



COMUNE DI BELLUNO

## DETERMINAZIONE n. 1130 del 16/12/2019

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI FABBRICATO (TETTOIA N. 9) SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO A BELLUNO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

### IL DIRIGENTE AMBITO TECNICO AREA 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: F.II (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;

n. 1130 pag. 1/7

- 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;
- 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'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 percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'intervento effettuato dai soggetti assegnatari;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2014, n. 66 del 17.12.2014, n. 4 del 3.03.2015, 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 P.R.G.;
- 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 d'interesse;
- in particolare con nota assunta la protocollo comunale 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 di Promozione Sociale 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 8 e dell'hangar 12, assegnati con atto rep. 250 del 15.12.2014; di porzione dell'edificio 5 e dell'hangar 10, assegnati con atto rep. n. 7 del 15.01.2015; dell'hangar n. 13 assegnato con atto rep. n. 112 del 30.06.2015) hanno presentato una proposta relativa al recupero e l'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 e 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 dai tre soggetti nell'ambito del compendio denominato "*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 dalla fase di ripulitura dell'area ma, a seguito della stipula delle convenzioni in atto, hanno già realizzato significativi interventi di manutenzione degli immobili 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;
- in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 4.07.2016, con scrittura privata repertorio n. 264 del 2.11.2016 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 l'Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni, TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS e l'Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E. allo svolgimento dei lavori di recupero (manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria) della tettoia n. 9, sita nell'ambito del compendio immobiliare denominato "*ex Caserma Piave*" in via Tiziano Vecellio numero 82/L e catastalmente identificata 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 17.11.2016 protocollo n. BL0075267 la particella 351 è stata suddivisa in subalterni tra cui il subalterno 22 corrispondente alla tettoia n. 9;
- con nota datata 30.08.2019, assunta in pari data al protocollo comunale al n. 33778, conservata agli atti dell'Area Patrimonio e Demanio, l'Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni, TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS e l'Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E. hanno congiuntamente presentato la rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione del progetto dei lavori di recupero della tettoia n. 9 (articolo 2 della convenzione Rep. n. 264/2016), ammontanti ad € 2.026,52.=;
- la suddetta rendicontazione delle spese sostenute per € 2.026,52.= è stata approvata dal Dirigente Coordinatore d'Ambito Tecnico, arch. Carlo Erranti con nota datata 5.09.2019, conservata agli atti dell'Area Patrimonio e Demanio;

**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 delibera di Consiglio comunale n. 52 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“Approvazione aggiornamento documento unico di programmazione relativo al triennio 2019/2021”;*
  - la delibera di Consiglio comunale n. 57 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“Approvazione del bilancio di previsione per il triennio 2019/2021 e relativi allegati”;*
  - la delibera di Consiglio comunale n. 8 del 12.04.2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“Variazione al bilancio di previsione 2019/2021 e documenti programmatici correlati – Approvazione”;*
  - la delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 06.06.2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“Variazione al bilancio di previsione 2019/2021 e documenti programmati correlati. Approvazione”;*
  - la delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 26.07.2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“Bilancio di previsione 2019/2021 – Variazione di assestamento generale comprendente il controllo della salvaguardia degli equilibri di bilancio – Approvazione”;*
  - la deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 29.07.2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“ Approvazione del Documento Unico di Programmazione relativo al triennio 2020-2022”;*
  - la delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27.09.2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“Variazione al bilancio di previsione 2019/2021 e documenti programmatici correlati. Approvazione”;*
  - la delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 27.09.2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto *“Approvazione Documento Unico di Programmazione relativo al triennio 2020-2022”;*
  - l'allegato schema di contratto
  - il vigente Regolamento di contabilità;
  - il vigente Statuto comunale;

