



COMUNE DI BELLUNO

## DETERMINAZIONE N. 1124 DEL 16/12/2022

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI PORZIONE DEL FABBRICATO N. 15 PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO, 82 A BELLUNO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

### LA RESPONSABILE AREA PATRIMONIO E DEMANIO

#### Visti:

- l'art. 107 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., nella parte in cui prevede che sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 12 del regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con delibera di Giunta comunale del 28.02.2018, n. 33, esecutiva, il quale prevede che il coordinatore d'Ambito: adotta gli atti e i provvedimenti amministrativi che impegnano il Comune verso l'esterno; è responsabile dell'organizzazione della struttura e della gestione del personale assegnato; assume gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione degli impegni di spesa e gli accertamenti di entrata;
- l'art. 42 del regolamento di contabilità, approvato con delibera di consiglio comunale del 06.04.2017, n. 13, esecutiva, il quale prevede che tutte le determinazioni di impegno di spesa devono essere comunicate al responsabile del servizio finanziario con l'indicazione dell'ammontare della spesa e degli elementi necessari per stabilire l'imputazione della stessa;
- l'art. 36 del regolamento di contabilità, approvato con delibera di Consiglio comunale del 06.04.2017, n. 13, esecutiva, il quale stabilisce che l'accertamento dell'entrata avviene nel rispetto del principio di competenza finanziaria potenziata di cui al d.lgs. n. 118/2011;
- l'organizzazione degli uffici del Comune approvata con delibera di giunta comunale del giorno 1.03.2021 n. 35, esecutiva, ad oggetto "*modifica della struttura organizzativa*" e la delibera di giunta comunale del giorno 8.03.2021 n. 43, esecutiva, ad oggetto "*differimento data entrata in vigore della nuova struttura organizzativa*";
- il decreto sindacale del 22.03.2021 n. 13, ad oggetto "*assegnazione incarico di coordinatore dell'Ambito affari generali alla dott.ssa Maura Florida*";
- la determinazione dirigenziale n. 812 del 30.09.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di posizione organizzativa per l'Area patrimonio e demanio dal 01.10.2022 al 30.09.2023;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 17 del 04.03.2020 e ss.mm.;
- l'allegato schema di contratto.

#### Viste altresì:

- la delibera del 01.03.2022, n. 14, esecutiva, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il

documento unico di programmazione 2022-2024 e ss.mm.;

- la delibera del 01.03.2022, n. 15, esecutiva, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2022-2024 e ss.mm.;
- la delibera del 14.03.2022, n. 43, esecutiva, con la quale la Giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2022-2024 e il piano degli obiettivi – performance 2022 e ss.mm.

**Visti**, infine, gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al coordinatore d'Ambito.

**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, categoria B/1 classe 1 consistenza 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 delibera 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 delibera 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 delibera 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;
- 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 delibera 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 delibera 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 delibera di Consiglio comunale n. 45 del 30.09.2014, come successivamente rettificata con delibera di consiglio comunale n. 60 del 28.11.2014, sono state definite le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'intervento effettuato dai soggetti assegnatari;
- con delibere 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 delibera 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;
- con decisione di Giunta comunale del 14.03.2016 l'Amministrazione ha stabilito con l'istruttoria di n. 3 delle richieste pervenute, provvedendo a riaprire nuovamente i termini per la presentazione di manifestazioni di interesse relative agli immobili ancora disponibili;
- in particolare con nota assunta al protocollo comunale n. 18918 del 20.05.2016, l'associazione “*Gruppo 90 Polpet*” ha presentato una proposta relativa al recupero della porzione residua dell'edificio n. 5 in parte per il deposito delle attrezzature di cui l'associazione dispone ed in parte per le attività di laboratorio per la progettazione e realizzazione delle proprie iniziative; successivamente, con nota protocollo comunale n. 20620 dell'1.06.2016 ha precisato la propria disponibilità ad optare per una porzione dell'edificio n. 15 (autorimessa lato ovest e magazzino centrale, con soppalco), qualora la porzione residua dell'edificio n. 5 fosse stata assegnata ad un altro soggetto, confermando la tipologia degli interventi precedentemente indicati ed il quadro economico sommario di spesa;
- l'associazione “*Gruppo 90 Polpet*”, formata da 80 volontari attivi durante tutto l'anno, che diventano anche 200 in occasione di specifici eventi, è attiva a livello provinciale nell'organizzazione, gestione e supporto di eventi e manifestazioni; in particolare promuove ed organizza la manifestazione Polpet la sagra, l'MMF – may music festival ed il carnevale di Polpet con i carri mascherati e sfilate, anche fuori provincia ed offre supporto logistico

