

## ATTO DI CONVENZIONE

per Servizio o attrezzatura pubblica esenti da contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 188 della L.R. 65/2014, rispondenti alla realizzazione di interessi pubblici.

L'anno 2022 il giorno ..... del mese di ..... in Prato, col presente atto privato, da autenticarsi a norma di legge tra:

- **"Istituto per l'educazione religiosa e l'assistenza morale della gioventù"** con sede in Prato (PO), Piazza Duomo n° 48, Partita Iva e Codice Fiscale 00506130970, iscritto al REA del registro Imprese di Pistoia-Prato al n. PO – 43855, Ente Ecclesiastico Civilmente Riconosciuto, regolarmente iscritto nel registro delle Persone Giuridiche tenuto dalla Prefettura di Prato – Ufficio territoriale del Governo al n. 34, rappresentato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante ....., nato a ..... il ....., residente a ....., Via ....., c.f. ....., cittadino italiano, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale e dall'atto di nomina nonché in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data ... /... /2022, che al presente atto si allega sotto la lettera ".....";

- **"Seminario Vescovile di Prato"**, con sede in Prato (PO), Via Del Seminario n° 32, Codice Fiscale 84032360483, Ente Ecclesiastico Civilmente Riconosciuto, regolarmente iscritto nel registro delle Persone Giuridiche tenuto dalla Prefettura di Prato – Ufficio territoriale del Governo al n. 83, rappresentato dal Rettore e legale rappresentante Can. ...., nato a ..... il ....., residente a ....., Via ....., c.f. ....., cittadino italiano, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale, dall'atto di nomina e dal decreto del Ordinario Diocesano in data .../... / 2022, prot. n. .... /22, che al presente atto si allega sotto la lettera "....."; in appresso indicati anche come "Ente concessionario";

- **"Parrocchia di san Silvestro"** con sede in Prato (PO), località Tobbiana, Via Traversa Pistoiese n° 2, Codice Fiscale 92004950488, Ente Ecclesiastico Civilmente Riconosciuto, regolarmente iscritto nel registro delle Persone Giuridiche tenuto dalla Prefettura di Prato – Ufficio territoriale del Governo al n. 3; rappresentata dal ..... nato a ..... il ....., residente in ....., Via ....., c.f. ....., cittadino italiano, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale, dall'atto di nomina e dal decreto del Ordinario Diocesano in data .../ .../2022, prot. n. ..../22, che al presente atto si allega sotto la lettera "....."; nonché in qualità di Ente Conduttore di contratto di locazione stipulato in data ....., registrato a ..... il ..... al n. .... serie .....

- **"A.S.D. Tobbiana 1949"**, con sede in Prato (PO) Via Adriano Cecchi n. 14, Partita IVA e codice fiscale 02339120970, rappresentata dal Presidente del Consiglio Direttivo signor ....., nato a ..... il ....., ivi residente in Via ....., c. f. ...., cittadino italiano, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in virtù dei poteri attribuitigli dal vigente statuto sociale, dall'atto di nomina e dalla delibera del Consiglio Direttivo in data .../.../2022, che al presente atto si allega sotto la lettera "....."; nonché in qualità di parte Conduttrice di contratto di sublocazione stipulato in data ....., registrato a ..... il ..... al n. .... serie .....

- **"Istituto Comprensivo Ghandi"**, con sede in Prato (PO) Via Mannocci n. 23/G, codice fiscale 84009250485, in persona del Dirigente scolastico ..... nato a ..... il ....., domiciliato per la funzione dirigenziale a Prato in Via ....., codice fiscale ....., in appresso indicato anche come "Beneficiario";

- **Comune di Prato** in persona dell'Arch. Francesco Caporaso, nato a ..... il ..... c.f. .... e domiciliato per la carica presso il Comune di Prato, il quale interviene al presente atto in rappresentanza dello stesso, in ordine ed esecuzione della Delibera di Consiglio n. ... del ....., esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega a questo atto sotto la lettera ".....";