**Ritenuto di:**

- provvedere alla stipula con i tre soggetti, *“Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni”*, *“TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS”* *“Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E.”* di un contratto di locazione con valorizzazione patrimoniale del fabbricato *“Tettoia n. 9”*, sito nell'ambito del compendio immobiliare denominato *“Ex Caserma Piave”* in via Tiziano Vecellio, per lo svolgimento delle specifiche attività associative alle principali condizioni di seguito indicate; l'unità immobiliare, concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova è attualmente censita al Catasto Fabbricati al Foglio 48, particella 351, subalterno 22 Categoria B/1 Cl. 1 Cons. 620 m<sup>3</sup> Sup. Catastale 125 m<sup>2</sup> Rendita € 576,36.= ed è meglio identificata nella planimetria che si allega sotto la lettera *“A”*, quale parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - durata: anni 2 (due), mesi 0 (zero) e giorni 12 (dodici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto;
  - rinnovo tacito: escluso; alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, la Locataria potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle condizioni di durata e di canone stabilite nella citata convenzione rep. n. 264/2016, articolo 8;
  - canone di concessione annuo: di € 996,80.= (Euro novecentonovantasei/80) esente IVA ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633/1972;
  - scomputo totale del canone: il canone complessivo di € 2.026,52.= (Euro duemilaventisei/52), sarà scomputato integralmente alla Locataria in quanto interamente coperto dalla spesa sostenuta di € 2.026,52.= (Euro duemilaventisei/52) che la stessa Locataria ha assunto a proprio carico per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali

relativi alla Tettoia n. 9, ai sensi dell' articolo 2 della convenzione rep. n. 264/2016;

- interventi di manutenzione, gestione e obblighi: manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle aree pertinenziali, le spese di gestione (riscaldamento, energia elettrica, acqua, asporto rifiuti, telefono), di pulizia e le altre imposte dovute per legge (es. TASI) sono a carico della Locataria;
- esonero del Comune di Belluno da ogni responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti da atto doloso o colposo 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: 50% a carico del Comune di Belluno e 50% 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 congiuntamente da parte di: "Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni", "TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS" e "Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E."), 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 dall'Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni, da TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS e dall'Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E. per conto del Comune, pari ad Euro 2.026,52.=, 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 ad Euro 2.026,52.=, 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
2019	2.026,52=	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
2019	2.026,52.= esente IVA (art. 10 D.P.R. 633/72)	

\_i cui conseguenti impegno/accertamento sono registrati dall'Area Bilancio Gestione Contabile e Fiscale e riportati nell'allegato visto di copertura finanziaria;

**Dato atto che** per motivi contabili la nota di addebito delle spese sostenute per conto del Comune sarà emessa da parte dell'Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni, alla quale sarà di conseguenza intestata la fattura che emetterà il Comune a titolo di anticipazione del canone di locazione;

**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 e i contenuti programmatici del Documento Unico di Programmazione 2019-2021 di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 20.12.2018 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. 34 del 28.02.2018, ad oggetto "*Approvazione nuova organizzazione uffici del Comune*";
- il decreto del Sindaco n. 2 del giorno 1.03.2018 ad oggetto: "*Assegnazione incarico di coordinatore d'Ambito all'architetto Carlo Erranti*";

**DETERMINA**

1) **di provvedere** alla stipula con i tre soggetti, "*Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni*", "*TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS*" "*Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E.*" di un contratto di locazione con valorizzazione patrimoniale del fabbricato "*Tettoia n. 9*", sito nell'ambito del compendio immobiliare denominato "*Ex Caserma Piave*" in via Tiziano Vecellio, per lo svolgimento delle specifiche attività associative alle principali condizioni di seguito indicate; l'unità immobiliare, concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova è attualmente censita al Catasto Fabbricati al Foglio 48, particella 351, subalterno 22 Categoria B/1 Cl. 1 Cons. 620 m<sup>3</sup> Sup. Catastale 125 m<sup>2</sup> Rendita € 576,36.= ed è meglio identificata nella planimetria che si allega sotto la lettera "**A**", quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

- durata: anni 2 (due), mesi 0 (zero) e giorni 12 (dodici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto;
- rinnovo tacito: escluso; alla scadenza del contratto di locazione commisurato al recupero dell'investimento, la Locataria potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle condizioni di durata e di canone stabilite nella citata convenzione rep. n. 264/2016, articolo 8;
- canone di concessione annuo: di € 996,80.= (Euro novecentonovantasei/80) esente IVA ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633/1972;
- scomputo totale del canone: il canone complessivo di € 2.026,52.= (Euro duemilaventisei/52), sarà scomputato integralmente alla Locataria in quanto interamente coperto dalla spesa sostenuta di € 2.026,52.= (Euro duemilaventisei/52) che la stessa Locataria ha assunto a proprio carico per la

realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali relativi alla Tettoia n. 9, ai sensi dell' articolo 2 della convenzione rep. n. 264/2016;