- ed infrastrutturale a molteplici associazioni quali pro loco, associazioni sportive, comitati frazionali, nella creazione e organizzazione di eventi locali;
- con decisione di Giunta comunale del 6.06.2016, l'Amministrazione ha dato indicazione agli uffici di individuare un accordo con i soggetti richiedenti la porzione residua del fabbricato n. 5 e gli uffici, sulla base della disponibilità già manifestata da Gruppo 90 Polpet, hanno previsto di contemperare gli interessi di entrambi i soggetti, assegnando all'associazione Gruppo 90 Polpet, per la realizzazione del progetto presentato, la porzione dell'edificio n. 15 costituita dall'autorimessa lato ovest e del magazzino centrale, con soppalco;
  - in esecuzione della delibera del Consiglio comunale n. 40 del 4.07.2016, con scrittura privata repertorio n. 227 del 22.09.2016 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 ai fini patrimoniali, per gli scopi ed alle condizioni ivi indicate, l'Associazione "Gruppo '90 Polpet". allo svolgimento dei lavori di recupero (manutenzione ordinaria/straordinaria) della porzione costituita dall'autorimessa lato ovest e dal magazzino centrale, con soppalco, dell'edificio n. 15, sita nell'ambito del compendio immobiliare denominato "ex Caserma Piave" in via Tiziano Vecellio n. 82, 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 nei subalterni da 1 a 9;
  - con denuncia di variazione (Docfa) approvata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 17.11.2016 protocollo n. BL0075267, con soppressione del subalterno 1 sono stati creati i nuovi subalterni tra cui i subalterni 17, 18 e 19 corrispondenti all'edificio n. 15;
  - con successiva denuncia di variazione (Docfa) approvata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 17.03.2017 protocollo n. BL0017561 tra gli altri è stato creato il subalterno 25 come bene non censibile – corte comune;
- le unità immobiliari, concesse in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sono attualmente censite nel catasto fabbricati al foglio 48, con la particella 351 subalterno 18 categoria B/1 p.t-1 classe 1 consistenza 1.249 m<sup>3</sup> superficie catastale 240 m<sup>2</sup> rendita € 1.161,10.= e subalterno 19 categoria B/1 p.t classe 1 consistenza 3.205 m<sup>3</sup> superficie catastale 477 m<sup>2</sup> rendita € 2.979,43.=.

#### **Considerato che:**

- con nota a firma del presidente, assunta al protocollo comunale al n. 1718 del 14.01.2020, successivamente integrata con con nota assunta al protocollo comunale n. 22790 del 22.06.2020 conservate agli atti dell'Area patrimonio e demanio, l'associazione "Gruppo '90 Polpet" ha presentato la rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione del progetto dei lavori di recupero della porzione dell'edificio n. 15 (articolo 2 della convenzione rep. n. 227/2016), ammontanti ad € 10.521,44.=;
- la suddetta rendicontazione è stata approvata dal dirigente coordinatore d'Ambito tecnico con nota datata 30.06.2020, conservata agli atti dell'Area patrimonio e demanio;
- il Comune di Belluno, 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;
- l'immobile in oggetto rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Belluno.

#### **Ritenuto di:**

- provvedere alla stipula con l'associazione "Gruppo '90 Polpet" di un contratto di locazione con valorizzazione patrimoniale relativamente alle unità immobiliari site nell'ambito del compendio denominato "ex Caserma Piave" in via Tiziano Vecellio, civico 82/R e precisamente di una por-

zione dell'edificio n. 15 costituita dall'autorimessa lato ovest e dal magazzino centrale con sopralco, per lo svolgimento delle specifiche attività associative alle principali condizioni di seguito indicate:

- canone di concessione annuo: (determinato in base ai valori di stima degli immobili desunti dalla relazione di stima del Servizio patrimonio datata 6.11.2014) di € 13.217,96.= (euro tredicimiladuecentodiciassette/96) oltre all'I.V.A. al 22% pari ad € 2.907,95= (euro duemilanovecentosette/95) e quindi per un totale di € 16.125,91.= (euro sedicimilacentoveventicinque/91);
- durata: (commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dall'associazione "Gruppo 90 Polpet", pari ad € 10.521,44.= al netto dell'I.V.A. al 22%, rispetto al canone annuo stabilito pari ad € 13.217,96.= al netto dell'I.V.A. al 22%) di anni 0 (zero), mesi 9 (nove) e giorni 16 (sedici) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione;
- 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. 227/2016, articolo 8;
- scomputo totale del canone: il canone complessivo rapportato alla durata inferiore all'anno di € 10.521,44.= + € 2.314,72.= per I.V.A. al 22% pari ad € 12.836,16.=, sarà scomputato integralmente all'associazione "Gruppo 90 Polpet" in quanto interamente coperto dalla spesa sostenuta di € 10.521,44.= + € 2.314,72.= per I.V.A. al 22% pari ad € 12.836,16 che la stessa associazione locataria ha assunto a proprio carico per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento dei locali relativi alla porzione del fabbricato n. 15, ai sensi dell'articolo 2 della convenzione rep. n. 227/2016;
- 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.

