

S T U D I O P U S S.S.
SOCIETA' DI
ARCHITETTURA, URBANISTICA E INGEGNERIA

Ing. Pietro CONSIGLIO - Arch. Giuseppe DE CILLIS - Ing. Mauro PEDONE

Via Fragata, 219 - 70052 - BISCEGLIE-
tel/fax: 080/3929767 - P. IVA 06384030729

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI A SORGERE IN BISCEGLIE NELLA ZONA TURISTICA "SALSELLO" ALL'INTERNO DELLA MAGLIA N° 121	TAVOLA n°: 10
	SCALA: -----
ELABORATO: Schema di convenzione	DATA: FEBBRAIO 2014
	Aggiornamento:
I PROGETTISTI E DD.LL. Ing. Pietro CONSIGLIO Arch. Giuseppe DE CILLIS Ing. Mauro PEDONE	
IL COMMITTENTE: COSTRUZIONI SAN FRANCESCO SRL Via S. Andrea civ. 259 76011 - BISCEGLIE (BT)	

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BISCEGLIE E LA SOCIETA' COSTRUZIONI SAN FRANCESCO S.R.L. PER REGOLAMENTARE LA GESTIONE DELL'AREA DI MQ.12000 CIRCA UBICATA IN VIA LUCHINO VISCONTI DESTINATA A CENTROSPORTIVO CHE SU DI ESSA SI ANDRANNO A REALIZZARE PER FUNZIONI DI PUBBLICO INTERESSE REPUBBLICA ITALIANA

l'anno _____, il giorno _____ del mese di In Bisceglie, in una sala comunale alla Via Trento.

Avanti a me dottor _____, notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Trani senza l'assistenza dei testimoni cui i comparenti hanno rinunciato d'accordo tra loro é col loro consenso:

SONO PRESENTI

da una parte che in seguito per brevità sarà chiamata "Comune"

- _____, architetto, nato a _____ il _____. domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Bisceglie. il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella qualità di Dirigente facente funzioni dell'Ufficio tecnico del Comune di Bisceglie, codice fiscale 83001630728, e quindi per conto ed in rappresentanza del Comune medesimo ai sensi della legge 142 dell'8 giugno 1990 e del vigente statuto comunale a quanto infra-autorizzato con deliberazione del consiglio Comunale in data _____ n. _____ che in copia autentica al presente atto si allega sotto la lettera "A";

dall'altra parte che in seguito per brevità sarà chiamato "concessionario":

Palmieri Vitantonio legale rappresentante della società Costruzioni San Francesco s.r.l. nato a Corato il _____, domiciliato in Bisceglie alla Via Sant'Andrea n.287, codice fiscale dichiarato _____. Avente i poteri per quest'atto in qualità di proprietario dell'area edificanda. Detti comparenti. della cui identità personale io notaio sono certo. mi richiedono di ricevere il presente atto. al quale premettono:

- La società costruzioni san Francesco è proprietaria degli immobili siti in Bisceglie nella Zona Salsello e meglio individuati in catasto al Foglio n° 1 p.lle 2196 – 2201 – 2208 – 2211; e Foglio n° 4 p.la 868. La destinazione urbanistica dettata dal P.R.G. vigente è di "area per attrezzature collettive e di uso collettivo", e le relative prescrizioni urbanistiche per i nuovi interventi edificatori sono state meglio definite con il "Piano Particolareggiato della Zona Salsello" che individua il suolo oggetto di intervento all'interno della Maglia n° 121 definita come "area per attrezzature per lo sport".

- che in data _____ il dante causa Costruzioni San Francesco ha rivolto istanza al Sindaco finalizzata ad ottenere la concessione edilizia per la realizzazione di un centro sportivo polifunzionale assolvendo a funzioni di pubblico interesse;

- che con O.P. G.R. n. _____ del 2 agosto 1975, sostituito da O.P.G.R. n.483/77, è stato approvato e reso esecutivo.

P.R.G. del Comune di Bisceglie;

che nella tavola n.6 "AZZONAMENTO" di detto P.R.G giusta variante adottata e resa esecutiva con deliberazione dalla GR. n.11041 del 27 dicembre 1985. lungo la Ferrovia è individuata un'area ad attrezzature in generale da definirsi con P.P.;

- che il P.P. della zona turistica residenziale Salsello esecutivo a termini di legge ha previsto. la destinazione per attrezzature per lo sport, la cui realizzazione resta disciplinata dalle norme tecniche di cui all'art.27 punto b) del N.T.A. del P.R.G.;

