

ALLEGATO - CONVENZIONE-TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO A GUIGLIA, FG 25 MAPP 229 AI SENSI DELL'ART.23 QUARTER DEL DPR 380/2001 E DELL'ART.16 DELLA LR24/2017

CONCESSIONE DELL'USO TEMPORANEO A PARCHEGGIO PUBBLICO

località Pieve di Trebbio

(Schema suscettibile di modificazioni in relazione alle peculiarità dell'intervento)

SCHEMA DI CONVENZIONE

tra il Comune di GUIGLIA e per l'attuazione della Convenzione sottoscritta in, località

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno il giorno del mese di in, , sono presenti i signori:

-, nato/a a il, domiciliato/a per la carica in che interviene al presente atto non in proprio, ma quale, tale nominato/a con atto del Sindaco del Comune di GUIGLIA del n. Prot. n..... e quindi in nome e per conto del COMUNE DI GUIGLIA, con sede in Piazza Antonio Gramsci 1, Codice Fiscale 00641440367, in legale rappresentanza dello stesso ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, autorizzato/a al presente atto con delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____ relativa allo schema di convenzione, esecutiva ai sensi di legge;

- _____, che nel seguito del presente atto verrà altresì denominato "Soggetto Attuatore" - nato a _____ il _____, domiciliato in _____, Codice Fiscale _____, in qualità di proprietario delle aree interessate.

I Componenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo,

PREMETTONO

- che l'Uso Temporaneo è disciplinata dal Regolamento Edilizio vigente all'art 6.2;
- che il _____ di seguito indicato come Soggetto attuatore, ha presentato al Comune di GUIGLIA una domanda in data _____ registrata al Prot. Gen. con il n. ____ , intesa ad ottenere l'Uso Temporaneo relativo all'immobile/l'area è sita a Guiglia, in via _____ e distinta catastalmente al _____;
- che l'area è di proprietà di ;
- che l'immobile/l'area ai sensi del Piano Urbanistico Generale del Comune di Guiglia vigente possiede la seguente destinazione urbanistica: Aree di alto valore paesaggistico e ambientale agricole (art. 6.2 Disciplina del PUG), mentre ai sensi del Piano Territoriale del Parco vigente corrisponde a Zona C2 di protezione ambientale (art. 33 norme del PTP), nelle quali aree non sono previsti usi di tipo "parcheggio pubblico";
- che in forza delle previsioni dell'art. 16 della LR 24/2017 e s.m.i., l'autorizzazione all'uso temporaneo dell'area è possibile qualora identificato un beneficio pubblico come in tale articolo identificato (tra le quali opzioni viene riportata quella di favorire lo svolgimento di attività di tipo sociale e culturale) e subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare gli interventi consentiti;
- che con deliberazione n. _____ del _____ lo schema di Convenzione per usi temporanei è stato approvato dal Consiglio Comunale ed allegato al Regolamento Edilizio Comunale;
- che si deve ora procedere alla sottoscrizione degli accordi presi in ordine a tale intervento;

Tutto ciò premesso

Il Soggetto attuatore come sopra rappresentato, dichiara e riconosce in proprio e per i suoi successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine all'intervento/all'utilizzo proposto:

Articolo 1

OGGETTO E SCOPO

Il Comune, richiamata la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, consente all'Utilizzatore l'uso temporaneo, diverso da quello consentito dal vigente strumento urbanistico, dell'immobile di proprietà della Parrocchia di S. Giovanni Battista, alle condizioni di cui alla convenzione con la proprietà agli atti dell'Ufficio di Piano (nel caso di immobile privato di proprietà di soggetto diverso dall'utilizzatore).

Articolo 2.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELL'USO TEMPORANEO AMMESSO

L'immobile/l'area, legittimamente esistente (qualora sia edificio), è situato nel comune di GUIGLIA (località Pieve di Trebbio) in via Casa Giusti ed è catastalmente identificato dal Foglio 25, Mappale 229.

L'allegato alla presente convenzione contiene la planimetria dell'area e degli immobili utilizzati.

L'allegato contiene inoltre la descrizione dello stato dei luoghi prima dell'inizio dell'uso temporaneo, l'attestazione delle condizioni di accessibilità all'area attraverso documentata analisi e la verifica della presenza di eventuali vincoli.

E' consentito, senza cambio dell'uso attualmente legittimato (indicare quale.....), l'uso temporaneo tra quelli consentiti all'art... della Disciplina del PUG, per le seguenti attività: Parcheggio pubblico; per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale meglio specificato nel programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione.

E' fatto obbligo all'Utilizzatore garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività sopra individuate e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.

Gli spazi dovranno essere utilizzati solo per le finalità concordate ed è vietato ogni diverso utilizzo.

L'Utilizzatore si impegna ad attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico, a risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato.

L'Utilizzatore dovrà vigilare sul corretto uso delle aree da parte del proprio personale ed eventuali soggetti terzi nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.

