

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno del mese di

aprile 2024

In Santo Stefano di Cadore, nel mio Ufficio Secondario, in Via  
Dante Alighieri n. 32,

davanti a me dr. Maurizio Malvagna, notaio in Feltre, con stu-  
dio in Viale Monte Grappa n. 16/b, iscritto presso il Collegio  
Notarile del Distretto di Belluno

SONO PRESENTI

- Casanova Borca Marco, nato a Auronzo di Cadore il 14 luglio  
1975, domiciliato per la carica in Danta di Cadore, Via Roma  
n. 19 presso la sede del Comune;

che dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Re-  
sponsabile dell'Area tecnica e tecnico-manutentiva del Comune  
di Danta di Cadore nominato con il Decreto del Sindaco in data  
28 maggio 2022 n. 1/2022 protocollo n. 2713 ed agisce in nome,  
per conto e nell'interesse esclusivo del

- "Comune di Danta di Cadore", con sede in Danta di Cadore,  
Via Roma n. 19, codice fiscale 83001190251;

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.

Reg. del

immediatamente esecutiva ai sensi di legge, che in copia su supporto analogico di documento redatto su supporto informatico, certificata conforme da me Notaio in data

si allega al presente atto con la lettera "A",

che nel prosieguo del presente atto sarà denominato anche per brevità "Comune";

- Emanuelli Chiara, nata a Brescia il 22 aprile 1966, residente in Marcon, viale della Repubblica n. 14 interno 17, codice fiscale MNL CHR 66D62 B157D;

- Pella Agnese, nata a Padova il 24 ottobre 1999, residente in Trebaseleghe, via Dante n. 9/B interno 2, codice fiscale PLL GNS 99R64 G224H,

che nel prosieguo del presente atto saranno denominate anche per brevità "Parte privata".

Dell'identità personale di detti comparenti io Notaio sono certo.

Premesso

- che la Parte privata è proprietaria dei seguenti immobili siti in

**COMUNE DI DANTA DI CADORE**

iscritti nel Catasto dei Fabbricati,

**Foglio 3**

**mappale n. 327 subalterno 1**, Via Guglielmo Marconi n. sn, piano S1-T-1, categoria F/3, in corso di costruzione;  
e nel Catasto Terreni,

**Foglio 3**

**mappale n. 324**, prato, classe 3, ettari 1.13.35, RD. Euro 8,20, RA. Euro 9,95;

**mappale n. 328**, prato, classe 3, are 64.13, RD. Euro 4,64, RA. Euro 5,63;

relativamente ai quali danno la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù;

- il Comune di Danta di Cadore è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria del 28 giugno 2018 ed entrato in vigore 15 (quindici) giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 88 del 24 agosto 2018;

- che ai sensi dell'articolo 48 - Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. 23/04/2004 n. 11 "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi";

- che l'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso

nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo";

- che il sopra citato articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli articoli 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

- che è interesse dell'amministrazione comunale dare corso ad accordi finalizzati a dare attuazione al progetto "Norma", quindi a recepire e rielaborare nelle superfici interessate a tale progetto, previsioni di sviluppo di attrezzature per il tempo libero, l'ospitalità, attività all'aria aperta, contenute nel previgente P.R.G. e a loro volta precisate nella Variante di Adeguamento al Piano d'Area (P.A.T.C.O.T.) e infine confermate nel P.A.T.I. vigente;

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'articolo

2 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, accordi ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;

- che il Comune di Danta di Cadore ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano, in data 12 dicembre 2018 Protocollo n. 3408 e in data 4 dicembre 2020, il Comune ha pubblicato un avviso di Manifestazione di Interesse, finalizzato a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi;

- che il Sindaco del Comune di Danta di Cadore in data 15 ottobre 2020 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'articolo 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, relativo al Primo Piano degli Interventi come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14;

- che a seguito delle suddette iniziative, la Parte privata ha presentato in data 25 febbraio 2019 Protocollo n. 624 richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Danta di Cadore, successivamente precisata e allegata alla bozza dell'accordo poi sottoscritto con il Comune di Danta di Cadore in data 20 febbraio 2023;

- che la richiesta di cui al punto che precede prevede la realizzazione di:

a) - una piscina coperta, aperta al pubblico, nonché attività e attrezzature complementari e di servizio all'attività principale (palestra, wellness, ecc.);

b) - la realizzazione di strutture ricettive costituite da numero cinque "baite - bungalow" inserite in un contesto boschivo, a valle della piscina;

c) - l'individuazione di un'area agricola destinata alla realizzazione di strutture ricettive all'aperto del tipo "case sull'albero" in conformità alla normativa regionale vigente in numero massimo di quattro per complessivi otto posti letto;

