

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'ACCESSO E USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI IN AMBITO DI ZONA BV

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila quattro il giorno ___ del mese di ___ in Treviso, nella Casa Comunale in Via Municipio n. 16, avanti a me Dottor ___, Notaio in Treviso, iscritto nel Collegio Notarile di Treviso, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni, fattavi dai comparenti, d' accordo tra loro, e con il mio consenso;

_____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene nella sua qualità di _____ del "**COMUNE DI TREVISO**" con sede in Treviso (TV) Via Municipio n. 16, Codice Fiscale 80007310263, ai sensi dell'art. 107, terzo comma, lettera c), del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267, e della disposizione sindacale prot. n. _____ in data _____, delegato alla firma dei contratti ai sensi dell'art. 51 della L. 142/90 ed in esecuzione della determinazione n. ___ del _____ che, in copia autentica, si allega sub "A" e, pertanto, in nome e per conto dello stesso; d'ora in poi, anche: il Comune

A & P INTERNATIONAL S.R.L. con sede in Treviso (TV) Via Medaglie D'Oro n. 6, iscritta al Registro delle imprese di Treviso – Belluno con Codice Fiscale e n. di Iscrizione 05039100267, in persona di _____, residente in _____, c.f. _____, d'ora in poi, anche: la Proprietà

Premesso

- che la _____ è proprietaria del terreno sito in Treviso, Via Medaglie d'Oro, avente superficie complessiva di circa 21.454 mq, e così catastalmente censito: al catasto fabbricati, sezione H foglio 3, Particelle n. _____ (d'ora in poi anche: complesso sportivo);
- che il complesso sportivo, esistente da oltre trent' anni, è stato realizzato a partire dal 1982 (concessione edilizia _____) e lo stato attuale dei luoghi è legittimato giusta concessione edilizia _____;
- che il Piano Regolatore Generale vigente ricomprende l'intero complesso sportivo nella zona territoriale omogenea B.V, disciplinata dall'art. 62 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- che con SCIA del _____, prot. n. _____, la Proprietà ha segnalato al Comune un intervento di ristrutturazione dell'impianto sportivo secondo le previsioni di cui all'art. 62 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- che la ristrutturazione consiste nell'adeguamento e modifica dell'impianto esistente, con interventi volti a ridefinire gli spazi e gli impianti, finalizzati ad avviare l'attività del circolo sportivo denominato "Adriano Panatta Racquet Club", e costituiti principalmente da campi per il gioco del tennis (n.6 campi da tennis, dei quali 4 con fondo in terra rossa e 2 con fondo in sintetico, per i quali è prevista nella stagione invernale la copertura con struttura pressostatica amovibile) e del padel tennis (n.6 campi da padel, dei quali 3 scoperti e 3 coperti con tensostruttura a carattere permanente), oltre a piscina, palestre, con relativi servizi, quali, spogliatoi, club-house e SPA benessere, e di parcheggi scoperti nell'ambito del compendio in via delle Medaglie d'Oro;
- che riguardo detto impianto, da parte della società allora proprietaria "Tennis Zambon" sono già stati sottoscritti altri atti d'obbligo in data 11/02/1982, 01/07/1983, 23/06/1992 nonché atto integrativo alla stessa, e da ultimo Convenzione trascritta in data 07/02/2005 ai nn.5008/3516,

“per la regolamentazione dell’accesso e uso degli impianti sportivi nell’ambito del circolo sportivo Tennis Zambon”, tutt’ora in essere;

- che in relazione agli interventi si rende opportuno aggiornare lo schema di convenzione di cui all’art.3.3 del citato art.62 delle NTO del PI, e la relativa disciplina dell’uso pubblico, anche parziale, dell’attrezzatura, fermo restando il carattere pubblico dell’intervento;
- tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante della presente convenzione, tra la Proprietà ed il Comune si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1. Premesse ed allegati.

Le premesse e gli allegati tutti formano parte integrante di quest’atto e si hanno per qui richiamati a formare patto.

Art. 2. Gestione degli impianti sportivi. Contenuti della convenzione.

- 2.1. La presente convenzione regola i rapporti tra la Proprietà ed il Comune di Treviso per quel che concerne le modalità d’accesso e uso degli impianti sportivi che avverranno in conformità della presente convenzione;
- 2.2 La presente convenzione è a tempo indeterminato, fatta salva la decadenza in caso di mancata realizzazione e conseguente agibilità delle strutture, o nei termini del successivo art. 5.
- 2.4 La Ditta Attuatrice da atto che la predetta destinazione non può essere variata in alcun modo senza il consenso del Comune di Treviso e con l’espressa modifica della presente convenzione, e ciò indipendentemente dal fatto che la variazione avvenga con o senza esecuzione di opere edilizie.