- interventi di manutenzione, gestione e obblighi: manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle aree pertinenziali, le spese di gestione (riscaldamento, energia elettrica, acqua, asporto rifiuti, telefono), di pulizia e le altre imposte dovute per legge (es. TASI) sono a carico della Locataria;

- esonero del Comune di Belluno da ogni responsabilità per eventuali danni diretti o indiretti da atto doloso o colposo 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: 50% a carico del Comune di Belluno e 50% 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 € 2.026,52.= e l'accertamento di entrata per € 2.026,52.= 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 Ambito Risorse 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.

\*\*\*\*\*

**Allegati:**

A) planimetria;

B) schema contrattuale.

La determinazione diviene esecutiva alla data di apposizione del visto di regolarità contabile.

**Sottoscritta dal Dirigente  
Coordinatore Ambito Tecnico  
CARLO ERRANTI  
con firma digitale**

# ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA

## PROP - 4802 / 2019

Esercizio 2019

Pagina 1 di 1

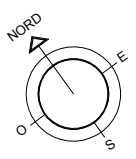
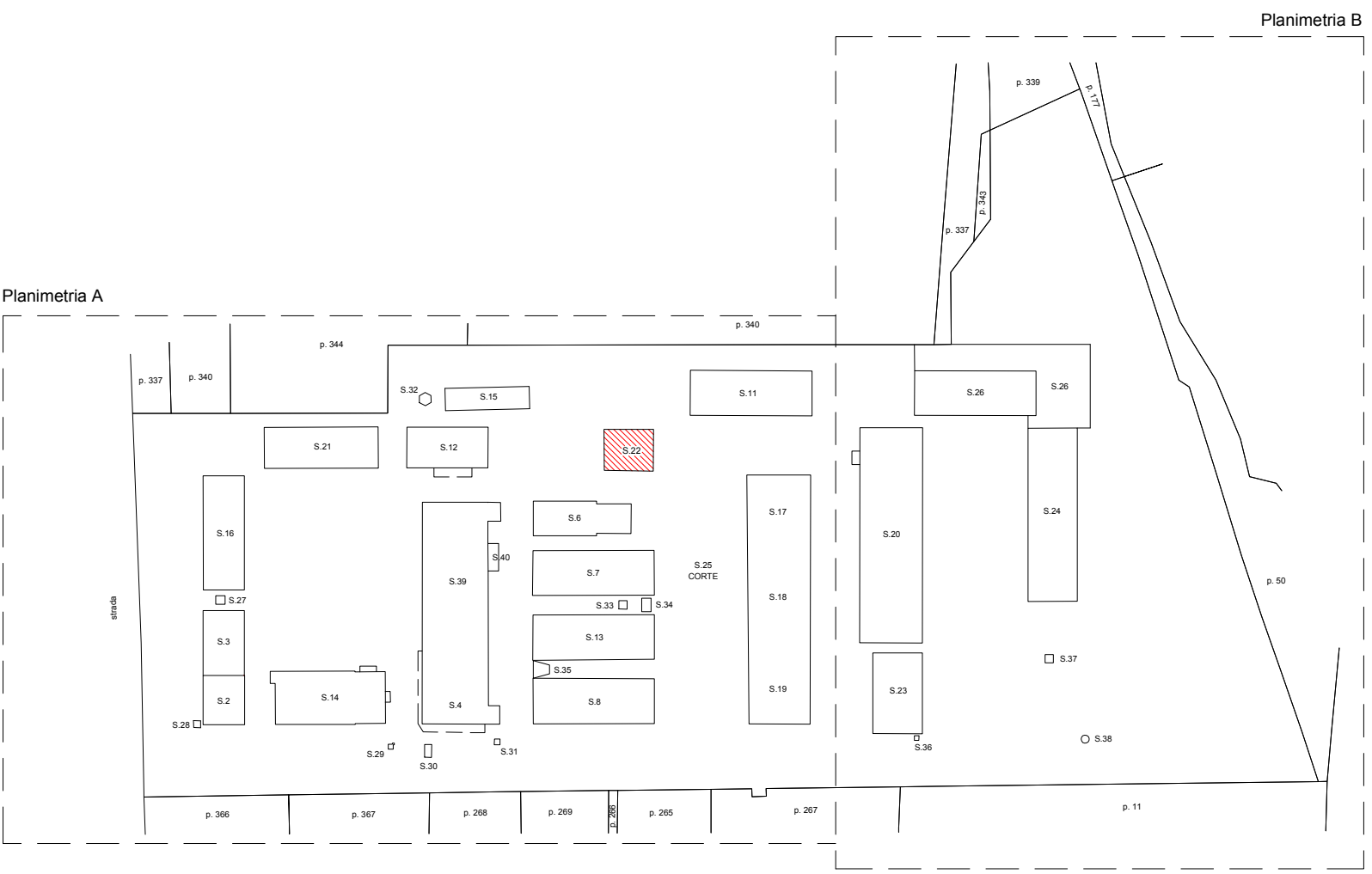
Movimenti Anno 2019

