

data 08/07/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Cristina Praticco)

COMUNE DI VERONA

SCRITTURA PRIVATA

FRA

Il Comune di Verona, Partita IVA 00215150236, rappresentato dal _____
il quale interviene in nome e per conto del
suddetto Comune, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. C), del Decreto Legislativo 18
agosto 2000 n. 267, dell'art. 80 dello Statuto Comunale, ed in esecuzione della
deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, allegata sub
A) al presente atto per formarne parte integrante,

E

Il Fondo Ambiente Italiano (F.A.I.) , rappresentato dal _____, che
interviene in qualità di _____ **Direttore Generale/Presidente/legale
rappresentante**, con sede legale La Cavallerizza, Via Carlo Foldi, 2 20135 Milano, C.F.
80102030154, unitamente alla Delegazione F.A.I. di Verona, in persona del Capo
Delegazione _____

si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) il Comune di Verona concede in uso, per la durata di anni 18 (diciotto) al Fondo Ambiente Italiano, di seguito chiamato anche "concessionario", l'area e il complesso monumentale del Lazzaretto, in proprietà al Comune di Verona, evidenziato nella planimetria allegata, catastalmente identificata al Foglio 306, mappali 13 - 24 - 30 - 16 -17 - 18 -19, al fine di una valorizzazione e riqualificazione, oltre che di gestione, del sito;
- 2) la presente convenzione viene stipulata ai sensi dell'art. 115, comma 2 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in virtù del quale è stata individuata nel Coordinamento Edilizia Monumentale la struttura organizzativa interna all'Amministrazione Comunale di riferimento per il FAI che opererà in stretta collaborazione con quest'ultimo in tutte le fasi dell'opera di valorizzazione;
- 3) Il F.A.I. concessionario si obbliga ad eseguire nei primi due anni, presso il sito e le aree di cui al punto 1), le opere previste nella relazione descrittiva degli interventi presentata. L'esecuzione di tali interventi avverrà mediante risorse e finanziamenti che il concessionario assumerà senza alcun onere o obbligo per il Comune, anche in caso di maggiori spese rispetto a quelle previste. Il Comune si riserva di effettuare adeguati controlli in merito all'effettiva sussistenza degli interventi e della rispondenza di questi al progetto presentato. Ulteriori interventi verranno programmati nel tempo, di concerto con il Comune di Verona e sulla base delle risorse che si renderanno disponibili, fermo l'impegno delle parti di adoperarsi al fine di reperirle;
- 4) la durata della presente concessione in uso e' stabilita in anni 18 (diciotto), a far data dalla consegna degli immobili di cui al punto 1), con il vincolo della realizzazione, nei primi due anni di concessione, dei seguenti primi interventi di riqualificazione:

- bonifica dell'area da eventuali ordigni bellici

LA GIUNTA COMUNALE

In seduta del 11 GIU 2014

ha stabilito di sottoporre al Consiglio.

- *campagna di rilievi*
- *analisi della fasi costruttive della fabbrica*
- *progetto di conservazione del tempietto e di parziale recupero di alcuni significativi elementi architettonici della antica fabbrica*
- *realizzazione delle opere*
- *rivitalizzazione dei percorsi esistenti di collegamento tra i diversi monumenti e siti naturalistici presenti nel Parco dell'Adige Sud;*
- *organizzazione di eventi ad uso degli spazi al fine di assicurare le migliori condizioni di fruizione pubblica e di valorizzazione del compendio, secondo le modalità indicate nella relazione descrittiva presentata dallo stesso F.A.I.;*