Art. 3. Delimitazione dell’accesso.

- 3.1. La Proprietà si impegna a far accedere agli impianti qualsiasi cittadino, nel rispetto del regolamento della struttura, di cui al successivo art.4.
- 3.2 La Proprietà si impegna a dotare gli impianti sportivi dei servizi igienici e relativi spogliatoi come da progetto, restando ben inteso che l’apertura al pubblico potrà aver luogo solo dopo aver perfezionato l’agibilità dell’impianto.
- 3.3 Il Comune si riserva, nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo dello sport locale, funzioni di indirizzo generale, di controllo effettivo a garanzia degli interessi della comunità per garantirne l’uso più appropriato.

Art. 4. Orari, prezzi e modalità d’accesso al compendio.

- 4.1 Con cadenza annuale la Proprietà dovrà comunicare al Comune le tariffe dell’impianto sportivo praticate, in particolare in relazione al successivo art. 5 dovranno essere comunicate le tariffe, comprensive di copertura assicurativa, e lo sconto previsto.
- 4.2 L’apertura degli impianti al pubblico, sarà determinato sulla base della potenzialità delle utenze e regolamentato al fine di poter dare l’accessibilità quotidiana, ma sotto la stretta sorveglianza del personale addetto ai lavori ed alla gestione.
- 4.3 Il regolamento dovrà essere comunicato al Comune all’atto della sua approvazione, e comunque prima dell’avvio dell’attività, così come ogni sua modifica.

Art. 5. Obblighi a carico della Proprietà.

- 5.1 Al fine di assicurare la rispondenza a finalità di interesse collettivo relativamente all’impianto sportivo, la Proprietà, si obbliga ad applicare i seguenti programmi:

- la Proprietà si impegna a lasciare in uso gratuito campi da tennis/padel (n. 4 da tennis e 2 da padel), nelle ore antimeridiane, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi, per un massimo di 6 ore settimanali, per l'intero anno, a gruppi di ragazzi e giovani partecipanti ad iniziative della scuola e per iniziative organizzate direttamente o patrocinate dall'Amministrazione comunale. Le prenotazioni per l'uso di cui sopra dovranno essere fatte almeno un mese prima, pena decadenza dell'impegno.
 - attivazione di corsi estivi di tennis per un numero minimo di 20 ragazzi fino all'età di 14 anni per almeno 15 giorni nel periodo estivo anche non consecutivi, da definire di volta in volta in collaborazione con l'Amministrazione comunale, ai quali praticare uno sconto minimo del 20% sulle tariffe ordinarie di cui al precedente art.4.
- 5.2 la Ditta Attuatrice, dovrà garantire l'uso dei parcheggi a servizio della struttura, previsti nel progetto, negli orari e nei giorni di apertura al pubblico.
- 5.3 L'utilizzazione delle aree o degli edifici per finalità difformi da quelle autorizzate e/o in violazione di quanto stabilito con la presente Convenzione costituisce variazione di destinazione d'uso non autorizzata.
- 5.4 In caso di accertata violazione, il Comune di Treviso provvederà a diffidare l'interessato a rimuovere le irregolarità in un congruo termine.
- 5.5 In caso persistano le irregolarità, il Comune di Treviso procederà alla dichiarazione di decadenza della presente Convenzione.
- 5.6 Tutte le condizioni previste nella presente convenzione si intendono comunque vincolanti non solo per la Proprietà ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente gli eventuali successori sono responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.
- 5.7 La Proprietà assume specifico impegno di far inserire in ogni atto di compravendita o locazione degli immobili di sua proprietà compresi nell'ambito di intervento e trasferire ai propri eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli, obbligazioni e oneri reali contenuti nel presente atto.
- 5.8 La Proprietà è tenuta a comunicare almeno 30 giorni prima al Comune ogni variazione del titolo di proprietà, utilizzo, locazione, etc. al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.
- 5.9 In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri, la Ditta Attuatrice o gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Art. 6. Spese e regime fiscale - registrazione e trascrizione

- 6.1 Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Proprietà, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.
- 6.2 Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio del Registro. A tal fine la Proprietà chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle previste dalla legge _____ e successive modifiche ed integrazioni. La Proprietà inoltre si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, ai sensi dell'art. 62 delle Norme Tecniche Operative del PI vigente e dell'art. 2645-quater del Codice Civile, con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che le potesse competere in ordine alla suddetta trascrizione e con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità.

Art. 7. Risoluzione di controversie.

Per tutte le controversie relative all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione è competente esclusivo il Foro di Treviso.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune di Treviso

La Ditta Attuatrice