**Dato atto che** la presente determinazione è relativa a lavori realizzati da terzi, 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 locataria per conto del Comune, pari ad € 10.521,44.= + I.V.A. al 22%, da imputare come indicato nella scheda contabile in allegato, parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

**Dato atto che** la presente determinazione comporta altresì un'entrata complessiva, a titolo di anticipazione di canoni di locazione, pari ad € 10.521,44.= + 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
2022	12.836,16 (10.521,44 + 2.314,72 per I.V.A. 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
2022	12.836,16 (10.521,44 + 2.314,72 per I.V.A. 22%)	

**Dato atto che** che i 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 fattura relativa alle spese sostenute per conto del Comune sarà emessa da parte dell'associazione “Gruppo ‘90 Polpet”, alla quale sarà di conseguenza intestata la fattura che emetterà il Comune a titolo di anticipazione dei canoni di locazione.

**Dato atto che:**

- l'obbligazione contratta con la ditta sopra citata è esigibile;
- oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determinazione non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.;
- la presente determinazione è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del documento unico di programmazione relativo al triennio 2022-2024.

**DETERMINA**

1. **di dichiarare** la premessa parte integrante del presente dispositivo;
2. **di provvedere** provvedere alla stipula con l'associazione “Gruppo ‘90 Polpet” di un contratto di locazione con valorizzazione patrimoniale relativamente alle unità immobiliari site nell'ambito del compendio denominato “ex Caserma Piave” in via Tiziano Vecellio, civico 82/R e precisamente di una porzione dell'edificio n. 15 costituita dall'autorimessa lato ovest e dal magazzino centrale con soppalco, per lo svolgimento delle specifiche attività associative alle principali condizioni indicate in premessa;
3. **di approvare** l'allegato schema contrattuale (allegato “A”), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che potrà subire in sede di stipula le modifiche di carattere tecnico che si dovessero rendere necessarie;
4. **di assumere** l'impegno di spesa per complessivi € 12.836,16.= e l'accertamento di entrata per complessivi € 12.836,16.= con imputazione nei modi e nei termini evidenziati nella scheda contabile allegata, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
5. **di dare atto** che con la sottoscrizione della determinazione viene esercitato il controllo

preventivo di regolarità amministrativa dell'articolo 147-bis, comma 1., d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss. mm.;

6. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 6-bis legge 07.08.1990, n. 241 e ss.mm. e dell'art. 7 d.P.R. 16.04.2013, n. 62, dell'insussistenza di conflitto di interessi, anche solo potenziale, del sottoscrittore del presente provvedimento con il procedimento in parola;
7. **di trasmettere** la presente determinazione al servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della stessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 153, comma 5., 179 e 183, comma 7., 191 d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm. e degli artt. 42, comma 7. e 51, comma 2. del regolamento di contabilità.

La responsabile d'Area  
GIUSEPPINA CANNATA

**Allegati:**

1. Schema di contratto.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

# ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA

## PROP - 4990 / 2022

Esercizio 2022

Pagina 1 di 1

Movimenti Anno 2022

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 1665 / 2022	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	12.836,16	Anticipazione canoni di locazione per l'intera durata dovuti da GR 90 Polpet (iva inc)
Totale Accertamenti					12.836,16	
S	20907075 / 0  Interventi ex Caserma Piave	Prenotazione impegno 4162 / 2022	01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione  05 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali	2020109 - Beni immobili  2020109004 - Fabbricati industriali e costruzioni leggere	12.836,16	Spesa a titolo di riaddebito spese sostenute da Gr 90 Polpet per conto del Comune per le esecuzione dei lavori negli spazi assegnati iva inc
Totale Impegni					12.836,16	



COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI BELLUNO

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

**SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA**

**OGGETTO:** LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI PORZIONE DEL FABBRICATO N. 15 PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “EX CASERMA PIAVE” IN VIA TIZIANO VECCELLIO, 82 A BELLUNO.