- 5) il concessionario assume la figura di consegnatario delle aree di cui al punto 1), ai sensi delle leggi vigenti e con tutti gli obblighi che ne discendono. Gli immobili oggetto della presente concessione sono noti al concessionario nella loro entità e condizione e vengono assunti in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano. Il concessionario provvederà, a proprie cura e spese, ad eventuali interventi di sfalcio dell'erba, taglio di vegetazione, pulizia delle aree con asporto di rifiuti. Per quanto riguarda la bonifica del luogo da ordigni e materiale bellico, il concessionario deve verificare di concerto con l'Unità Organizzativa Edilizia Monumentale (Area Lavori Pubblici) gli interventi da eseguire, tenendo conto che parte dell'area è già stata oggetto di intervento di bonifica da parte del Comune di Verona;
- 6) il concessionario non potrà cedere ad altri a propria discrezione l'uso, in tutto o in parte, degli immobili di cui al punto 1). E' tassativamente vietata la sub-concessione del bene, a titolo sia oneroso sia gratuito, come anche a titolo sia occasionale sia continuativo;
- 7) gli interventi di cui al punto 4) sulle aree oggetto di concessione dovranno essere realizzati da parte del concessionario nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, prevenzione incendi, barriere architettoniche e di tutte le altre norme vigenti al momento della presentazione dei progetti. Inoltre, lo stesso concessionario dovrà, a propria cura e spese, ottenere tutti i permessi, autorizzazioni e licenze eventualmente necessari presso i competenti uffici, comunali e non;
- 8) l'esercizio di attività di qualsiasi genere inerente alla gestione dell'impianto o funzionali e/o collaterali a queste ultime e, comunque, da svolgersi nelle aree oggetto della presente concessione, presuppone che il concessionario debba munirsi, a propria cura e spese, di tutte le necessarie autorizzazioni (amministrative, sanitarie, commerciali ecc.) eventualmente previste dalle leggi vigenti nelle rispettive materie.
- 9) sono a carico del concessionario tutte le spese per l'ordinaria e straordinaria manutenzione dell'impianto da realizzarsi. I lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere, in ogni caso, preventivamente autorizzati dagli uffici comunali competenti ed aver ottenuto tutte le prescritte autorizzazioni previste dalle leggi vigenti. Sono, altresì, a carico del concessionario tutte le spese relative al mantenimento del decoro, della pulizia, della custodia, della vigilanza dell'impianto, delle aree e dei parcheggi di pertinenza;
- 10) eventuali utenze e consumi dovranno essere resi autonomi e a carico del concessionario;
- 11) il concessionario è responsabile di tutti i danni subiti dal bene concesso e

provocati da esso stesso e/o da terzi e solleva il Comune di Verona da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali danni subiti in conseguenza della concessione in oggetto da persone, cose e quant'altro. Nel caso in cui sorgessero problematiche di qualsiasi genere in grado di provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità, il concessionario sarà obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale, ecc.). Contestualmente, lo stesso concessionario sarà tenuto a darne sollecita comunicazione al Comune, affinché lo stesso possa disporre i provvedimenti di sua competenza al riguardo. Il ripristino delle normali condizioni di funzionamento sarà a carico del concessionario;

12) i beni di cui al punto 1) sono concessi in via precaria. Il Comune potrà revocare, totalmente o parzialmente, la concessione in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse o disporre la decadenza nel caso in cui il concessionario si rendesse inadempiente anche ad una sola delle condizioni poste nel presente contratto o per grave abuso nei confronti del bene comunale. In particolare la decadenza potrà essere disposta a fronte delle cause di seguito elencate:

- sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del Codice dei Contratti;
- riscontro di gravi vizi o ritardi nell'esecuzione delle opere, compresa la progettazione;
- esecuzione di opere in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità rispetto al progetto approvato;
- cessione della presente convenzione a terzi non previamente autorizzata dal Comune;
- mancata prestazione della polizza RCO/RCT;
- effettuazione di modifiche strutturali senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

La revoca o la decadenza avranno effetto dopo 30 giorni dalla relativa comunicazione al concessionario che, entro tale termine, dovrà riconsegnare l'immobile al Comune. In caso di restituzione dello stesso successivamente al predetto termine, il concessionario dovrà pagare, oltre al canone d'uso, anche un congruo importo a titolo di risarcimento di danni ulteriori.

13) il concessionario dovrà presentare, all'atto della sottoscrizione del presente contratto, una polizza responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT e RCO) unica per i rischi connessi alla realizzazione ed all'uso degli impianti (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) per sinistri, per persona e per danni a cose; resta ferma la responsabilità del soggetto proponente per danni di ogni entità eventualmente occorsi;

14) il Comune di Verona si riserva la facoltà di effettuare periodici controlli, senza pregiudicare l'uso delle aree concesse da parte del concessionario;

15) per quanto non previsto nella presente convenzione le parti contraenti fanno espresso rinvio alla convenzione, in cui sono riportate le obbligazioni reciprocamente assunte nell'ambito dell'impegno di progettazione, realizzazione e gestione, approvata dalla Giunta Comunale;

- 16) tutte le spese per tasse, diritti, nonché per la stipula del presente contratto, come ogni altra inerente e conseguente alla presente concessione, sono a totale carico del concessionario, il quale elegge domicilio, ad ogni effetto di legge, e quindi anche per la notifica di eventuali atti giudiziari, in Verona, al seguente indirizzo: F.A.I., - La Cavallerizza – Via Carlo Foldi n. 2 – 20135 Milano

Letto ed approvato, viene sottoscritto.

Verona, li' _____

Il Concessionario

p. il Comune di Verona

.....

Il sottoscritto dichiara, inoltre, di accettare espressamente e senza riserve le condizioni e le clausole di cui all'art. 1341 del Codice Civile contenute nella presente convenzione, con particolare riferimento agli artt. 3-4-5-6-7-8-9-12-13

Il Concessionario

.....

4

12

LA GIUNTA COMUNALE
In seduta GIU. 2014
ha stabilito di sottoporre al
Consiglio.