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 1812 / 2019	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	2.026,52	Anticipazione dei canoni di locazione per l'intero periodo (IVA esente art. 10 DPR 633/72)
Totale Accertamenti					2.026,52	
S	20907075 / 0  Interventi ex Caserma Piave	Prenotazione impegno 4295 / 2019	01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione  05 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali	2020109 - Beni immobili  2020109004 - Fabbricati industriali e costruzioni leggere	2.026,52	Spesa a titolo di riaddebito delle spese sostenute dalle Associazioni
Totale Impegni					2.026,52	



EX CASERMA PIAVE - VIA TIZIANO VECCELLIO

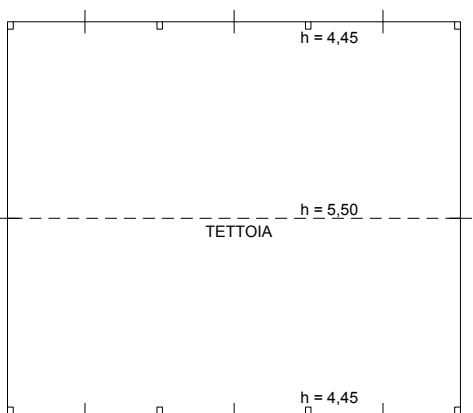
QUADRO D'UNIONE



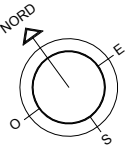
EX CASERMA PIAVE - VIA TIZIANO VECCELLIO  
COMUNE DI BELLUNO

Allegato A

TETTOIA N. 9 CIVICO 82/L  
FOGLIO 48 P.LLA 351 SUB. 22  
PIANO TERRA



SCALA 1:200



COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI BELLUNO

REP. N. \_\_\_\_\_

**SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA**

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI FABBRICATO (TETTOIA N. 9) SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “EX CASERMA PIAVE” IN VIA TIZIANO VECCELLIO, 82/L A BELLUNO.

tra

1) \_\_\_\_\_, che  
interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente Coordinatore Ambito Tecnico – Area 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. 2 del giorno 1 marzo 2018 ad oggetto “*Assegnazione incarico di coordinatore d’Ambito all’arch. Carlo Erranti*”.

e

2) \_\_\_\_\_ che  
interviene nel presente atto in qualità di Presidente - Legale Rappresentante pro tempore dell’**Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni C.F. 93050020259** con sede in via Tiziano Vecellio, 82/I – 32100 Belluno, autorizzato con verbale di nomina del giorno 18 febbraio 2017;

3) \_\_\_\_\_ che  
interviene nel presente atto in qualità di Presidente – Legale Rappresentante pro tempore dell’**Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E. C.F. 93005090258** con sede in via Safforze, snc – 32100 Belluno, iscritta al

registro regionale delle Organizzazioni di Volontariato (ONLUS) con il codice BL0019, autorizzato con Verbale del Consiglio Direttivo 1/2018 - Biennio 2018/2019 datato 26.01.2018;