- che l'accordo di cui al "Piano degli interventi" è stato sottoscritto dalla parte in data 20 febbraio 2023 e le relative obbligazioni vengono riprodotte nella presente convenzione;

- che ai sensi di quanto previsto all'articolo 5 comma 1 dell'accordo di cui al punto che precede, la Parte privata si è impegnata a:

1) - fornire servizi a supporto della comunità e dell'offerta

turistica, attraverso la realizzazione e gestione di una piscina coperta, aperta al pubblico, nonché attività e attrezzature complementari e di servizio all'attività principale, impegnandosi altresì a determinare le modalità di erogazione dei suddetti servizi, eventuali condizioni relative a tariffe e agevolazioni tramite specifica convenzione, che dovrà in ogni caso prevedere un periodo di apertura al pubblico non inferiore a 180 (centottanta) giorni all'anno, un orario di apertura non inferiore a 5 (cinque) ore al giorno, tra le ore 9:00 del mattino e le ore 21:00 del pomeriggio;

2) - presentare il Progetto Unitario e la bozza di convenzione entro 24 (ventiquattro) mesi dall'approvazione del primo piano interventi consapevole che, trascorso tale termine si applica la disciplina prevista dall'articolo 18 comma 7 e dell'articolo 33 della L.R. 11/2004;

3) - stipulare la convenzione e ritirare il permesso di costruire per l'edificio destinato a piscina entro 36 (trentasei) mesi;

4) - realizzare l'intervento e aprire al pubblico nelle forme e modalità definite dalla convenzione entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso di costruire;

- che il Comune di Danta di Cadore ha individuato tra le superfici potenzialmente interessate dal progetto "Norma" le aree contigue alla proprietà della Parte privata, come sopra catastalmente individuate ed ai fini di una efficace utilizza-

zione di dette aree contigue, devono essere concordate con la

Parte privata anche le modalità di utilizzo delle aree private

di proprietà di queste ultime;

- che pertanto, per una complessiva valorizzazione delle aree

ut supra, la seguente convenzione avrà lo scopo di determinare

le migliori modalità di utilizzo delle aree pubbliche e priva-

te suindicate (e ciò anche per il tramite di soggetti terzi

concessionari) sempre ai fini della realizzazione degli obiet-

tivi contenuti nel progetto "Norma";

- che attraverso la presente convenzione la Parte privata in-

tende dare esecuzione agli impegni assunti sinora con il Comu-

ne di Danta di Cadore e cristallizzati negli atti sopra men-

zionati, definendo altresì le eventuali integrazioni alle ope-

re di urbanizzazione eventualmente necessarie, le modalità

della fruizione pubblica degli spazi scoperti che costituisco-

no la diretta pertinenza della piscina, e degli altri spazi

compresi nell'unità di intervento 3.3 del Progetto Norma, l'a-

pertura al pubblico delle eventuali attività di ristoro, dei

servizi (sauna, palestra ecc.), etc.;

- che al fine dell'edificazione di una struttura ricettiva in

località Costa del Comune di Danta di Cadore, la Parte privata

ha presentato in data 7 giugno 2023, mediante SUAP, specifica

richiesta di permesso di costruire, a firma del Perito Indu-

striale Menia D'Adamo Mirco con studio in Auronzo di Cadore,

assunta ai Protocolli comunali n. 2154 e n. 2155;



- che, con riferimento alla citata richiesta di permesso di costruire, è stato avviato l'iter istruttorio;

- che l'articolo 28-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 prevede la possibilità di rilasciare Permesso previa stipula di idonea convenzione;

- che in considerazione del fatto che il bilanciamento tra interesse pubblico ed interesse privato, nell'operazione proposta dalla Parte privata, vede il prevalere del primo sul secondo nel rapporto costi/benefici per il Comune;

- che dovrà essere stipulata con la parte privata apposita convenzione, definendo le clausole essenziali della stessa al fine di predeterminare gli impegni reciprocamente da assumere dalle parti, nonché i tempi e le modalità per la loro attuazione;

