CITTA' DI CURTATONE

Provincia di Mantova

Piazza Corte Spagnola, 3

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN GATTILE, DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA A CURTATONE, VIA DELL'INDUSTRIA

ALL. A

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA LA CITTA' DI CURTATONE E

……..: per l'assegnazione in diritto di superficie di parte di area di proprietà comunale,

sita a Curtatone in Via dell'Industria

per la realizzazione e gestione di un gattile.

L'anno ……, addì …… del mese di …….

fra la Città di Curtatone

che in. seguito sarà chiamato "Comune", C.F. 80001910209 – P. IVA 00427640206 rappresentato dall' Ing. Giovanni Trombani nato a Mantova (MN) il 24/11/1973, Responsabile del Servizio OOPP Ecologia Patrimonio ed Ambiente del Comune di Curtatone, in forza del Decreto Sindacale n 21 del 30.12.2013, prot. 31402, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse dell'amministrazione comunale che rappresenta, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

e l'Associazione/Cooperativa ……

che in seguito sarà chiamata "Concessionario", codice fiscale ……., con sede legale in ……..,Via…….,iscritta presso…….., con n…….., in persona del Presidente /Legale rappresentante pro tempore, Sig./Sig.ra ……., c.f. ……, nato/a a …….., il ……..,

premesso:

- che il Concessionario, senza alcuno scopo di lucro, svolge attività di cura e tutela degli animali di affezione ed in particolare di felini d'affezione (gatti);
- che la Regione Lombardia, con legge n. 33 del 30 dicembre 2009, ha emanato le norme dirette alla tutela degli animali d'affezione e prevenzione al randagismo, e ciò in attuazione della legge 281/1991 e dei fini da essa perseguiti;
- che con le richiamate previsioni normative la Regione Lombardia ha gravato i comuni, singolarmente od in forma associata, di provvedere al "servizio di ricovero di animali di affezione catturati o raccolti", (art. 108, lett. b, L. R. 33/2009) nonché di provvedere alla realizzazione di "campagne informative" in ordine alla sterilizzazione, quale strumento preventivo del fenomeno del randagismo

(art. 108, lett. d, L. R. 33/2009) ;

- che con la medesima disposizione legislativa la Regione Lombardia ha altresì affidato alle ASL ed ai comuni la tutela della salute e la salvaguardia delle condizioni di vita dei gatti delle colonie feline, nonché il monitoraggio della popolazione felina, anche ai fini di un corretto ed aggiornato censimento della stessa (art. 111, commi 2 e 4, L. Reg. 33/2009) ;
- che i comuni e l'ASL, sempre ai sensi della citata normativa regionale, devono provvedere alla cattura e alla sterilizzazione delle unità feline componenti le relative colonie (art. 111, comma 4, L. Reg. 33/2009) ;
- che la suddetta norma regionale consente ai comuni di demandare detti adempimenti ai soggetti di cui all'art. 108;
- che l'art.1, commi 4 e 5, della Legge n. 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" dispone, con norma di principio generale, che gli enti locali riconoscono ed agevolano il ruolo delle Organizzazioni di Volontariato;
- che il Comune è proprietario dell'area sita in frazione di Curtatone, Via dell'Industria, catastalmente identificata al Fg. 6 mappale 435;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 16/06/2014, si è espresso intendimento che parte dell'area sita a Curtatone, Via dell'Industria, catastalmente identificata al Fg. 6 mappale 435, per circa 1800 mq su circa 2.900 mq totali, venga concessa in diritto di superficie, senza corrispettivo economico, per trenta anni, rinnovabili, mediante convenzione, ai sensi e ai soggetti di cui all'art. 108 della L.R. 33/'2009 per la realizzazione di un gattile all'interno di area di proprietà comunale;
- che con determina n.. del…. del Responsabile del Servizio OOPP – Patrimonio – Ecologia e Ambiente è stata indetta procedura aperta per l'assegnazione in diritto di superficie, di parte, pari a circa 1800 mq, dell'area di proprietà comunale sita in Via dell'Industria catastalmente identificata al Fg. 6 mappale 435 per la realizzazione e gestione di un gattile";
- che la Giunta Municipale, a seguito di avviso pubblico contenente i requisiti e le linee guida per la presentazione della proposta da parte del concorrente per l'assegnazione dell'area in questione, ha individuato con D.G.C. n… del……..…..l'Associazione/Cooperativa……. quale Concessionario;

Tutto ciò premesso, le parti , come sopra identificate e rappresentate,

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

Art. 1

"Oggetto della concessione"

La presente convenzione ha per oggetto la concessione in favore del Concessionario, che accetta, del diritto di superficie su una parte dell'area di proprietà comunale sita in Curtatone Via dell'Industria, catastalmente identificata al Fg. 6 mappale 435 per circa 1800 mq su circa 2.900 mq totali, da frazionare a cura del Concessionario, schematicamente individuata negli elaborati che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale, per la realizzazione di un gattile .

