

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BISCEGLIE E LA SOCIETA' SANT ANDREA S.R.L. PER REGOLAMENTARE LA GESTIONE DI UN'AREA UBICATA IN VIA PADRE M. KOLBE, DESTINATA AD AMBULATORIO MEDICO SPECIALISTICO "CENTRO FOCUS RIABILITAZIONE"

L'anno il giorno del mese di in Bisceglie, nel Palazzo di Città alla via Trento, innanzi a me dottor notaio in iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Trani, senza l'assistenza di testimoni per espressa concorde rinuncia fattavi con il mio consenso dai componenti aventi i requisiti di legge,

sono presenti

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

Losapio Giacomo, architetto, nato a Bisceglie il 27 luglio 1958, C.F. LSPGCM58L27A883W, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Bisceglie, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Bisceglie, codice fiscale 83001630728, e quindi per conto ed in rappresentanza del Comune medesimo in forza dei poteri attribuitigli dall'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e dal 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":

Stolfa Ida, dottoressa in medicina e chirurgia, nata a Bisceglie il 26.11.1975, C.F. STLDIA75S66A883Q, domiciliata in Bisceglie alla via L. Di Molfetta n. 18, in qualità di legale rappresentante della società SANT ANDREA S.r.l., avente i poteri per quest'atto in qualità di proprietaria dell'area edificanda.

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale premettono:

- che con Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 4046 del 2 agosto 1975 è stato approvato e reso esecutivo il Piano Regolatore Generale del Comune di Bisceglie;
- che nella tavola n. 6 "Azzonamento" di detto Piano Regolatore Generale e successiva variante adottata e resa esecutiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 7159 dell'8 luglio 1983, nella zona Sant'Andrea è stata individuata lungo via Padre M. Kolbe un'area per attrezzature collettive o di uso collettivo, da definirsi con Piano Particolareggiato o dal Consiglio Comunale;
- che l'area di cui sopra è di proprietà della società SANT ANDREA S.r.l. ed è pervenuta alla stessa con Atto di Compravendita del 19/10/2020 a rogito del notaio Nunzio Di Martino in Trani, registrato a Trani il 27/10/2020 al n. 2859-S15, rep. n. 35.691, racc. n. 5.913;
- che tale area, oggetto della presente convenzione, confina con via Padre M. Kolbe ed altre proprietà, ed è riportata in Catasto al Foglio 19 p.lla 129;
- che la società SANT ANDREA S.r.l. in data ha presentato al Comune di Bisceglie istanza finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione sulla suddetta area di un ambulatorio medico specialistico "Centro Focus Riabilitazione", da gestire assolvendo a funzioni di pubblico interesse.

Il progetto prevede la realizzazione di un manufatto su due livelli: a piano terra ci saranno la sala d'attesa con cinque locali ambulatorio, palestra, vasca riabilitativa, servizi igienici, lavanderia, depositi; a piano primo un'area relax ad uso esclusivo di dipendenti e collaboratori, servizio igienico, depositi e archivio;

- che l'istanza anzidetta è stata accolta previo parere favorevole
- che a mezzo della deliberazione n. _____ del _____ il Consiglio Comunale ha stabilito di approvare la proposta di sistemazione delle aree destinate ad attrezzature collettive alla via Padre M. Kolbe presentata dalla società SANT ANDREA 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.

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 SANT ANDREA S.r.l. la concessione edilizia relativa alla realizzazione delle attrezzature di pubblico interesse descritte nell'allegato "B" su area sita in località Sant'Andrea alla via Padre M. Kolbe, così come innanzi descritta, confinata ed accatastata, ed i cui dati tutti si sono qui integralmente ripetuti e trascritti nonchè individuati nella planimetria allegata.

Per il rilascio del predetto permesso di costruire, a norma dell'art. 17 lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 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 millenovecentacinque (1095) giorni dalla data di rilascio del permesso stesso. Il Comune potrà concedere, per accertate cause 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.

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. Il centro sorge su un'area a destinazione attrezzature collettive, e l'intento dei professionisti che vi lavoreranno è quella di elargire gratuitamente "giornate dedicate" allo studio e prevenzione dell'osteoporosi e degli stati di fragilità ossea in cui incorrono frequentemente i soggetti dopo i 60 anni, e poiché l'età media per i cittadini si fa sempre più alta l'offrire questo servizio si presenta elemento indispensabile per la prevenzione delle fratture dell'anziano con tutte le relazioni sociali, familiari e relazionali che ne derivano. I professionisti intendono fare delle campagne di sensibilizzazione nelle scuole rivolgendosi ai dirigenti scolastici per la prevenzione delle scoliosi e disturbi della postura offrendo "giornate dedicate" gratuite agli studenti. I progetti proposti gratuitamente alla cittadinanza prevederanno una campagna di informazione e verranno resi noti sul sito di pertinenza del centro stesso.

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 straordinarie che di volta in volta si rendessero necessarie, conservandone nella gestione la destinazione d'uso prevista dal vigente strumento urbanistico.

Articolo 4

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

Articolo 5

Nei casi di difformità della realizzazione delle opere previste dal permesso di costruire e per inadempimenti relative alla gestione, il Comune contesterà al concessionario le inadempimenti, dando un termine perentorio adeguato per il ripristino di opere e/o attrezzature e/o osservanza di impegno.

Articolo 6

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

Articolo 7

Ai fini fiscali si dichiara che il valore della presente convenzione per la registrazione nei modi di legge è di Euro 1000,00 (Euro mille,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.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparanti, che a mia domanda lo confermano, riconoscendolo conforme alla loro volontà, e lo sottoscrivono con me notaio qui in calce ed a margine degli altri fogli.

Consta di fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia su facciate intere e linee

FIRMATO