tra

1) \_\_\_\_\_, che interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di \_\_\_\_\_ Area patrimonio e demanio - Ambito Affari generali del Comune di Belluno, ai sensi del vigente Statuto comunale e in virtù della \_\_\_\_\_”di seguito denominato anche “*Locatore*”. ;

e

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (-- il giorno \_\_\_\_\_ che interviene nel presente atto in qualità di presidente del consiglio di amministrazione - legale rappresentante della “*Associazione Gruppo ‘90 Polpet*” C.F. 93024330255 con sede in piazza Arrigo Boito, 5 – 32014 Ponte nelle Alpi (BL), autorizzato con verbale di nomina del giorno -- \_\_\_\_\_, 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 Locatore ha acquisito dall'Agenda 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, categoria B/1 classe 1 consistenza m<sup>3</sup> 39.706 rendita € 36.911,49.=;

- il compendio, acquisito al patrimonio disponibile del Locatore, 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 delibera 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 azionati: 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 delibera 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 delibera 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;
- il Locatore, 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, ha inteso 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 Locatore 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 Locatore e Comunità, che sia espressione di una progettualità complessiva di coinvolgimento dei cittadini nella vita della Città;

- con delibera 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 delibera di Giunta comunale n. 145 del 28.08.2014, il Locatore 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 delibera di Consiglio comunale n. 45 del 30.09.2014, come successivamente rettificata con delibera di Consiglio comunale n. 60 del 28.11.2014, sono state definite le percentuali di riduzione da applicare al canone di locazione previsto al termine del periodo di recupero dell'intervento effettuato dai soggetti assegnatari;
- con delibere 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'articolo 7 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore;

- con delibera della 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 al protocollo comunale n. 18918 del 20.05.2016, l'associazione “*Gruppo 90 Polpet*” ha presentato una proposta relativa al recupero della porzione residua dell'edificio n. 5 in parte per il deposito delle attrezzature di cui l'associazione dispone ed in parte per le attività di laboratorio per la progettazione e realizzazione delle proprie iniziative; successivamente, con nota protocollo comunale n. 20620 dell'1.06.2016 ha precisato la propria disponibilità ad optare per una porzione dell'edificio n. 15 (autorimessa lato ovest e magazzino centrale, con soppalco), qualora la porzione residua dell'edificio n. 5 fosse stata assegnata ad un altro soggetto, confermando la tipologia degli interventi precedentemente indicati ed il quadro economico sommario di spesa;
- l'associazione “*Gruppo 90 Polpet*”, formata da 80 volontari attivi durante tutto l'anno, che diventano anche 200 in occasione di specifici eventi, è attiva a livello provinciale nell'organizzazione, gestione e supporto di eventi e manifestazioni; in particolare promuove ed organizza la manifestazione Polpet la sagra, l'MMF – may music festival ed il carnevale di Polpet con i carri

mascherati e sfilate, anche fuori provincia ed offre supporto logistico ed infrastrutturale a molteplici associazioni quali pro loco, associazioni sportive, comitati frazionali, nella creazione e organizzazione di eventi locali;

- con decisione di Giunta comunale del 6.06.2016, l'Amministrazione ha dato indicazione agli uffici di individuare un accordo con i soggetti richiedenti la porzione residua del fabbricato n. 5 e gli uffici, sulla base della disponibilità già manifestata da Gruppo 90 Polpet, hanno previsto di contemperare gli interessi di entrambi i soggetti, assegnando all'associazione Gruppo 90 Polpet, per la realizzazione del progetto presentato, la porzione dell'edificio n. 15 costituita dall'autorimessa lato ovest e del magazzino centrale, con soppalco;

- in esecuzione della delibera del Consiglio comunale n. 40 del 4.07.2016, con scrittura privata repertorio n. 227 del 22.09.2016 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 ai fini patrimoniali, per gli scopi ed alle condizioni ivi indicate, l'associazione "Gruppo '90 Polpet", allo svolgimento dei lavori di recupero (manutenzione ordinaria/straordinaria) della porzione costituita dall'autorimessa lato ovest e dal magazzino centrale, con soppalco, dell'edificio n. 15, sita nell'ambito del compendio immobiliare denominato "ex Caserma Piave" in via Tiziano Vecellio n. 82, 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 nei subalterni da 1 a 9;

- con denuncia di variazione (Docfa) approvata dall’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 17.11.2016 protocollo n. BL0075267, con soppressione del subalterno 1 sono stati creati i nuovi subalterni tra cui i subalterni 17, 18 e 19 corrispondenti all’edificio n. 15;
- con successiva denuncia di variazione (Docfa) approvata dall’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Belluno – Territorio in data 17.03.2017 protocollo n. BL0017561 tra gli altri è stato creato il subalterno 25 come bene non censibile – corte comune;
- con nota a firma del presidente, assunta al protocollo comunale al n. 1718 del 14.01.2020, successivamente integrata con con nota assunta al protocollo comunale n. 22790 del 22.06.2020 conservate agli atti dell’Area patrimonio e demanio, l’associazione “*Gruppo ‘90 Polpet*” ha presentato la rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione del progetto dei lavori di recupero della porzione dell’edificio n. 15 (articolo 2 della convenzione rep. n. 227/2016), ammontanti ad € 10.521,44.= al netto di I.V.A. al 22%;
- la suddetta rendicontazione, con nota datata 30.06.2020 conservata agli atti dell’Area patrimonio e demanio, è stata approvata dal dirigente coordinatore d’Ambito tecnico con il riconoscimento della spesa sostenuta di € 10.521,44.= ai fini della locazione;
- il Comune di Belluno, 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;