La concessione del diritto di superficie è fatta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'area di cui trattasi attualmente si trova.

Il gattile dovrà essere gestito nel rispetto delle norme di settore e igienico-sanitarie vigenti e senza fini di lucro.

Art. 2

"Durata del diritto di superficie"

Il diritto di superficie viene concesso per la durata di 30 (trenta) anni decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto alle condizioni contenute nella presente convenzione, che vengono accettate dal Concessionario per sé ed i propri aventi causa.

Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione del diritto di superficie alla sua scadenza per un eguale periodo.

Qualora alla sua naturale scadenza il diritto di superficie non venga rinnovato, tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, accessori, pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal Concessionario e/o dai suoi aventi causa nell'area oggetto del presente accordo, rimarranno, salvo diverso accordo scritto fra le parti, di esclusiva proprietà e nel pieno possesso del Concessionario, che si impegna alla loro rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi entro la scadenza del diritto di superficie.

Il Comune concedente si impegna, entro un anno dalla scadenza naturale del presente accordo, a convocare il Concessionario al fine di valutare il rinnovo della concessione, che dovrà essere concordato tra le parti almeno tre mesi prima della scadenza naturale del diritto di superficie.

Art. 3

"Caratteristiche e finalità della concessione"

L'intervento previsto sull'area concessa in diritto di superficie consiste nella realizzazione di un gattile sulla base degli indirizzi indicati nella deliberazione consiliare n. 38 del 16/06/2014, citata in premessa, e del

progetto preliminare e gestionale presentato in sede di gara ed allegato, negli elementi essenziali, al presente atto.

Premesso che il gattile si configura come un impianto ad uso pubblico, destinato a servizi di interesse pubblico /collettivo, senza rilevanza economica, a fronte della concessione degli spazi il Concessionario si impegna, con oneri a proprio carico, a:

1. progettare, in coerenza col progetto preliminare presentato in sede di gara, un primo lotto funzionale del "gattile" comprensivo di:

- spazi/fabbricati di servizio comprensivi di ufficio, infermeria (per primo intervento in caso di animali incidentati e/o maltrattati), servizi igienici;
- moduli/spazi per gattile per circa 40 mq con una capienza di circa di 30 gatti adulti;
- percorsi di collegamento, preferibilmente coperti;

il tutto a norma secondo le prescrizioni degli enti preposti e previa approvazione della Giunta Comunale ai fini dell'ottenimento dei necessari titoli abilitativi edilizi e delle autorizzazioni di cui alla legge regionale e suo regolamento e con progettazione che curi un adeguato inserimento nel contesto;

2. recintare l'area data in concessione;
3. realizzare all'interno dell'area oggetto di concessione il primo lotto suddetto;
4. dotare i moduli/spazi destinati al ricovero di "sgambatoi", ossia spazi recintati, per consentire agli animali ivi ricoverati la possibilità di muoversi in sicurezza anche all'esterno;
5. destinare un'area specifica ai gatti selvatici che attendono di essere reinseriti nelle colonie feline protette e censite di provenienza;
6. destinare un'area al ricovero di soli felini affetti da particolare patologia al fine di preservare gli altri animali ricoverati nella struttura;
7. arredare/sistemare le aree di pertinenza scoperte comprese nell'area assegnata (eventualmente per lotti funzionali);
8. manutenere l'area oggetto di concessione e i beni mobili ed immobili in essa contenuti, nelle parti edificate e in quelle esterne, garantendone un aspetto dignitoso;
9. assumere a proprio carico i costi per la gestione e manutenzione della struttura;
10. fornire, con oneri a proprio carico, il frazionamento e l'adeguamento catastale delle aree a seguito della cessione del diritto di superficie;
11. realizzare campagne di sensibilizzazione su temi dell'abbandono e della sterilizzazione, quale prima misura al fine di prevenire il randagismo felino;

12. rendersi disponibile ad avviare e gestire progetti con gli uffici comunali che si occupano di servizi sociali, pubblica istruzione, prevenzione del randagismo.

Quanto sopra, oltre all'assolvimento dei compiti primari e degli altri obblighi di legge spettanti al comune di custodia degli animali e cura del loro benessere, con rapporti informativi periodici al comune ed all'ASL. Tali compiti andranno assolti mediante corretta gestione degli aspetti alimentari, igienici e sanitari (interventi sanitari e di controllo demografico - tramite ambulatori convenzionati o il servizio veterinario dell' ASL), senza oneri da parte del comune.

