

CONVENZIONE

PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN PARCO URBANO, COMPRENDEnte AREE VERDI, GIOCHI PER BAMBINI E RAGAZZI, STRUTTURE PER LO SPORT, CULTURA E MOSTRE CON DESTINAZIONE, SECONDO LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G., AGLI art. 17, 17.4, art. 16.2 e art. 15 commi 4-5 e 6, delle vigenti NTA.

Il giorno 14 del mese di luglio, dell'anno 2023, nella sede Comunale in Castelvetro, piazza Umberto I n. 1, sono presenti:

Il Comune di CASTELVETRO, C.F. 81001210814, nella persona di Matteo Catanzaro nato a Castelvetro il 25/03/1960 n.q. di Responsabile della VI Direzione Organizzativa, domiciliato per la carica presso la Residenza Comunale, il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del COMUNE DI CASTELVETRO, d'ora in poi indicato come Ente;

La sig.ra Mariachiara Rizzuto n.q., nata a Castelvetro il 24/08/2001, residente in Campobello di Mazara (TP) in Via CB 11 n. 6 - C.F. RZZ MCH 01M64 C286P – nella qualità di Amministratore Unico della Società **“RILO SOCIETA’ AGRICOLA ARL” P.IVA 02690840810**, con sede legale in Castelvetro c/da Trentasalme snc - d'ora in poi indicata come Promotore.

Premesso

- che con nota protocollo n. TP-SUPRO/121535 del 21.11.2022, il Promotore ha inoltrato istanza per il rilascio del permesso di costruire per il riuso e cambio di destinazione d'uso di un locale adibito a magazzino e servizi per attrezzature sportive e installazione di campi di padel su un'area di sua proprietà, meglio specificato e contestualizzato in epigrafe, inserito in verde agricolo, avente finalità ricreativa, culturale, sportiva, sociale, ecc., in località c/da TRENTASALME, Selinunte, Comune di Castelvetro (TP);

- che l'area in questione risulta essere di proprietà del Promotore, Sig.ra Rizzuto Mariachiara, catastalmente identificata al Fg. 156 part. n.207 – 172 (terreno) è pervenuta alla RILO Società arl, in forza di atto di vendita rogato dal notaio Giovanni Cancemi, in Castelvetro, in data 08/09/2021, rep.n.41.916 racc.n.26.700 regolarmente registrato a Castelvetro il 10/09/2021 al 21151 serie 1T , delimitata nella planimetria allegata al presente atto;

- che l'area oggetto della proposta è destinata dal vigente P.R.G. a zona Verde pubblico di interesse generale, normata all'art.17 delle vigenti N.T.A. per il presente intervento.

- che l'art 17.6 prevede che le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico;

- che con istruttoria n°12 del 28/03/2023 il responsabile della VI ha reso l'ammissibilità all'intervento edilizio di che trattasi ;

- che con determina del Responsabile della VI Direzione Organizzativa n. 33 del 26/05/2023 è stata approvato lo schema di Convenzione unitamente allo schema del presente atto.

Tanto premesso, tra le Parti come in epigrafe generalizzate e rappresentate,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1. Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente schema di Convenzione.

Articolo 2. Nomina del rappresentante

Per quanto attiene i rapporti con l'Ente, comunque connessi e dipendenti dalla presente Convenzione, il Promotore può nominare un suo rappresentante con pieni poteri.

Articolo 3. Oggetto della Convenzione.

La presente Convenzione disciplina la realizzazione e la gestione del Parco urbano, inserito in un verde agricolo privato, avente finalità ricreativa, culturale, sportiva, sociale, ecc., in c/da Trentasalme. La gestione e manutenzione del Parco, viene esercitata dal Promotore.

Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso, oggetto della presente convenzione, consistono della superficie a parco e passeggiata, area a ridosso dei campi di calcetto, area parco giochi bambini ed area parcheggio. La superficie totale, delle aree suddette, risulta essere:

- mq. 7.753,05 parco urbano con annesso parco giochi;
- mq. 1.067,17 parcheggio;

Tutte le aree, i manufatti e gli impianti del Centro rimangono vincolati alle destinazioni d'uso e modalità di utilizzazione indicate nei permessi a costruire. Parimenti il Promotore si obbliga ad effettuare tutti i lavori ed a sostenere tutti gli oneri annessi e connessi per la realizzazione e gestione del parco urbano e tutte le strutture previste, nel rispetto del progetto approvato.

L'Ente non assume oneri di natura economica d'alcun genere nei confronti del Promotore con riferimento alla iniziativa regolata dal presente atto.

Articolo 4. Documenti allegati

Costituiscono parte integrante della presente convenzione i seguenti documenti:

Progetto tecnico;

- Tav. AR 01- Relazione e scheda tecnica dell'intervento;
- - Tav. AR 2 - Inquadramento territoriale;
- - Tav. AR 3 – elaborato stato di fatto;
- - Tav. AR4 a – Pianta prospetti e sezioni Stato di fatto;
- - Tav. AR4 b – Stato di progetto edificio;
- - Tav. AR5 c – Planimetria generale prospetto, sezione pianta copertura;
- - Tav. AR8 – Planimetria con indicazioni percorsi e parcheggi;
- - Relazione paesaggistica ambientale;

Specifiche degli interventi

- **Tav. A.R. 11 planimetria sistemazione area esterna**

Articolo 5. Pareri e nulla-osta

Rimane in capo al Promotore l'obbligo di acquisire tutti i pareri, nulla-osta ed atti autorizzativi comunque denominati per la realizzazione e l'esercizio delle attività previste.

Articolo 6. Divieto di cessione della Convenzione.

E' fatto assoluto divieto al Promotore di cedere a terzi la Convenzione, salvo espressa autorizzazione dell'Ente su richiesta motivata del Promotore. Qualora il Promotore affidi il temporaneo esercizio delle singole specificate attività previste a soggetti professionalmente preparati ed in possesso dei necessari requisiti tecnico-amministrativi, sarà comunque responsabile dell'osservanza del presente schema di Convenzione nei confronti dell'Ente.

Articolo 7. Obblighi del Promotore

Il Promotore si obbliga a:

- a) realizzare a propria cura e spese le opere previste nel progetto tecnico;
- b) garantire senza soluzioni di continuità la gestione dell'area del Centro e delle strutture annesse;
- c) premunirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività oggetto della presente convenzione;
- d) realizzare e gestire il parco aperto all'uso pubblico e le strutture di servizio ivi allocate;

Articolo 8. Gestione dell'area

Per gestione si intende:

1. la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e di tutti i servizi, manufatti e impianti tecnologici ed espositivi del parco, nonché la conduzione delle attività connesse al buon funzionamento; il tutto a carico del Promotore secondo le modalità previste nella presente Convenzione;
2. la fruibilità, da parte della cittadinanza dell'area parco per tutti i dodici mesi dell'anno, regolata secondo orari riportati nei regolamenti del Commercio per il settore specifico;
3. L'Ente può, a richiesta, utilizzare per eventi sociali, culturali e sportivi, l'area verde dedicata, non superiore a numero dieci eventi all'anno, senza nessun onere di natura economica. Eventuali ed ulteriori utilizzazioni, l'Ente interverrà nei costi di gestione, in ragione del 50% dei costi medi di mercato.

Per far fronte agli oneri economici connessi a detti obblighi, il Promotore ha diritto ai proventi derivanti da attività, eventi ed iniziative, realizzabili in conformità al presente atto e che non interdicano la libera fruizione della area a parco da parte della cittadinanza.

Articolo 9. Controlli

L'Ente si riserva la possibilità di verificare in qualsiasi momento e nelle forme ritenute opportune la regolarità della gestione ed il rispetto della presente convenzione.

I casi di durata, recesso o mancato rinnovo della presente convenzione sono disciplinati dal Codice Civile.

Il recesso o il mancato rinnovo, dovranno essere comunicati alla controparte con un preavviso di almeno 6 mesi.

Articolo 10. Gestione delle controversie

Ogni controversia che dovesse insorgere fra le parti nell'applicazione della presente Convenzione e che non dovesse essere risolta bonariamente tra le parti, è devoluta al Tribunale del Foro di Marsala.

Articolo 11. Registrazione

Tenuto conto della Risoluzione del Ministero delle Finanze n. 128/1996 la presente Convenzione, redatta nella forma della scrittura privata, è soggetta a registrazione in caso d'uso. Le spese per bolli e tutte quelle eventuali consequenziali che possano occorrere sono a carico del Promotore.

Articolo 12. Rinvio

Per quanto non specificato nella presente Convenzione si fa riferimento espresso a quanto previsto nel progetto allegato, alle disposizioni del Codice Civile e alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Castelvetro f.to Matteo Catanzaro

Il Promotore f.to Mariachiara Rizzuto