#### **PREMESSO CHE**

a) L'istituto per l'Educazione religiosa e l'assistenza morale della gioventù è proprietario della quota pari ad  $\frac{1}{2}$  di nuda proprietà ed il Seminario Vescovile di Prato è proprietario della quota pari ad  $\frac{1}{2}$  di nuda proprietà e l'intera quota di usufrutto generale di un'area posta in Prato, Via Tobbianese n. 55, angolo Via Traversa Vicinale n. 47, sulla quale insiste l'impianto sportivo denominato "Monsignor Danilo Aiazzi" individuato all'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio del Comune di Prato nel foglio di mappa 58 part. 2364 – categoria C/4 – classe 8 – consistenza mq. 157 – rendita euro 608,13 ed in parte nel foglio di mappa 58 part. 1977, comunque meglio rappresentata nella tavola grafica allegata sotto la lettera ".....";

b) detto Impianto sportivo "Monsignor Danilo Aiazzi" è stato concesso in locazione alla "Parrocchia di San Silvestro" con il contratto di locazione come in precedenza citato;

c) la Parrocchia di San Silvestro, stante la facoltà ricevuta con la stipula del citato contratto di locazione ha ceduto in sublocazione alla "ASD Tobbiana 1949" detto impianto, con il contratto di sublocazione come in precedenza citato;

d) l'area sopra identificata è destinato dal vigente Piano Operativo Comunale ad "AV – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; S - Aree sportive", come disciplinato dal Titolo IV Promozione della qualità Territoriale e specificatamente dall'art. 39 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;

e) la proprietà intende attuare le previsioni di P.O. per realizzarvi un "Intervento di nuova costruzione di club-house ed adeguamento funzionale dei servizi esistenti di pertinenza all'impianto sportivo".

f) tale iniziativa appare compatibile con il disposto Titolo IV, art. 39 comma 2 delle N.T.A. del P.O. sopra richiamato, che offre la facoltà ai soggetti privati di dare diretta esecuzione alle specifiche previsioni del P.O. "subordinatamente alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne garantisca l'uso pubblico";

g) per le finalità sopra riferite, La Parrocchia di San Silvestro, ha avanzato al Comune di Prato istanza di Permesso di Costruire P.G. n. 37920 del 24/02/2020 (PE 601/2020), per la realizzazione di un edificio da destinarsi a club-house ed adeguamento funzionale dei servizi esistenti;

h) il progetto, oggetto dell'istanza di cui alla PE 601/2020 è stato giudicato approvabile con comunicazione Dirigenziale del 22/04/2021 subordinando l'esenzione dal pagamento degli oneri alla stipula della presente convenzione; Tutto ciò premesso, per gli effetti del citato art. 39 comma 2 della N.T.A., fra le parti sottoscrittenti, come sopra individuate e rappresentate;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1**

Le premesse, qui richiamate, costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione.

### **ART. 2**

Il concessionario, riconosce che l'area sita in Prato, in Via Tobbianese n. 55 meglio descritto in premessa e rappresentato nell'allegata planimetria, insiste su area classificata dal vigente Piano Operativo Comunale ad "AV – aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport – S aree sportive".

### **ART. 3**

Il concessionario, in particolare, dà atto e riconosce che l'intervento in questione risulta finalizzato alla realizzazione di adeguamento funzionale di impianto sportivo di cui all'art. 39 comma 2 delle N.T.A. del P.O.

Il presente atto è stipulato al fine di assicurare la realizzazione dello specifico interesse pubblico connesso all'intervento convenzionato e riconosce al Concessionario, per questo motivo, l'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 188 comma 1 lettera "b" della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.