4)

che interviene nel presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del **TIB Teatro Società Cooperativa Sociale Onlus C.F. 00906790258** con sede in via Piazzale Marconi, 2/B – 32100 Belluno; di seguito denominati 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> 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: F.II (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/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;
- 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'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 percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'intervento effettuato dai soggetti assegnatari;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2014, n. 66 del 17.12.2014, n. 4 del 3.03.2015, 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 P.R.G.;
- 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 d'interesse;

- in particolare con nota assunta la protocollo comunale 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 di Promozione Sociale 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 8 e dell'hangar 12, assegnati con atto rep. 250 del 15.12.2014; di porzione dell'edificio 5 e dell'hangar 10, assegnati con atto rep. n. 7 del 15.01.2015; dell'hangar n. 13 assegnato con atto rep. n. 112 del 30.06.2015) hanno presentato una proposta relativa al recupero e l'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 e 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 dai tre soggetti nell'ambito del compendio denominato "*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 dalla fase di ripulitura dell'area ma, a seguito della stipula delle convenzioni in atto, hanno già realizzato significativi interventi di manutenzione degli immobili 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;
- in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 4.07.2016, con scrittura privata repertorio n. 264 del 2.11.2016 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 l'Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni, TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS e l'Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E. allo svolgimento dei lavori di recupero (manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria) della tettoia n. 9, sita nell'ambito del compendio immobiliare denominato "*ex Caserma Piave*" in via Tiziano Vecellio numero 82/L e catastalmente identificata 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 17.11.2016 protocollo n. BL0075267 la particella 351 è stata suddivisa in subalterni tra cui il subalterno 22 corrispondente alla tettoia n. 9;
- con nota datata 30.08.2019, assunta in pari data al protocollo comunale al n. 33778, conservata agli atti dell'Area Patrimonio e Demanio, l'Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni, TIB Teatro Società



Cooperativa Sociale ONLUS e l'Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E. hanno congiuntamente presentato la rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione del progetto dei lavori di recupero della tettoia n. 9 (articolo 2 della convenzione Rep. n. 264/2016), ammontanti ad € 2.026,52.=-;

- la suddetta rendicontazione delle spese sostenute per € 2.026,52.=- è stata approvata dal Dirigente Coordinatore d'Ambito Tecnico, arch. Carlo Erranti con nota datata 5.09.2019, conservata agli atti dell'Area Patrimonio e Demanio;
- l'immobile in oggetto rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Belluno;
- con determinazione del Dirigente Coordinatore Ambito Tecnico – Area Patrimonio e Demanio 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 ai tre soggetti “*Associazione di Promozione sociale Casa dei Beni Comuni*”, “*TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS*” e “*Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E.*”, come sopra rappresentati, che accettano in locazione con valorizzazione il fabbricato “*Tettoia n. 9*”, sito nell'ambito del compendio immobiliare denominato “*Ex Caserma Piave*” in via Tiziano Vecellio 82/L., attualmente censito al Catasto Fabbricati al Foglio 48, particella 351,

subalterno 22, per gli scopi ed alle condizioni indicati nel presente atto:

#### DESCRIZIONE CATASTALE

Comune di Belluno

Catasto Fabbricati Foglio 48 particella 351 subalterno 22 Categoria B/1 Cl. 1

Cons. 620 m<sup>3</sup> Sup. Catastale 125 m<sup>2</sup> Rendita € 576,36.=;

L'unità immobiliare, concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 2 (due), mesi 0 (zero) e giorni 12 (dodici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Con riferimento all'articolo 8 della citata convenzione repertorio delle scritture private n. 264/2016, la durata del contratto di locazione è commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato, pari ad € 2.026,52.=, rispetto al valore del canone annuo pari ad € 996,80.= determinato in base al valore di stima dell'immobile e desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25.03.2016 e conservata agli atti.