Articolo 3.

VARIAZIONI IN VIGENZA DI CONVENZIONE E CESSIONE PARZIALE

Ogni variazione in vigenza di convenzione (variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione dei soggetti coinvolti) deve essere condivisa con il Comune e il Proprietario (se immobile di proprietà privata) e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio.

Ogni atto aggiuntivo e ogni modificazione consentita alla presente convenzione dovranno essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiranno nuovo allegato alla presente.

E' ammessa la cessione parziale e occasionale degli immobili per l'organizzazione di eventi e iniziative occasionali o festival conformi all'attività principale insediata, previa comunicazione alla Proprietà e al Comune. La responsabilità resta in capo all'Utilizzatore.

Articolo 4

MODALITÀ D'INTERVENTO

Gli interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza e di tutela della salute da attuare con modalità reversibili e gli allestimenti in arredo verranno eseguiti senza l'acquisizione di titolo edilizio (fatte salve autorizzazioni di tipo paesaggistico/ambientale).

L'utilizzo di aree per i parcheggi pertinenziali temporanei deve escludere nuove impermeabilizzazioni del suolo.

Altri interventi di qualificazione edilizia, non riconducibili alle tipologie di cui sopra, potranno essere effettuati con i titoli edilizi prescritti dal vigente RE e dalla normativa urbanistico-edilizia.

Articolo 5.

ACCESSIBILITÀ UNIVERSALE E ACCESSIBILITÀ CON SISTEMI DI MOBILITÀ SOSTENIBILE

L'Utilizzatore rende universalmente accessibili gli spazi aperti al pubblico e i servizi agli utenti così come da stato dei luoghi.

L'Utilizzatore si accerta e monitora nel corso della durata della presente convenzione della sostenibilità dell'impatto sul traffico della funzione temporaneamente insediata e garantisce l'accesso all'area incentivando sistemi di mobilità sostenibile con particolare attenzione a eventuali disagi indotti ai residenti di aree circostanti e agli effetti sulla viabilità.

Articolo 6

DURATA DELL'USO TEMPORANEO ED EVENTUALE PROROGA

La presente convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione fino al 31/12/2026.

La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta dell'Utilizzatore e del Proprietario per un ulteriore anno.

Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo
- b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione;

In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili all'Utilizzatore e preventivamente comunicato come indicato all'art. 7, il Comune valuterà alla scadenza un'eventuale proroga per un periodo corrispondente.

L'Utilizzatore potrà dismettere l'uso delle aree prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno trenta giorni prima al Comune, fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il soggetto proprietario.

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di mesi sei.

Articolo 7.

OBBLIGHI DELL'UTILIZZATORE

L'Utilizzatore si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini di durata previsti all'art. 6 L'Utilizzatore si impegna a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo e a provvedere al ripristino dell'area allo scadere della presente convenzione. Il ripristino riguarda l'eliminazione di tutte le opere funzionali all'uso temporaneo.

Le opere non rimosse sono soggette alle sanzioni di cui alla L.R. 23/2004.

Sono a carico dell'Utilizzatore tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.

Articolo 8.

RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

L'Utilizzatore esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

Articolo 9.

COMPITI DEL COMUNE

Il Comune sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando le informazioni fornite dall'Utilizzatore per il monitoraggio dell'iniziativa di cui al precedente art.7.

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'Utilizzatore ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della presente Convenzione.

Articolo 10.

ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI CANONI E TRIBUTI LOCALI

Le attività svolte nell'ambito della presente convenzione possono essere oggetto di esenzioni e agevolazioni previste dai regolamenti comunali in materia di canoni e tributi locali.

Articolo 11.

CAUSA DI DECADENZA DELLA CONVENZIONE

Sono causa di decadenza con conseguente risoluzione del presente rapporto convenzionale:

- il mancato utilizzo dei locali non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli pattuiti;
- l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione.

Articolo 13.

TRATTAMENTO DEI DATI

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.

L'utilizzatore è informato ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.

A tal fine l'utilizzatore ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di esercitare i diritti di integrazione, rettificazione e aggiornamento di cui all'art. 7 del D. Lgs. citato.

L'utilizzatore reso edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

Articolo 14.

FORO COMPETENTE

In caso di controversie fra le parti, foro competente è quello di Modena

Articolo 15.

SPESE, REGISTRAZIONI E ALTRI ONERI CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti la presente convenzione e quelle connesse e conseguenti sono a carico dell'utilizzatore.

Articolo 17.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile in materia se non in contrasto.

La presente convenzione abroga ogni precedente provvedimento e comunque qualsiasi atto in contrasto.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole della presente convenzione e comunque di approvare specificamente quelle di cui agli artt.

Guiglia, data.....

Letto, approvato e sottoscritto.

ALLEGATO: Schema convenzione con la Parrocchia.