Constatato che l'intervento convenzionato realizza un interesse specifico della collettività, la materia della gestione dell'impianto è stabilita con criteri e modalità assimilabili a quelli realizzabili da parte della Pubblica Amministrazione:

Le parti stipulano espressamente che:

a) la struttura gestita dall'ASD Tobbiana 1949 è aperta al pubblico ed al fine di garantire l'interesse pubblico i soggetti promotori hanno individuato il beneficiario nell'Istituto comprensivo Ghandi al quale sarà concesso di usufruire della struttura, in particolare, l'accesso alla stessa sarà consentito agli alunni ed al personale docente per lo svolgimento di attività didattiche con particolare riferimento alle attività motorie. Resta inteso che rimane in capo all'Amministrazione Comunale, la facoltà di individuare ulteriori soggetti beneficiari, purché facenti parte di Istituti comprensivi con sede nel Comune di Prato. Considerata la rilevanza dell'interesse pubblico perseguito attraverso lo svolgimento delle attività della struttura convenzionata, l'accesso ai servizi deve essere permesso indiscriminatamente a tutte le persone, nel rispetto dei principi sanciti dall'art. 3 della Costituzione. I responsabili della struttura si impegnano, in particolare, a non stabilire alcuna limitazione alla fruibilità della struttura per motivi legati al sesso, alla razza, alla lingua, alla religione, alle opinioni politiche, alle condizioni personali e sociali degli utenti.

b) l'orario di utilizzo dell'impianto sportivo da parte del beneficiario è così stabilito: due ore nella fascia oraria di apertura della scuola per due giorni settimanali, per tutta la durata dell'anno scolastico. In caso di chiusura in periodi festivi (es, Natale, Pasqua, periodo estivo, ecc....) è fatto obbligo al Concessionario di comunicare le date di chiusura con 5 (cinque) giorni di preavviso al beneficiario. L'inadempimento di tale obbligo, stante la natura pubblicistica dell'interesse perseguito, è causa di specifica responsabilità e produce quale effetto il pagamento della somma di Euro 50,00, per ogni giorno non comunicato.

c) la tariffa di accesso alla struttura è gratuita.

d) la struttura dovrà essere esclusivamente destinata all'esercizio dell'attività e disciplina sportiva.

e) l'impianto deve essere gestito rispettando rigorosamente tali criteri:

- 1) eguaglianza dei diritti degli utenti senza possibilità di discriminazioni, rispettando, nei confronti degli stessi, i fondamentali principi di obiettività, giustizia e imparzialità;
- 2) continuità e regolarità nell'offerta del servizio al pubblico;
- 3) cortesia e rispetto nei rapporti con l'utenza;

f) E' riconosciuto il potere in capo all'Amministrazione di verificare, mediante proprio personale incaricato, i criteri gestionali nel periodo di validità della convenzione, nonché di adozione, in sede di autotutela, dei provvedimenti necessari per assicurare il corretto mantenimento della destinazione d'uso della struttura e della fruibilità della stessa, anche mediante eventuali interventi diretti con obbligo di rivalsa di costi nei confronti del Concessionario.

g) in caso di reiterato inadempimento delle sopra richiamate obbligazioni inerenti alle modalità di gestione dell'impianto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere la presente convenzione, unitamente alla revoca del beneficio dell'esenzione dei contributi concessori.

#### **ART. 4 - Contributo di costruzione.**

Per la realizzazione della struttura convenzionata è prevista l'esenzione dal contributo di costruzione. Nel caso in cui venisse riscontrato un abusivo mutamento della destinazione d'uso del fabbricato, il Comune provvederà a revocare l'esenzione dal contributo, con relativo obbligo del Concessionario di corrispondere i dovuti oneri secondo le modalità ed eventuali maggiorazioni previste dalle norme disciplinanti tale materia. Resta fermo che l'Amministrazione Comunale provvederà inoltre ad applicare la disciplina sanzionatoria prevista per gli abusi edilizi, distinguendo opportunamente i casi di variazione di destinazione d'uso con o senza opere.