- l'immobile in oggetto rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Belluno;
- con determinazione dell'Ambito affari generali – 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 all'associazione "*Gruppo '90 Polpet*" come sopra rappresentata, che accetta la locazione con valorizzazione patrimoniale della porzione dell'edificio n. 15 costituita dall'autorimessa lato ovest e dal magazzino centrale con soppalco, per gli scopi ed alle condizioni indicati nel presente atto; unità immobiliari site nell'ambito del compendio denominato "*ex Caserma Piave*" in via Tiziano Vecellio, civico 82/R.

#### **DESCRIZIONE CATASTALE**

Comune di Belluno catasto fabbricati foglio 48 particella 351

- subalterno 18 categoria B/1 p.t-1 classe 1 consistenza 1249 m<sup>3</sup> superficie catastale 240 m<sup>2</sup> rendita € 1.161,10.=;

- subalterno 19 categoria B/1 p.t classe 1 consistenza 3.205 m<sup>3</sup> superficie catastale 477 m<sup>2</sup> rendita € 2.979,43.=;

le unità immobiliari, concesse in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, appartengono al patrimonio disponibile del Locatore e sono



meglio identificate nella planimetria che si allega sotto la lettera “A”, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art. 3 – Durata**

La durata del contratto di locazione con valorizzazione delle unità immobiliari sopra descritte, è di mesi 10 (dieci) e giorni 10 (dieci) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto.

È espressamente vietato il rinnovo tacito.

Con riferimento all'articolo 8 della citata convenzione repertorio delle scritture private n. 227/2016, la durata del contratto di locazione è commisurata al recupero dell'investimento effettuato e rendicontato dalla Locataria, pari ad € 10.521,44.= al netto di I.V.A. al 22 %, rispetto al valore del canone annuo desunto dalla relazione di stima del Servizio, ora Area, patrimonio e demanio del 06.11.2014 pari ad € 12.237,68.= al netto di I.V.A. al 22 %.

Alla scadenza del termine sopra indicato la Locataria si impegna a lasciare liberi i locali da persone e cose, fatta salva la possibilità di richiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione, alle condizioni di durata e di canone stabiliti all'articolo 8, della citata convenzione rep. n. 227/2016 ovvero, la locataria potrà chiedere la stipula di un nuovo contratto di locazione alle condizioni di durata e di canone in base al caso a) del suddetto articolo 8 (in quanto recuperato l'intero importo dei lavori eseguiti e rendicontati) e quindi:

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

stima attuale, calcolato sulla base dei criteri della citata relazione di stima del Servizio ora Area patrimonio e demanio datata 06.11.2014, aggiornato in base all'indice ISTAT FOI, e del valore dell'investimento effettuato e rendicontato in base ai lavori eseguiti), con una riduzione nella misura del 60 % (con conseguente attribuzione di un beneficio economico che dovrà essere pubblicizzato nelle forme di legge);

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

Ai sensi di quanto disposto dalla citata delibera di Consiglio comunale n. 45/2014, in caso di concreta ed accertata prestazione da parte della Locataria di attività utile al funzionamento e alla manutenzione di servizi di rete e degli spazi collettivi, la riduzione del canone di locazione sarà applicata nella misura dell'80% rispetto al valore del canone di mercato come sopra definito.

La Locataria potrà recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione al Locatore, 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 ai valori di stima degli immobili desunti dalla relazione di stima del Servizio ora Area patrimonio datata 06.11.2014, conservata agli atti, è pari ad € 12.237,68.= (euro dodicimiladuecentotrentasette/68), oltre all'I.V.A. 22% pari ad € 2.692,29.= (euro duemilaseicentonovantadue/29) e quindi per un totale di € 14.929,97.= (euro quattordicimilanovecentoventinove/97):

- porzione al piano terra –  $m^2 663,40 \times \text{€}/m^2 450 = \text{€ } 298.530,00$ ;

- soppalco –  $m^2 37,06 \times \text{€}/m^2 200 = \text{€ } 7.412,00$ ;

- totale € 305.942,00 x 4% = 12.237,68./anno.

Il canone di € 10.521,44.= + I.V.A. al 22% pari a complessivi € 12.836,16.= riferito alla durata del contratto, sarà scomputato alla Locataria in quanto coperto dalla spesa di € 10.521,44.= + I.V.A. al 22% pari a complessivi € 12.836,16 sostenuta dalla stessa per la realizzazione dei lavori di recupero dei locali in oggetto, ai sensi dell'articolo 2 della convenzione rep. n. 227/2016.

#### **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**

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 le unità immobiliari concesse in locazione per lo svolgimento di attività connesse alle finalità della stessa ed in particolare in parte per il deposito delle attrezzature di cui la Locataria dispone ed in parte per le attività di laboratorio per la progettazione e realizzazione delle proprie iniziative.

La Locataria s'impegna a custodire gli immobili locati, a mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia e a restituirli alla scadenza del contratto integri, 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 Locatore per danni, molestie, oneri e spese che potessero conseguire dall'esercizio della propria attività.

La Locataria dichiara di aver stipulato adeguata polizza assicurativa per la Responsabilità civile verso terzi per l'importo massimale di € ----- (euro -----), giusta polizza ----- con l'obbligo a proprio carico di mantenere in vigore la copertura assicurativa per tutta la durata della locazione per un importo minimo di almeno € 500.000,00.= (euro cinquecentomila/00). Qualora la copertura assicurativa risultasse inadeguata o insufficiente, la Locataria risponderà direttamente per l'ammontare dei risarcimenti non coperti dall'assicurazione manlevando il Locatore da ogni responsabilità per danni a persone o cose.

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

Il Locatore dichiara che gli immobili locati sono nella sua piena disponibilità e sono liberi 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 dei beni locati.

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 Locatore 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, degli immobili locati il Locatore 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 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 statutari che incidano sulle finalità del presente contratto riguardanti la Locataria, tali circostanze dovranno essere comunicate da quest'ultima al Locatore nel termine di 90 (novanta giorni) con lettera raccomandata o a mezzo di posta elettronica certificata.

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

Il Locatore si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento per proprie esigenze, 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 Locatore 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 della Locataria che contrastino con le finalità del presente atto e che non siano compatibili con l'interesse pubblico.

In tal caso il Locatore 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 del Locatore, lo 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 soli effetti fiscali il Locatore dichiara che il valore del presente contratto è di € 10.521,44= + I.V.A. al 22%.

#### **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**

Relativamente all'edificio n. 15, in conformità all'articolo 6 comma 3 del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 come modificato dalla legge 3 agosto 2013 n. 90 di conversione del decreto legge 4 giugno 2013 n. 63 di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la Locataria, dà atto di ricevere, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, le informazioni e la documentazione in ordine all'attestato di prestazione energetica (APE).

Attestato, con codice certificato n. ----- redatto in data ----- da -----con studio professionale a -----, iscritto all'Ordine degli ----- della provincia di Belluno al n. -----.

La Locataria dichiara altresì di essere edotta che il suddetto attestato ha una validità temporale massima di 10 (dieci) anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio.

### **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 Locatore, ai sensi dell'articolo 13 e seguenti 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 contratto e per le altre finalità pubbliche.

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

Maggiori e più puntuali precisazioni sulle finalità di trattamento sono fornite nella scheda “*informativa dettagliata*” disponibile al link:  
[http://www.comune.belluno.it/myportal/C\\_a757/informativa-privacy](http://www.comune.belluno.it/myportal/C_a757/informativa-privacy)

#### **Art. 16 – Domicilio fiscale - Foro competente**

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

- il Locatore presso la PEC: [belluno.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:belluno.bl@cert.ip-veneto.net)
- la Locataria presso la PEC: [amministrazione.gruppo90@pcert.it](mailto:amministrazione.gruppo90@pcert.it)

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 “*Gruppo '90 Polpet*”  
-----