- che il Comune di Bisceglie può rilasciare la concessione

per la realizzazione delle succitate opere tenuto conto che con Deliberazione Consiliare n.44& del 7 luglio 1989 e G. M. n. 847 del 27 settembre 1989, entrambe viste per pre d'atto della S.P.C. nella seduta del 12 ottobre 1989 n.51746 di prot. _____ in attuazione del P.P. di Salsello. è stata approvata la regolamentazione delle aree per attrezzature collettive ad uso collettivo al fine di dare

in concessione la realizzazione e gestione delle opere previste nel suddetto P.P. che, comunque dovranno assolvere a funzioni di pubblico interesse;

- che la società ha presentato al Sindaco pro-tempore del Comune di Bisceglie in data _____ il progetto di sistemazione di detta area su cui prevede la realizzazione delle seguenti attrezzature di pubblico interesse:

- campi polifunzionali di calcetto e/o tennis e/o basket;
- area per le bocce e il minigolf;
- una struttura dotata di copertura dove saranno previsti dei percorsi ludico-sportivo destinati a bambini, anziani, soggetti diversamente abili;
- piscina destinata prevalentemente all'avvicinamento allo sport per i piccoli, alla ginnastica acquatica e alla riabilitazione funzionale dei soggetti disabili attraverso il gioco e lo sport;
- alloggio custode;
- Uffici;
- reception sarà apparecchiata;
- sala giochi;
- bar, tavola calda e zona ristoro

- che l'area oggetto della presente convenzione innanzi descritta, confinata ed accatastata, è campita con il tratteggio in nero nella planimetria catastale allegata al presente atto sotto la lettera "B". per formarne parte integrante e sostanziale.

- che l'istanza anzi detta è stata accolta previo parere favorevole espresso dall'UTC il _____ pratica n. _____;

Che a mezzo della suddetta deliberazione n. _____ del _____ il Consiglio Comunale ha stabilito di approvare la proposta di sistemazione delle aree destinate ad attrezzature collettive per lo sport alla Via Luigino Visconti, presentata dalla società Costruzioni San Francesco s.r.l. che dovrà assolvere a funzioni di pubblico interesse, con impegno assunto da parte del concessionario di provvedere a propria cura e con propri mezzi, alle relative spese di gestione e manutenzione per tutto il periodo di validità della concessione. senza pretese di indennizzi né di compenso alcuno da parte del Comune di Bisceglie;

- che società Costruzioni San Francesco s.r.l. intende stipulare con il Comune la presente convenzione;

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, da valere come parte integrante e sostanziale del presente atto. le parti, come sopra specificate.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO APPRESSO:

Articolo 1

Il Comune di Bisceglie si impegna a rilasciare a favore della società Costruzioni San Francesco s.r.l. la concessione edilizia relativa alla realizzazione delle attrezzature di pubblico interesse descritte nell'allegato "A", su area sita in località Salsello alla Via Luigino Visconti. così come innanzi descritta, confinata ed accatastata ed i cui dati tutti si abbiano qui come integralmente ripetuti e trascritti ed individuati nella planimetria allegata, ai sensi dell'art.27 della N.T.A. del P.R.G. e delle N.T.A. del P.P. della zona residenziale turistica Salsello. Per il rilascio del predetto permesso di costruire a norma dell'art.9 (letto F) della legge n.10 del 28 ottobre 1977. il contributo di cui all'art.3 della legge 10/77. non sarà dovuto.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro trecentosessantacinque (365) giorni dal rilascio del permesso di costruire e la ultimazione degli stessi dovrà avvenire entro millenovanta-cinque (1095) giorni dalla data del rilascio del permesso stesso. Il Comune potrà concedere, per accertata causa di forza maggiore. proroga dei termini iniziali e finali sopra indicati.

Nella realizzazione delle opere e degli impianti. il concessionario si impegna alla scrupolosa osservanza delle previsioni di progetto e delle prescrizioni urbanistiche dettate dal vigente P.R.G. e dal vigente P.P. della zona turistica Salsello

Articolo 2

La società si obbliga a gestire in proprio o far gestire da terzi alle stesse condizioni di cui alla presente convenzione, le attrezzature realizzate in modo da assolvere a funzioni di pubblico interesse. Pertanto, si obbliga a mantenere sempre aperti al pubblico gli impianti, praticando tariffe agevolate per associazioni e soggetti svantaggiati individuati dal Comune annualmente concordate con l'Amministrazione Comunale.

Tali tariffe dovranno risultare da un verbale, sottoscritto dall'Amministrazione Comunale e per essa dal Sindaco e dal concessionario, che dovrà redigersi entro la prima decade del mese di aprile di ciascun anno a cominciare dal completamento delle opere. Il Comune ha diritto, per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione, di utilizzare gratuitamente gli impianti di cui sopra così come segue:

Articolo 3

Il concessionario si impegna a custodire area ed attrezzature su di essa esistenti, con cura e diligenza, effettuando a propria cura e spese le opere di manutenzione sia ordinarie che straordinaria che di volta in volta si rendessero necessarie. Conservandone nella gestione, la destinazione d'uso prevista dal vigente strumento urbanistico e dal P.P. di Salsello.

