

CONVENZIONE PER L'USO TEMPORANEO DI UN'AREA DI SOSTA A SERVIZIO DEL CENTRO SPORTIVO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23-QUATER DEL D.P.R. 380/2001 E DELL'ART. 97, COMMA 2-BIS, L.R.T. 65/2014

L'anno duemilaventitré, addì _____ del mese di _____ (gg.mm.aaaa), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, _____,

si costituiscono

da una parte

_____ (C.F. _____) nato/a a _____ il giorno _____, in qualità di Dirigente dell'Area Governo del Territorio del Comune di Bagno Ripoli, domiciliato/a per la carica in Bagno a Ripoli, Piazza della Vittoria, 1, ove in appresso, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, con sede in Bagno a Ripoli, piazza della Vittoria, codice fiscale 01329130486, ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), e art. 109 del D Lgs 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato/a da decreto del Sindaco n. __ del __ nel seguito del presente atto denominato «Comune»

dall'altra parte

Giuseppe Barone (C.F. BRNGPP66C20G953Z) nato a Pozzallo (RG) il giorno 20 marzo 1966, non in proprio ma in qualità di Consigliere di Amministrazione delegato della Società ACF Fiorentina S.r.l., con sede in Firenze (FI), Viale Manfredo Fanti n.4, numero di iscrizione al Registro Imprese di Firenze e codice fiscale: 05248440488, (di seguito anche "**Proponente**")

Premesso che:

- gli usi temporanei sono finalizzati ad attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e a favorire lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, anche con usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico;
- l'art. 23-*quater* del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) riconosce al Comune la facoltà di consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, *sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate ai citati obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali.*

- la norma sopra citata prescrive che l'uso temporaneo sia disciplinato da un'apposita convenzione che disciplina modalità, tempi e garanzie e che costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili.
- visto l'art. 97, comma 2-bis, della L.R. 65/2014 che disciplina la suddetta norma di principio statale in relazione agli atti di governo del territorio pervisti dall'ordinamento regionale.

Premesso altresì che:

- con istanza prot. ____ del ____ il Proponente ha chiesto la possibilità di utilizzare come spazio di sosta temporanea, l'area individuata nell'estratto di mappa catastale allegato e meglio descritta al successivo art. 2, nonché qualificata urbanisticamente nel piano operativo vigente come "ambito periurbano di valore paesaggistico";
- l'area come sopra individuata è nella piena titolarità del Proponente;
- con deliberazione n. ____ del _____, il Consiglio Comunale, riconosciuto il rilevante interesse pubblico sotteso all'utilizzo temporaneo dell'area suddetta, l'assenza di profili di contrasto con il piano strutturale nonché la corrispondenza della proposta col disposto normativo sopra delineato e con gli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ha consentito l'uso temporaneo di cui trattasi fino alla messa in esercizio della Linea Tranviaria 3.2.1 Piazza della Libertà-Bagno a Ripoli ed ha approvato lo schema della presente convenzione.

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - Oggetto e validità temporale della convenzione

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2. La stipula della presente convenzione costituisce titolo per l'utilizzazione temporanea di porzione rurale di terreno da adibire ad area di sosta temporanea, con la finalità di favorire le attività del centro sportivo e di mitigare l'impatto di simili attività sulla viabilità locale, in attesa della realizzazione della Linea Tranviaria 3.2.1 Piazza della Libertà-Bagno a Ripoli.

3. La presente convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione fino alla messa in esercizio della Linea Tranviaria di cui al precedente punto.

4. La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta del Proponente, nel rispetto dei presupposti stabiliti dalla normativa che disciplina gli usi temporanei, e con motivata deliberazione della Giunta Comunale, qualora ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) presenza di situazioni che possono produrre limitazioni alla viabilità o al sistema dei parcheggi esistenti o previsti;
- a) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione.

ART. 2 - Descrizione dell'area e dell'uso temporaneo ammesso

1. L'area oggetto di uso temporaneo è situata fra via della Nave a Rovezzano, via delle Sentinelle, via di Villa Cedri, il centro sportivo, l'area destinata ad ospitare il futuro parcheggio scambiatore della tramvia e l'insediamento artigianale adiacente la Cappellina del Crocifisso. Nel catasto è compresa nel FG 14 ed interessa le particelle _____, il tutto come e meglio indicato negli elaborati allegati alla deliberazione di consiglio comunale richiamata in premessa.