Per il Comune di Belluno  
-----

\*\*\*\*\*

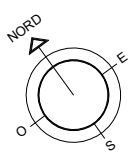
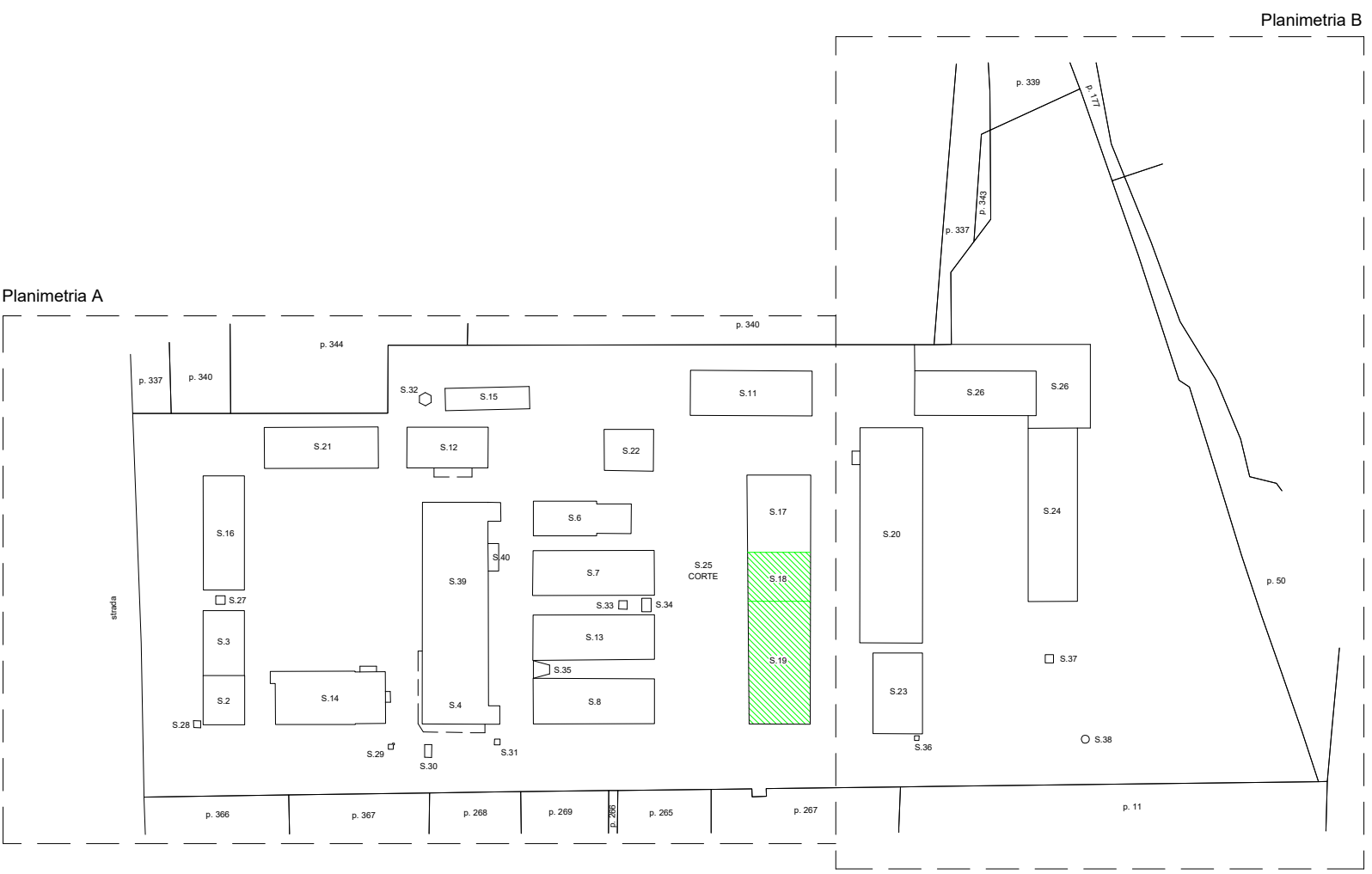
La Locataria per gli effetti di cui all'articolo 1341 comma 2 del codice civile, dichiara di aver letto e di approvare tutti gli articoli della presente scrittura ed in particolare approva espressamente per iscritto gli articoli 3 (Durata), 4 (Canone), 6 (Utilizzo, Custodia e Responsabilità), 8 (Verifiche), 9 (Cessione Sub-locazione) 10 (Recesso e Risoluzione), 11 (Spese contrattuali).