Art. 4

"Ipotesi di revoca della concessione"

La concessione potrà essere revocata dall'ente concedente solo nel caso di grave inadempimento da parte del Concessionario e ciò solo previa contestazione scritta, consegnata nelle forme di legge, della violazione presumibilmente posta in essere.

Alla associazione dovrà essere, in ogni caso, concesso un congruo termine (non inferiore a trenta giorni), entro il quale potrà eliminare le cause che hanno determinato la contestazione.

Il Comune si riserva la facoltà di concedere contributi economici a parziale copertura delle spese relative a detto gattile.

Il Concessionario dovrà, inoltre, garantire la conclusione del primo lotto funzionale entro 10 mesi dalla firma del presente atto, fatta salva l'eventuale facoltà di concessione di proroga da parte del Comune a seguito di istanza adeguatamente motivata.

Pertanto, dalla data di stipula della presente convenzione, il Concessionario avrà il diritto di poter procedere con il frazionamento delle aree, al fine di enucleare il mappale da destinare alla cessione del diritto di superficie. Detto frazionamento dovrà essere concordato con l'Amministrazione e gli oneri derivanti saranno a carico del Concessionario. Dalla sottoscrizione del diritto di superficie avrà decorrenza il materiale godimento dell'area, con ogni conseguente effetto utile ed oneroso. Ai fini della realizzazione del gattile dovrà essere rilasciato regolare titolo edilizio abilitativo ed autorizzazioni ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

Al fine di tutelare l'Amm.ne da eventuali inadempienza alla presente convenzione, il Concessionario dovrà stipulare idonea polizza con durata biennale dell'importo di €. 70.000,00 (settantamila,00 euro).

Art. 5

"Oneri del concessionario"

Nessun corrispettivo economico del diritto di superficie costituito con il presente atto è richiesto dal Comune.

Al Concessionario competono tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, ed ogni onere (tra cui pulizia, riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefonia, oneri per smaltimento rifiuti) per la gestione dell'area oggetto di concessione e dei fabbricati/impianti/piantumazioni sulla stessa realizzati o realizzandi.

Il Comune si riserva la facoltà di concedere contributi a parziale copertura delle spese per utenze.

I costi per la realizzazione di ogni intervento edilizio sono a carico del concessionario. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e di nuova edificazione dovranno essere autorizzati dal Comune.

Il Comune si riserva il diritto di controllare, a mezzo dei propri funzionari, le condizioni di manutenzione e d'uso dei beni /locali oggetto della presente convenzione.

Art. 6

"Trasferibilità del diritto di superficie"

È fatto divieto all' Associazione di trasferire e cedere a terzi la titolarità del diritto di superficie, né dare in locazione/comodato o a qualsivoglia altro titolo i locali/terreni in oggetto o derivanti della presente convenzione.

Art. 7

"Responsabilità"

Ogni responsabilità diretta o indiretta nei confronti dei terzi, derivante a qualsiasi titolo dalla concessione di cui al presente atto, è a carico del Concessionario, rimanendo il Comune del tutto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualsiasi titolo dal Concessionario con i terzi.

Il Concessionario è tenuto, pertanto, a manlevare il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa ed azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo da quanto forma oggetto della presente convenzione.

Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività ed è pertanto tenuto a stipulare idonee polizze per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

Art. 8

"Foro competente"

Per ogni eventuale controversia relativa a quanto oggetto del presente atto, è competente il Foro di Mantova.

Art. 9

"Rinvio alle norme del codice civile"

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa espresso rinvio alle norme del Codice Civile in materia. Il Concessionario è tenuto anche all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o che saranno emanate dai pubblici poteri successivamente alla stipula della presente convenzione.

Art. 10

"Spese"

Tutte le spese relative e derivanti dal presente atto sono a carico del Concessionario.

L' assegnazione del diritto di superficie è esclusa dall'applicazione dell'IVA, a norma dell'art. 36 comma 19 bis del D.L. 331/1993, richiamato dall'art, 3 comma 60 della Legge 662/1996 ed è soggetto ad imposta di registro in misura fissa.

Il presente atto dovrà altresì essere trascritto e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova.

Allegati:

1. Progetto preliminare presentato in sede di gara;
2. Progetto gestionale presentato in sede di gara;
3. polizza biennale;

Letto, firmato, sottoscritto in ogni sua parte, senza riserva alcuna.

IL Responsabile del Servizio

Ing. Giovanni Trombani

IL Concessionario ……

……...