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, la Locataria potrà richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle condizioni di durata e di canone stabilite nella citata

convenzione rep. n. 264/2016, 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 determinato in base al valore di stima dell'immobile e desunto dalla relazione di stima del Servizio Patrimonio e Demanio datata 25.03.2014 e conservata agli atti, è pari ad € 996,80.= (Euro novecentonovantasei/80), esente I.V.A. ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633/1972, e quindi per l'intera durata del contratto, ammonta ad € 2.026,80.= (Euro duemilaventisei/80), esente I.V.A. ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633/1972.

#### **Art. 5 – Spese di gestione**

La manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle aree pertinenziali sono a carico della Locataria, così come le eventuali 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 Locataria, 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 per per lo svolgimento di attività connesse alle finalità dei tre soggetti

suindicati.

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 Locataria 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.

#### **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 previa richiesta scritta o telefonica anticipata l'accesso ai locali e alle aree locate 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.

Nel caso in cui si dovessero verificare modifiche degli scopi statuari che incidano sulle finalità del presente contratto riguardanti l'Associazione Casa dei Beni Comuni, TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS e l'Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E., tali circostanze dovranno essere comunicate all'Amministrazione comunale nel termine di 90 (novanta giorni) con lettera raccomandata o a mezzo di posta elettronica certificata.

#### **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 180 (centottanta) giorni, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di posta elettronica certificata.

Il presente contratto potrà essere risolto nei seguenti casi:

- a) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel presente contratto;
- b) in caso di omessa manutenzione dell'immobile oggetto della locazione;
- c) 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 modifiche degli scopi statutari dell'Associazione che contrastino con le finalità del presente atto e che non siano compatibili con l'interesse pubblico.

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

In caso di risoluzione anticipata del presente contratto per comprovate esigenze dell'Amministrazione comunale, il Comune stesso dovrà provvedere alla restituzione della quota del canone di locazione residua già anticipata al momento della stipula del presente atto.

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

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione della presente scrittura, bolli, diritti di segreteria e quant'altro saranno suddivise nella misura del 50% tra le Parti.

Ai fini fiscali il Comune dichiara che il valore del presente contratto è pari ad € 2.026,52.= (Euro duemilaventisei/52) esente I.V.A. ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 633/1972.

### **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 dell'Associazione e per il deposito temporaneo di materiali e attrezzature, 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. 14 – 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. 15 – Trattamento dati personali**

Il Comune di Belluno, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, informa la Locataria che il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Belluno e che i dati saranno trattati per le finalità di cui al presente atto e per le altre finalità pubbliche.

I dati saranno conservati nella raccolta degli atti repertoriati dal Comune di Belluno.

#### **Art. 16 – 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;
- l'Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni, presso -----;
- il TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS presso -----;
- l'Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E. presso -----;

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.

#### **Belluno.**

Per l'Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni

-----

Per TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS



-----

Per l'Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E.

-----

Per il Comune di Belluno

Arch. Carlo Erranti (in modalità digitale)

\*\*\*\*\*

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), 11 (Spese contrattuali).

Per l'Associazione di Promozione Sociale Casa dei Beni Comuni

-----

Per TIB Teatro Società Cooperativa Sociale ONLUS

-----

Per l'Associazione RadioClub Belluno N.O.R.E.

-----



COMUNE DI BELLUNO

## VISTO DI COPERTURA FINANZIARIA

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI FABBRICATO (TETTOIA N. 9) SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO A BELLUNO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

Vista la determinazione dirigenziale n. 1130 del 16/12/2019 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.

Di dare atto che la spesa di € 2.026,52 è imputata al cap. 20907075 "interventi ex caserma Piave" impegno n. 4295/2019 ed è interamente finanziato con avanzo economico.

Belluno lì, 16/12/2019

**Sottoscritto dal**  
**Coordinatore dell'Ambito Risorse**  
GALLO SERGIO  
**con firma digitale**



---

COMUNE DI BELLUNO

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI FABBRICATO (TETTOIA N. 9) SITO PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO A BELLUNO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della determinazione dirigenziale n. 1130 del 16/12/2019 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 17/12/2019

**Sottoscritto dal**  
**delegato dal Segretario Generale**  
**BARATTIN LOREDANA**  
**con firma digitale**