2. Allo stato attuale l'area costituisce una porzione rurale di terreno non aziendale intercluso all'ambito urbano, attualmente inutilizzato e scarsamente appetibile per l'attività agricola, per dimensioni contenute ed ubicazione. Nel piano operativo l'area d'intervento è compresa all'interno di un "Ambito periurbano di valore paesaggistico", disciplinato all'art. 31 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

3. L'area dovrà essere utilizzata solo per la finalità concordata ed è vietato ogni diverso utilizzo.

4. La concessione d'uso temporaneo dell'area suddetta non comporta il mutamento della destinazione d'uso del suolo.

ART. 3 - Modalità di utilizzo temporaneo

1. L'utilizzo temporaneo presuppone una sistemazione compatibile con le norme di pianificazione comunale vigente.

Detta sistemazione, di carattere minimale ed orientata alla completa reversibilità, deve:

- mantenere il livello di permeabilità del suolo attuale;
- essere attuata senza realizzazione di manufatti o infrastrutture di tipo urbano;
- conseguire un'adeguata integrazione paesaggistica con sistemazioni a verde, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'autorizzazione paesaggistica n. ____ rilasciata in data _____, atto che costituisce il riferimento grafico per la

formazione del titolo edilizio in base a quanto stabilito al comma 2 dell'art. 1;

- rispettare le prescrizioni contenute nel parere prot. ___ del ____, dell'Ufficio Viabilità/Mobilità comunale.

2. Fermo restando che qualsiasi modifica al progetto contenuto nell'autorizzazione paesaggistica sopra richiamata, potrà essere attuata nel rispetto della normativa in vigore materia, gli ulteriori eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, dovranno essere eseguiti sempre con modalità reversibili.

ART. 4 - Ripristino

1. Entro 60 giorni dalla scadenza o dalla decadenza della presente convenzione dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi precedente, con oneri e spese a totale carico del Proponente.

ART. 5 - Obblighi ed impegni del Proponente

1. Il Proponente si impegna a:

- rispettare i termini di durata previsti all'art.1, comma 3;
- provvedere al ripristino dell'area entro 60 giorni dalla scadenza della presente convenzione.

2. Il Proponente si impegna altresì a:

- risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato;
- vigilare sul corretto uso dell'area 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;
- a comunicare preventivamente al Comune ogni eventuale sospensione dell'uso temporaneo.

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

ART. 6 - Inadempimento

1. In caso di inadempimento agli obblighi di cui al precedente articolo 5, comma 1, saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente per le opere eseguite in assenza di permesso di costruire.

ART. 7 - Cause di decadenza della convenzione

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

- l'utilizzo dell'area per fini diversi da quelli pattuiti ed autorizzati;
- l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione;
- l'alienazione dell'area in tutto o in parte a terzi, a qualsiasi titolo.

2. Nelle ipotesi sopra richiamate il Comune, con comunicazione inviata a mezzo PEC agli interessati, anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, accerta e significa l'avvenuta risoluzione e decadenza del presente accordo, senza che possano essere vantati diritti o pretese nei confronti del Comune.

3. Nei casi di decadenza della convenzione per le fattispecie disciplinate dal presente articolo, si applicano le disposizioni degli articoli 4 e 6.

ART. 8 - Variazioni in vigenza di convenzione

1. Ogni variazione in vigenza di convenzione deve essere condivisa dalle Parti e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio e al processo di rigenerazione di cui gli immobili sono parte.

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

ART. 9 - Salvaguardia diritti di terzi e controversie

1. Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, nei confronti dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia dal Proponente che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di questi ultimi di riparare e risarcire tutti i danni a cose e persone eventualmente derivanti dall'uso temporaneo autorizzato dalla presente Convenzione.

2. Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Proponente ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questi incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della presente Convenzione.

2. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione esclusiva della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Firenze.

3. Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti vigenti.

ART. 10 - Trattamento dei dati personali

1. Il Comune dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, e contrattuale e per i connessi obblighi di legge, come da informativa di cui agli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR pubblicata sul sito Internet del Comune di Bagno a Ripoli all'indirizzo <http://www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it/rete-civica/privacy>, di cui il Proponente dichiara di aver preso visione.

2. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

3. In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

ART. 11 - Spese di stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e conseguenti al presente atto, quelle inerenti a rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa.

2. Le spese di stipulazione del presente atto, ivi comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, fanno carico al Soggetto Proponente, che se le assume.

3. Il Proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, approvato e sottoscritto