- che con riferimento al maggior valore generato dalla scheda allegata alla variante urbanistica con la quale è stato approvato il primo piano degli interventi di questo comune (Delibere di Consiglio Comunale n. 2 del 27 febbraio 2023 e n. 13 dell'8 maggio 2023), la quale necessita, per il proponente parte privata, ai fini dell'attuazione, di essere integrata dalla presente convenzione, la quale a sua volta costituisce condizione necessaria per il rilascio del permesso di costruire, è stata acquisita al protocollo comunale n.

del

relazione tecnica asseverante detto plusvalore, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16, comma 4 lettera d-ter del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e che detto plusvalore viene erogato al comune nelle modalità previste dalla menzionata norma e nella misura minima ivi contemplata, come ben specificato nella relazione stessa;

tutto ciò premesso, tra le parti sopra intervenute si conviene e stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

##### **PREMESSE E FINALITÀ DELLA CONVENZIONE**

1. Le premesse e gli atti richiamati nelle stesse costituiscono parte integrante del presente accordo, anche in relazione alle valutazioni dell'interesse pubblico ivi contenute, e si devono intendere qui integralmente riportati. Oggetto della presente convenzione sono la determinazione e la disciplina delle opere e delle attività, anche gestionali, necessarie ai fini del migliore utilizzo delle suindicate aree, conformemente agli obiettivi del progetto "Norma".

2. La finalità perseguita dall'accordo è quella di definire un percorso procedurale per consentire l'attuarsi delle condizioni di legittimità necessarie al rilascio del titolo edilizio richiesto dalla Parte Privata con istanza n. 2154 e 2155 in data 7 giugno 2023.

3. La sottoscrizione del presente atto non sostituisce i provvedimenti amministrativi nel medesimo richiamati.

## ARTICOLO 2

### IMPEGNI DELLA PARTE PRIVATA

Con la sottoscrizione del presente accordo la Parte Privata, come sopra rappresentata, si impegna per sé e per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo:

**1)** a richiedere le autorizzazioni necessarie e conseguentemente a realizzare, sul terreno di loro proprietà, catastalmente individuato nelle premesse del presente atto, le opere edilizie di seguito indicate:

**a)** - a realizzare una piscina coperta e servizi accessori edificando e rendere operativa una piscina coperta, aperta al pubblico, nonché attività e attrezzature complementari e di servizio all'attività principale come un'area palestra, area wellness con saune e solarium esterno.

A tale opera sarà affiancata la realizzazione, nella porzione prospiciente al lato "valle" della struttura principale, uno specchio d'acqua artificiale attrezzabile in periodo invernale con sistema di ghiacciamento idoneo a rendere la superficie accessibile alle attività sportive su ghiaccio.

**b)** - ad aprire al pubblico mettendo a disposizione la piscina che verrà realizzata e di cui al punto che precede nonché le strutture ad essa complementari (spogliatoi, palestra, etc.) per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni all'anno e con un orario di apertura non inferiore a 5 (cinque) ore al giorno, ricomprese tra le ore 9.00 e le ore 21.00,

sulla base di un calendario che verrà reso pubblico come previsto dalla vigente normativa nazionale in tema di locali pubblici.

In accordo con gli Istituti comprensivi della scuola dell'infanzia e della scuola primaria del Comune di Danta di Cadore la Parte Privata si impegna a garantire l'utilizzo della struttura a titolo gratuito per un massimo di 4 (quattro) ore alla settimana, previa la sottoscrizione di apposite scritture separate, sotto il controllo e la custodia temporanea di soggetti individuati dagli istituti scolastici, con relativi oneri a carico di questi ultimi, i quali assumeranno, per l'effetto, la sorveglianza, la tutela della sicurezza dei luoghi e quanto necessario affinché la piscina e gli spazi ad essa inerenti vengano utilizzati nel rispetto della normativa vigente, esonerando fin d'ora da qualsiasi responsabilità la Parte Privata;

**c)** - a realizzare attrezzature complementari, quali:

\* la costruzione nuova area parcheggio pubblica in prossimità del campo da tennis con opere connesse;

\* lo spostamento in area più idonea del Parco giochi ubicato in prossimità del campo di tennis presso gli impianti sportivi di località Ciampo, dalla parte opposta della strada provinciale n. 6 (sei), in apposita area a disposizione del Comune sita in prossimità dello stabile adibito a centro visitatori torbiere; con l'occasione verranno anche sostituiti i giochi

attualmente installati e verranno posizionati nuovi dispositivi cosiddetti inclusivi, in modo da sbarriare e rendere accessibile il parco giochi ai bambini con disabilità;