#### **ART. 5 – Criteri generali per l'uso degli immobili.**

Il Comune di Prato riserva per sé ed eventualmente per altri Enti Pubblici, il diritto di prelazione nell'acquisto dei locali realizzati, nel caso in cui il Concessionario intenda procedere, in tutto o in parte, all'alienazione degli stessi. Il Concessionario potrà alienare in qualsiasi momento i locali realizzati sull' area convenzionata: verificandosi tale eventualità, lo stesso deve dare avviso, con lettera raccomandata o pec, al Comune di Prato, dell'intenzione di procedere alla vendita, indicando le condizioni e le modalità della compravendita. Trascorsi tre mesi senza che il Comune, abbia comunicato, con lettera raccomandata, di volersi avvalere del diritto di prelazione, il Concessionario può disporre liberamente la vendita dei locali a qualsiasi soggetto, pubblico o privato, che si impegni a rispettare integralmente la presente convenzione. Tale procedura non si rende necessaria nel caso di cessione dell'immobile ad Ente Pubblico.

#### **ART. 6 – Impegno a locare.**

L'attività oggetto della presente convenzione può essere esercitata direttamente dal titolare del provvedimento concessorio (ed eventuali aventi causa) oppure da altro soggetto locatario. E' ammesso lo svolgimento delle attività anche da parte di eventuali comodatari, usufruttuari o comunque soggetti titolari di un diritto reale o di personale di godimento dell'immobile. In tali casi, il Comune di Prato esercita il diritto di prelazione entro il termine di n. 3 mesi da ricevimento della comunicazione trasmessa con lettera raccomandata. Il Comune gode di tale diritto di prelazione (in caso di eventuale risoluzione e/o scadenza del

contratto di sublocazione in corso tra la Parrocchia di San Silvestro e l'ASD Tobbiana 1949. Il Concessionario si impegna comunque a non obiettare o rivendicare, a qualunque titolo, migliorie contrattuali.

#### **ART. 7 – Durata**

La durata della presente convenzione è stabilita in anni 20 (con decorrenza dalla data di fine lavori), salvo la modifica del P.O. che ne consenta una diversa destinazione d'uso e comunque fino all'adeguamento a questa. Le parti potranno rinnovare le clausole della presente convenzione alla scadenza, con particolare riguardo alla rideterminazione delle tariffe, nel rispetto di quanto indicato dalle Deliberazioni adottate dal Consiglio Comunale.

#### **ART. 8**

In caso di inosservanza della presente convenzione da parte dell'operatore, l'Amministrazione potrà applicare penali fino alla misura del 10% del costo di costruzione, nel rispetto del principio di proporzionalità. In caso di reiterazione di inadempimenti gravi, l'Amministrazione si riserva di risolvere la presente convenzione. La violazione di quanto previsto dalla convenzione in materia di esercizio del diritto di prelazione da esercitare da parte del Comune di Prato (relativamente all'acquisto e alla locazione dell'immobile) e, specificatamente, nei casi in cui il concessionario venda o conceda in locazione ad un terzo che si attenga alla convenzione, senza permettere all'Ente di esercitare la prelazione, sarà applicata una penale fino alla misura del 5% del costo di costruzione. Resta fermo che nei casi in cui il soggetto acquirente o locatario non si attengano a quanto previsto nella presente convenzione si produrrà l'effetto della perdita del beneficio della esenzione degli oneri concessori.

#### **ART. 9**

Il Concessionario si impegna ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali sugli immobili, una clausola con la quale la parte acquirente assuma esplicitamente gli obblighi nascenti dal presente atto.

#### **ART. 10**

Il mancato esercizio dell'attività prevista, indipendentemente dalle ragioni che lo abbiano causato, produce l'effetto della perdita del beneficio dell'esenzione dei contributi concessori. In tale caso, previo pagamento degli oneri, il Concessionario potrà svolgere sull'immobile esclusivamente le attività espressamente consentite dal PO, senza soggiacere agli obblighi di servizio e tariffari previsti dalla convenzione. Il Concessionario avrà la facoltà di evitare tale conseguenza, se il Comune, a proprio insindacabile giudizio, rilevasse l'opportunità di divenire affittuario del bene stesso. In caso di disaccordo delle parti sulla somma da corrispondere a titolo di canone, lo stesso sarà determinato mediante "arbitraggio".

#### **ART. 11 - Spese**

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico dell'interessato, che se le assume, ai sensi della L.R. 65/2014 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ART. 12 - Trascrizione**

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente.