

COMUNE DI ROSSANO VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di Deliberazione della **Giunta Comunale**

OGGETTO:

AFFIDAMENTO GESTIONE DI AREE A SERVIZI (AREE A PARCHEGGIO E VERDE), GRAVATE CON VINCOLO DI USO PUBBLICO, IN VIA TENENTE ZANON, ALLA DITTA IMMOBILIARE ROSSANO 2000 DI LISCIOTTO FORTUNATO & C. S.A.S.

L'anno **DUEMILATREDICI** addì **SEDICI** del mese di **MAGGIO** alle **ore 13.30** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

	Presenti	Assenti
1. TREVISAN Gilberto - Sindaco	*	
2. GIACCHERI Paola - Assessore	*	
3. MARCON Ezio “	*	
4. SARTORE ALDO “	*	
5. ROSSI FRANCO “	*	
6. VICO SABRINA “	*	
7. GASTALDELLO ANDREA “	*	

Assiste alla seduta il **Segretario Comunale ORSO Dott. Paolo**.

Il Sindaco TREVISAN Gilberto assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: AFFIDAMENTO GESTIONE DI AREE A SERVIZI (AREE A PARCHEGGIO E VERDE), GRAVATE CON VINCOLO DI USO PUBBLICO, IN VIA TENENTE ZANON, ALLA DITTA IMMOBILIARE ROSSANO 2000 di Lisciotto Fortunato & C. s.a.s.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 29/06/2004, è stato approvato lo schema di Convenzione per la gestione, da parte di soggetti privati, delle aree a servizi (standard) gravate ad uso pubblico (aree a verde e parcheggio);

- con tale deliberazione veniva altresì definita la competenza della Giunta Comunale sulla valutazione e ammissibilità delle singole istanze, da accogliersi mediante specifica deliberazione;

- che in data 12/12/2007, al n. 22967 di prot. (giusta P.E. N. 216/2007), la ditta Immobiliare Rossano 2000 di Lisciotto Fortunato & C. s.a.s. inoltrava istanza per la ristrutturazione e l'ampliamento di un fabbricato artigianale con conseguente modifica alla sistemazione esterna, e che a seguito di tale istanza è stato rilasciato il P.F.U. n. 81 del 08/11/2010;

- che in data 08/06/2012, al n. 8023 di prot., la ditta Immobiliare Rossano 2000 di Lisciotto Fortunato & C. s.a.s. inoltrava istanza di variante al sopracitato P.F.U., e che a seguito di tale istanza è stato rilasciato il P.d.C. n. 3569 del 28/08/2012;

- che i suddetti provvedimenti, in attuazione di quanto disposto dalla L.R. 61/85 e dal P.R.G. vigente, prevedono la realizzazione di apposite aree da destinare a standard pubblici (verde e parcheggio), per una superficie pari a mq 206,25 (parcheggio) e mq 231,87 (verde), per complessivi mq 438,12;

- che i lavori di ristrutturazione ed ampliamento in parola, compresa la realizzazione delle predette aree standard, sono terminati in data 17/10/2012, come dichiarato dalla Ditta nella domanda di agibilità presentata in data 18/10/2012, prot. n. 14322;

- che unitamente alla domanda di agibilità, la Ditta ha presentato istanza di autorizzazione alla gestione delle superfici a standard realizzate, ai sensi e in conformità a quanto stabilito della deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 29/06/2004;

CONSIDERATO che la localizzazione delle aree in questione (che risultano ubicate al di fuori del capoluogo e a circa 1,3 chilometri dallo stesso) fa ritenere le stesse non strategicamente essenziali, con riferimento al sistema complessivo di aree a verde e parcheggio presenti nel territorio comunale;

CONSIDERATO altresì che con tutta evidenza che tali aree sono funzionalmente connesse alla presenza e all'esercizio dell'attività della Ditta, e che è presumibile che saranno solo marginalmente utilizzate, durante il periodo diurno, dai residenti delle aree contermini;

PRESO ATTO che le aree medesime, con atto in data 14/05/2013, rep. n. 1999 del Segretario Comunale, sono state gravate da apposito vincolo perpetuo ad uso pubblico ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

RITENUTO pertanto di accogliere la richiesta della Ditta Immobiliare Rossano 2000 di Lisciotto Fortunato & C. s.a.s., e di autorizzare la stessa alla gestione delle aree suddette, mediante specifica Convenzione che stabilisca:

- 1) i termini di durata della Convenzione;
- 2) le modalità di utilizzo degli spazi;
- 3) l'assunzione degli oneri di manutenzione;

- 4) l'assunzione delle spese di gestione;
- 5) le responsabilità del concessionario;
- 6) le cauzioni, le penali e le sanzioni conseguenti all'inosservanza dei contenuti della Convenzione.

e di approvare, a tal fine, lo specifico schema di Convenzione allagato sub A alla presente deliberazione;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale N. 36 del 29/06/2004;

VISTO l'articolo 42 del D. Lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di accogliere la richiesta presentata dalla Ditta Immobiliare Rossano 2000 di Lisciotto Fortunato & C. s.a.s. in data 18/10/2012, e di autorizzare la stessa alla gestione delle aree (già gravate da apposito vincolo perpetuo ad uso pubblico con atto in data 14/05/2013, rep. n. 1999 del Segretario Comunale) destinate standard pubblici (verde e parcheggio), per una superficie pari a mq 206,25 (parcheggio) e mq 231,87 (verde), per complessivi mq 438,12, ubicate in via Tenente Zanon, su area identificata catastalmente al Foglio 5°, particella n. 2313 e particella n. 112 subalterni 6 e 7 (parte), identificate nell'allegata planimetria con il colore "azzurro" (parcheggio) e "verde" (verde) (sub 1);
- 2) di approvare, ai sensi e in conformità a quanto stabilito della deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 29/06/2004, lo schema di Convenzione allegato sub A alla presente deliberazione, al fine di disciplinare rapporti tra il Comune e la Ditta medesima;
- 3) di autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia Privata a sottoscrivere la Convenzione di cui al precedente punto 2) in nome e per conto del Comune di Rossano Veneto.

Sulla sujestesa deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000 N. 267;

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile
del Servizio Urbanistica / Edilizia Privata
f.to *Geom. Luca De Boni*

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex articolo 49 Comma 1° del D.Lgs N. 267/2000.

Il Responsabile
del Servizio Contabile e Gestione delle Entrate
f.to *Rag. Zelia Pan*

Il Presidente illustra alla Giunta Comunale la sujestesa proposta di deliberazione.

La Giunta Comunale con votazione palese favorevole approva.

Con separata votazione favorevole unanime altresì la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, Comma 4, del D.Lgs. N. 267/2000.

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DA PARTE DI

SOGGETTI DIVERSI DAL COMUNE DI AREE A SERVIZI DI USO PUBBLICO, REALIZZATE IN ATTUAZIONE DI STRUMENTI ATTUATIVI O INTERVENTI DIRETTI.

AREE A SERVIZI DI USO PUBBLICO REALIZZATE NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO ARTIGIANALE IN VIA TENENTE ZANON.

L'anno **DUEMILATREDICI (2013)**, il giorno _____ () del mese di _____ (), nella Residenza Municipale di Rossano Veneto (VI) in Piazza G. Marconi, 4, tra i Signori:

DE BONI LUCA, nato a Vicenza (VI), il 01.01.1968, il quale interviene al presente atto non per sé, ma in nome e per conto del Comune di Rossano Veneto, con sede in Piazza Marconi, 4 - C.F. 00261630248, nella sua qualità di Responsabile Area Edilizia Privata e Urbanistica;

e

LISCIOFFO FORTUNATO, nato a Rossano Veneto (VI), il 28.11.1947, ivi residente in via Vittorio Bachelet, 45, il quale interviene nella sua qualità di L.R. della Ditta **Immobiliare Rossano 2000 di Lisciotto Fortunato & C. s.a.s.**, con sede a Rossano Veneto, via Tenente Zanon, C.F./P. I. 02942350246;

RICHIAMATO il Provvedimento Finale Unico N. 81 del 08/11/2010 per la ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato artigianale (giusta P.E. N. 216/2007);

RICHIAMATO il Permesso di Costruire N. 3569 del 28/08/2012 per la variante al Provvedimento Finale Unico Prot. N. 8023 del 08/06/2012 (giusta P.E. N. 2012/0099/PC);

RICHIAMATO il Certificato di agibilità Reg. N. 3722 del 10/09/1999 (relativo al fabbricato artigianale esistente oggetto di ristrutturazione e ampliamento);

PREMESSO che l'intervento di ristrutturazione e ampliamento dell'edificio artigianale di cui ai richiamati Provvedimento Finale Unico N. 81/2010 e Permesso di Costruire N. 3569/2012, prevede la realizzazione di aree a servizi (aree a verde e parcheggio), destinate ad essere gravate di servitù perpetua di uso pubblico;

VISTO l'atto di costituzione di vincolo ad uso pubblico delle aree destinate a verde e parcheggi in data 14/05/2013, Rep. N. 1999 del Segretario Comunale;

VISTA la deliberazione N. 36 del 29.06.2004 con la quale il Consiglio Comunale ha

approvato i criteri e le modalità per la gestione delle aree a servizi di uso pubblico derivanti da piani di lottizzazione o interventi edilizi diretti, da parte di soggetti diversi dal Comune, approvando contestualmente il fac-simile della Convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1 – Efficacia delle premesse

Le premesse e gli allegati al presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione

Il Comune affida alla Ditta Immobiliare Rossano 2000 di Lisciotto Fortunato & C. s.a.s., d'ora in avanti denominata "il concessionario", la gestione delle aree a servizi (verde e parcheggio), gravate da vincolo perpetuo di uso pubblico, da realizzare nell'ambito dell'intervento sopra citato su immobile di proprietà del concessionario.

Dette aree sono meglio individuate nella planimetria allegata alla presente Convenzione Sub A (limitatamente alle aree campite in colore "azzurro" e "verde").

Le aree a servizi devono poter essere utilizzate da chiunque ne faccia richiesta e che accetti il rispetto dell'orario di apertura e chiusura, e delle altre condizioni del servizio esposte.

ARTICOLO 3 - Durata della Convenzione

La presente Convenzione ha la durata di **10 (dieci) anni** a decorrere dal giorno successivo alla sottoscrizione della medesima, tacitamente prorogabili, dietro presentazione, da parte del concessionario, di nuova polizza fidejussoria (vedasi articolo 12 – Cauzione)

La nuova polizza, dovrà essere trasmessa entro la data di scadenza prevista della Convenzione.

Il Comune di Rossano Veneto, con decisione motivata potrà, entro il termine di 90 (novanta) giorni precedenti la scadenza prevista, comunicare la sua indisponibilità al rinnovo della Convenzione.

Vengono fatti salvi i casi di decadenza o di revoca previsti dal presente atto.

ARTICOLO 4 - Orario

Il concessionario deve assicurare l'accessibilità delle aree dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 18:00.

Il concessionario potrà comunque ampliare l'orario giornaliero di apertura, prendendo tutti i provvedimenti necessari al fine di garantire la gestione e la sicurezza del servizio previa

comunicazione al Comune.

Lo stesso concessionario sarà inoltre tenuto all'apertura nei giorni festivi e prefestivi, anche senza espresso invito dell'Amministrazione, in occasioni o periodi con prevedibile affluenza particolarmente rilevante di utenza (manifestazioni fieristiche etc.).

E' data comunque facoltà al concessionario di prevedere l'apertura anche nei giorni festivi in base alle esigenze dell'utenza e rimane sua facoltà adibire il parcheggio anche a ricovero notturno.

ARTICOLO 5 - Oneri di manutenzione

Durante tutto il periodo di durata della concessione, il concessionario dovrà eseguire a sua cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento e decoro delle aree a servizi.

ARTICOLO 6 - Spese di gestione

E` a carico del concessionario l'obbligo di fornire ed installare a proprie cure e spese dispositivi di indicazione interna ed esterna del parcheggio sulla presenza dello stesso e di provvedere alla manutenzione ordinaria di tutte le pertinenze funzionali al servizio di sosta.

ARTICOLO 7 - Responsabilità del concessionario

Il concessionario resta comunque responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente Convenzione.

In ogni caso, il concessionario si obbliga di tenere indenne il Comune da ogni pretesa azione o ragione che possa derivargli da terzi, in dipendenza della concessione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, o per altre circostanze comunque connesse con l'esecuzione di lavori e con la gestione delle aree.

ARTICOLO 8 - Divieto di cessione

E' fatto espresso divieto al concessionario, sotto pena di revoca, di cedere in tutto od in parte la presente concessione.

E' consentito al concessionario di affidare la gestione delle aree a terzi.

Il concessionario comunque, anche in tal caso, resta responsabile nei confronti del Comune per quanto indicato nella presente Convenzione.

ARTICOLO 9 - Decadenza della Convenzione

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1465 del Codice Civile, previa diffida, oltre che nell'ipotesi di cui all'articolo 18, anche per

una sola delle seguenti cause:

- 1) il fallimento del concessionario, ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico-finanziaria e/o patrimoniale;
- 2) chiusura totale e/o parziale anche temporanea del servizio nel suo complesso senza giustificato motivo;
- 3) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in parte, le aree a servizi per usi e finalità diverse da quello di cui alla presente Convenzione.

ARTICOLO 10 - Revoca della Convenzione

La Convenzione può essere revocata dal Comune, con decisione motivata, in qualsiasi momento prima della scadenza pattuita, previo preavviso di mesi 3 (tre), nei casi di gravi violazioni degli obblighi assunti con la presente, dopo che, salvo il caso di recidiva, il concessionario all'uopo diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nel termine fissato, le condizioni previste dalla Convenzione stessa.

ARTICOLO 11 - Riscatto della Convenzione

La facoltà di riscatto della Convenzione sarà esercitata dal Comune concedente in esatta conformità alle disposizioni del R.D. 15 Ottobre 1925, N. 2578, e del relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 4 Ottobre 1986, N. 902.

ARTICOLO 12 - Cauzione

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Concessionario, presta una **polizza assicurativa** pari ad **€ =10.000,00.=** (diconsi Euro DieciMila/Zero centesimi) rilasciata da **“Assicurazioni Generali s.p.a.”** – **Agenzia di Bassano del Grappa (VI) – Polizza N. 331428177 del 19/04/2013 e Appendice di variazione N. 0001 del 10/05/2013.**

ARTICOLO 13 - Penali e sanzioni

Qualora nel corso della concessione dovessero essere accertate violazioni del concessionario agli obblighi assunti con il presente atto, il Comune assegnerà un congruo termine per l'adempimento, trascorso il quale, senza che il concessionario vi abbia ottemperato, verrà applicata una penale giornaliera di € =50,00.= (diconsi Euro Cinquanta/Zero centesimi).

La penale di cui sopra sarà irrogata con provvedimento del Sindaco su proposta del competente Settore.

Il concessionario è tenuto al pagamento della somma prescritta entro 30 giorni dalla data di notifica del provvedimento.

Decorso infruttuosamente tale termine, il Comune provvederà a recuperare la somma corrispondente a carico della cauzione di cui al precedente articolo 12, che dovrà essere reintegrata entro i successivi 30 (trenta) giorni.

Resta fermo quanto previsto dal precedente articolo 8.

L'Amministrazione Comunale comunque si riserva l'esecuzione d'ufficio, con addebito delle spese sostenute oltre ad eventuale risarcimento danni a carico del concessionario.

ARTICOLO 14 - Definizione delle controversie

Salvo i casi previsti dal precedente articolo, tutte le contestazioni che possono sorgere nell'esecuzione della presente Convenzione saranno deferite alla competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, con l'esclusione della competenza arbitrale.

ARTICOLO 15 - Spese

La presente scrittura privata è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5, II° Comma del D.P.R. 26.04.1986, N. 131, con spese a carico della parte che intende farne uso.

CLAUSOLE FINALI

Le parti convengono di effettuare eventuali riesami o modifiche della presente Convenzione su richiesta motivata di una o entrambe le parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

DE BONI geom. LUCA

LISCIOTTO FORTUNATO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.TO TREVISAN Gilberto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

N. 515 Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **24/05/2013** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì, **24/05/2013**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **È DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi del **3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.**

– nei suoi confronti è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di sospensione/annullamento per cui la stessa **È DIVENUTA ESECUTIVA** il ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

COPIA PER USO WEB