Articolo 4

Il Comune potrà far ispezionare le opere e gli impianti in qualsiasi momento e comunque almeno due volte all'anno da un tecnico di sua fiducia, che riferirà direttamente all'Amministrazione Comunale.

Qualora non risultino osservati gli obblighi stabiliti nella presente convenzione, la G.M. adotterà le dovute decisioni ordinando al concessionario i correttivi che dovranno essere apportati alla gestione dell'area e alle attrezzature di uso collettivo insistenti su di essa, entro tre mesi dalla comunicazione. Decorso inutilmente tale termine la presente convenzione si intenderà risolta.

Articolo 5

L'area, i manufatti e gli impianti di cui alla presente convenzione rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazioni indicate nella presente convenzione e negli atti menzionati, con la relativa trascrizione alla Conservatoria dei RR.II. a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Ai fini del rilascio del certificato di usabilità, il Comune procederà alle verifiche di conformità delle opere eseguite agli elaborati approvati. Il certificato di usabilità verrà concesso dal Sindaco entro sessanta (60) giorni dalla domanda del concessionario. Le opere ed i manufatti operativi saranno soggetti a collaudo definitivo da eseguirsi da un tecnico di fiducia dell'Amministrazione Comunale ed a spese del proprietario dell'area. Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere rimesso al Comune di Bisceglie entro sessanta (60) giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori effettuata a mezzo raccomandata da parte concessionario.

Entro lo stesso termine di sessanta (60) giorni dalla domanda

Il Comune dovrà rilasciare tutte le autorizzazioni e/o licenze prescritte dalla Legge per l'utilizzazione della intera struttura conformemente al progetto approvato.

Articolo 6

Nei casi di difformità della realizzazione delle opere previste dal permesso di costruire e per inadempienze relative alla gestione, il Comune contesterà al concessionario la inadempienze, dando un termine perentorio adeguato per il ripristino di opere e/o attrezzature, e/o osservanza di impegno, alla scadenza del termine indicato, in mancanza di adempimento senza ulteriore comunicazione e/o provvedimento, si intenderà risolta automaticamente la convenzione e con la rivalsa, sulle garanzie prestate di quanto dovuto e dei danni subiti dal Comune.

Articolo 7

La durata della concessione viene stabilita in anni novantanove (99) con la possibilità di rinnovo tacito, salvo disdetta almeno otto mesi prima della scadenza da parte di una delle parti costituite.

Articolo 8

Il passaggio delle strutture e delle attrezzature fisse dal concessionario al Comune alla scadenza o alla risoluzione della concessione, avverrà previa valutazione delle stesse, al netto delle quote di ammortamento stabilite I norma di legge.

Articolo 9

Il concessionario avrà il diritto di preferenza, a parità di condizioni con altri richiedenti, per le successive concessioni nell'ipotesi di mancato rinnovo tacito.

Articolo 10

Le garanzie da prestare per l'esecuzione delle opere e per la gestione, a mezzo di distinte polizze fidejussorie di un Istituto bancario o Società assicurativa, saranno pari al valore dell'importo dell'intervento per la realizzazione delle opere e del piano economico annuale per la gestione, per la durata della convenzione.

Le dette polizze devono essere presentate al Comune al momento del permesso di costruire per le opere ed al momento del rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio, per la gestione; la polizza relativa alla gestione sarà adeguata alla scadenza di ogni quinquennio dalla data di inizio delle attività per la gestione. L'adeguamento sarà ottenuto In base alla valutazione ISTAT.

Le polizze saranno svincolate, per l'esecuzione delle opere dopo il rilascio del certificato di agibilità e per la gestione, dopo la scadenza della durata della concessione e nei casi di risoluzione della stessa.

Articolo 11

Si procederà al ricorso ad un collegio arbitrale da nominare, nell'ipotesi di controversie non definite bonariamente, secondo le norme del Codice Civile.

Articolo 12

Ai fini fiscali si dichiara che il valore della presente convenzione, per la registrazione nei modi di legge è di Euro mille (€1.000,00).

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico del concessionario.

I comparanti mi dispensano dalla lettura degli allegati dei quali dichiarano di averne esatta ed integrale conoscenza.

lo notaio ho dato lettura del presente atto ai comparanti che da me interpellati lo hanno approvato.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me. occupa

_____facciate intere e quanto fin qui della undicesima di tre fogli.

FIRMATO: