoluzione il Comune di Belluno notificherà alla Locataria una diffida con la quale assegnerà un termine per rimuovere le inadempienze.

Il presente contratto potrà essere risolto anticipatamente oltre che per consensuale accordo tra le parti, anche in caso di variazione della compagine costitutiva della Società o di modifiche della politica aziendale della stessa. In tal caso l'Amministrazione comunale rientrerà nella piena disponibilità del bene e nulla sarà dovuto alla Società Bim Servizi Pubblici S.p.a. a titolo d'indennizzo o recupero per le opere realizzate.

#### **Art. 11 - Spese contrattuali**

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione della presente scrittura, bolli, diritti di segreteria e quant'altro sono a carico della Locataria.

Ai soli effetti fiscali il Comune dichiara che il valore del presente contratto è pari a € 20.503,40.= ( Euro ventimilacinquecentoquaranta) + € 4.510,75.= (Euro quattromilacinquecentodieci/75) per I.V.A. 22% per un totale di € 25.014,15 (Euro venticinquemilaquattordici/15).

#### **Art. 12 - Modifiche**

Ogni modifica e/o integrazione alle condizioni della presente locazione dovrà essere concordata fra le Parti in forma scritta e produrrà effetto dalla data di sottoscrizione.

#### **Art. 13 – Attestato di Prestazione Energetica**

L'immobile oggetto del presente contratto, costituito esclusivamente da locali che non devono garantire comfort abitativo, ovvero locali di servizio non

destinati a permanenza prolungata di persone ma per il ricovero dei mezzi speciali di proprietà della Società e per il deposito temporaneo di materiali quali pozzetti e tubazioni, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera e) del D.Lgs. 19.08.2005, n. 192 e ss.mm.ii. è escluso dall'obbligo di dotazione di Attestato di Prestazione Energetica (APE). I suddetti locali risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del D.P.R. 26.08.1993, n. 412 il cui utilizzo standard preveda l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, **depositi**, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi.

#### **Art. 15 – Rinvio**

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le Parti si richiamano al Codice Civile ed alle disposizioni di Legge vigenti.

#### **Art. 16 – Trattamento dati personali**

Il Comune di Belluno, ai sensi dell'art. 13 e seguenti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, informa la Società Bim Gestione Servizi Pubblici Spa 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.

#### **Art. 17 – Domicilio fiscale - Foro competente**

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono espressamente domicilio legale:

- il Comune di Belluno presso la sede di Piazza Duomo, 1 – 32100 Belluno;
- la Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a presso la sede aziendale di via T.Vecellio, 27/29 – 32100 Belluno;

In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale

di Belluno.

Redatto, letto e liberamente sottoscritto dalle parti contraenti per  
incondizionata accettazione in modalità elettronica.

Belluno,

Per la Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a.  
-----

Per il Comune di Belluno  
-----

La Locataria per gli effetti di cui all'articolo 1341 comma 2 del Codice Civile,  
dichiara di aver letto e di approvare tutti gli articoli della presente scrittura ed  
in particolare approva espressamente per iscritto gli articoli 3 (Durata), 4  
(Canone), 6 (Utilizzo, Custodia e Responsabilità), 8 (Verifiche), 9 (Cessione  
Sub-locazione) 10 (Recesso e Risoluzione), 12 (Spese contrattuali).

Per la Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a.  
-----





COMUNE DI BELLUNO

## **VISTO DI COPERTURA FINANZIARIA**

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI FABBRICATO (HANGAR N. 14) SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO A BELLUNO.

Vista la determinazione dirigenziale n. 1052 del 12/12/2017 si appone, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria nei termini indicati nella scheda contabile allegata al presente provvedimento.

Si dà atto che la spesa di € 25.014,61 è finanziata con avanzo economico.

Belluno li, 12/12/2017

**Sottoscritto dal**  
**Dirigente del Settore Finanziario**  
**GALLO SERGIO**  
**con firma digitale**



---

COMUNE DI BELLUNO

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI FABBRICATO (HANGAR N. 14) SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO A BELLUNO.

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della determinazione dirigenziale n. 1052 del 12/12/2017 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 12/12/2017

**Sottoscritto dal**  
**delegato dal Segretario Generale**  
**GANDIN MARIALORES**  
**con firma digitale**