Per l'associazione “*Gruppo '90 Polpet*”  
-----



EX CASERMA PIAVE - VIA TIZIANO VECCELLIO

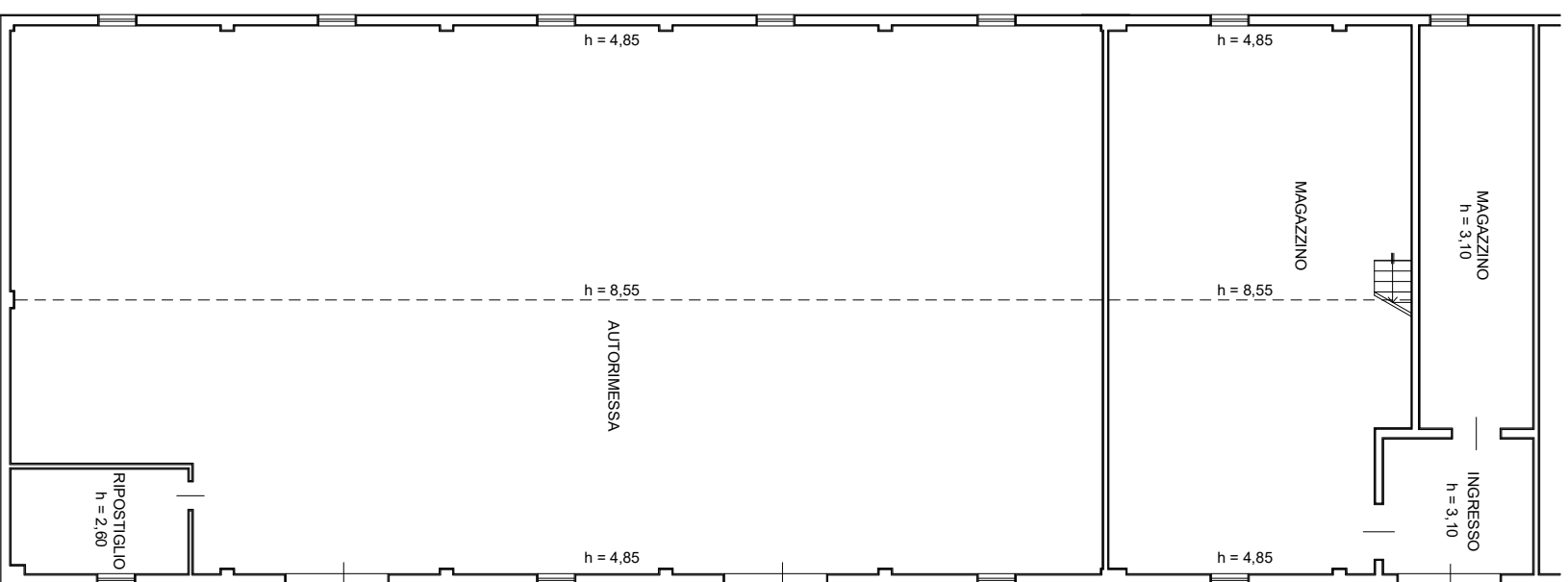
QUADRO D'UNIONE



EX CASERMA PIAVE - VIA TIZIANO VECCELLIO  
COMUNE DI BELLUNO

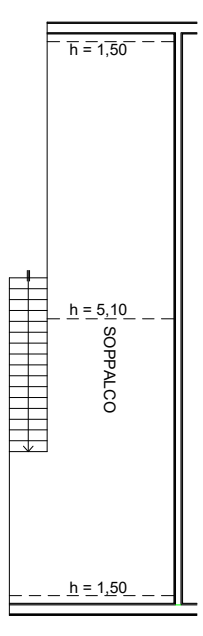
FABBRICATO N. 15/PARTE CIVICO 82/R  
FOGLIO 48 P.LLA 351 SUBB. 18 e 19

PIANO TERRA



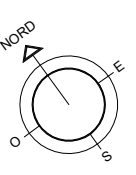
LORDI MQ 663,40

PIANO PRIMO



LORDI MQ 37,06 (sup. con h>2,70)

SCALA 1:200





COMUNE DI BELLUNO

**CONTROLLO SUCCESSIVO DI REGOLARITÀ CONTABILE  
VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Artt. 147-bis, comma 2. e 183, comma 7. d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Vista la determinazione del 16/12/2022, n. 1124 ad oggetto “LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI PORZIONE DEL FABBRICATO N. 15 PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO, 82 A BELLUNO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.”, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e il controllo successivo di regolarità contabile della stessa.

**Di dare atto che** la spesa di € 12.836,16 è interamente finanziata con avanzo economico.

La citata determinazione è esecutiva dalla data di apposizione del presente visto.

Belluno, 16/12/2022

Il coordinatore d'ambito  
SERGIO GALLO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



**COMUNE DI BELLUNO**

**ALBO PRETORIO  
ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Art. 124 d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Il sottoscritto MARIALORES GANDIN, in qualità di responsabile della pubblicazione degli atti della Città di Belluno, certifica che duplicato informatico della determinazione dirigenziale del 16/12/2022, n. 1124 ad oggetto “LOCAZIONE CON VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DI PORZIONE DEL FABBRICATO N. 15 PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX CASERMA PIAVE" IN VIA TIZIANO VECELLIO, 82 A BELLUNO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO. ” è stato pubblicato all’albo pretorio dal giorno 19/12/2022 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Belluno, 19/12/2022

Il responsabile della pubblicazione  
MARIALORES GANDIN

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.