\* l'ampliamento del percorso della Torbiera, previa acquisizione dei necessari assensi dei proprietari, con una nuova passerella adibita al calpestio pedonale e alla circolazione delle carrozzine per disabili. Il percorso verrà modulato in modo da avere la minor pendenza disponibile, così da permettere, anche parzialmente la circolazione di carrozzine con spinta manuale;

\* la manutenzione del Percorso pedonale delle Torbiere, comprendendo la sistemazione annuale dei piani di calpestio, il ripristino della segnaletica verticale e orizzontale, il restauro e l'eventuale ripristino dei cartelloni informativi e tutte le opere accessorie necessarie alla conservazione e alla valorizzazione del Biotopo.

Le opere verranno realizzate come indicate nella lettera di intenti del 26 maggio 2023, che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Il costo delle opere da realizzare è suddiviso come segue:

\* per la costruzione della nuova area parcheggio in prossimità del campo da tennis Euro 91.002,84 (novantunomiladue virgola ottantaquattro) oltre IVA;

\* per il ripristino percorsi pedonali nelle aree delle torbiere Euro 49.551,20 (quarantanovemila cinquecentocinquantuno

virgola venti) oltre IVA;

\* per la manutenzione annuale percorsi pedonali nelle aree delle torbiere Euro 8.799,40 (ottomilasettecentonovantanove virgola quaranta) all'anno;

\* per la creazione di passerelle e percorsi pedonali per disabili nelle aree delle torbiere Euro 74.329,30 (settantaquattromila trecentoventinove virgola trenta);

\* per le opere connesse alla realizzazione del nuovo parco giochi Euro 18.997,16 (diciottomila novecentonovantasette virgola sedici) oltre IVA;

\* per lo spostamento e l'installazione di un nuovo parco giochi Euro 28.727,70 (ventottomila settecentoventisette virgola settanta);

**d)** - a realizzare un punto di ristoro prevedendo all'interno della struttura principale, un'area deputata al ristoro, alla distribuzione automatica e alla consumazione di bevande e alimenti, in linea con le vigenti normative sanitarie.

**e)** - a realizzare n. 5 (cinque) baite nelle Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) idonee individuate nella Variante Urbanistica (Area "FcT"), aventi volume edificabile complessivo massimo di 650 (seicentocinquanta) metri cubi;

**f)** - a realizzare n. 4 (quattro) strutture ricettive "case sull'albero" nell'apposita Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) (Area "E") e n. 4 (quattro) "Case sull'albero", aventi volume edificabile complessivo massimo di 500 (cinquecento) metri cu-

bi;

**g)** - a cedere porzione di suolo di proprietà, a titolo gratuito, al Comune di Danta di Cadore, corrispondente alla fascia di metri lineari 2,5 (due virgola cinque) limitrofa alla carreggiata stradale esistente della strada provinciale n. 6 (sei), confinante con il terreno di proprietà delle cedenti, impegnandosi altresì a riprodurre tale volontà a mezzo di atto notarile che verrà stipulato in accordo con il Comune di Danta di Cadore, come meglio riportato nella planimetria con colore rosso che si al presente atto con la lettera "C".

La porzione di terreno ceduta servirà esclusivamente per la realizzazione della pista pedonale di collegamento tra l'abitato e l'area delle torbiere nel Comune di Danta di Cadore;

**2)** ad assumere, a proprio esclusivo carico, tutti i costi per le cessioni delle aree di cui al precedente punto g), da stipularsi in forma pubblica o pubblico-amministrativa;

**3)** a versare gli oneri di urbanizzazione e il contributo di costruzione secondo le tariffe in vigore e determinato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Danta di Cadore prima del rilascio del titolo abilitativo, mediante versamento alla Tesoreria Comunale contestualmente al rilascio del titolo edilizio;

**4)** all'erogazione al Comune di Danta di Cadore del contributo straordinario previsto dall'articolo 16, comma 4 lettera d-ter del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.

380, nelle modalità consentite dalla norma e dettagliate nella relazione tecnica acquisita al protocollo comunale n.

del

**5)** a depositare a favore del Comune di Danta di Cadore una garanzia mediante assegno circolare per l'importo di Euro 650,00 (seicentocinquanta virgola zero zero) pari al 100% (cento per cento) del valore delle aree per cui è prevista la cessione dal precedente punto g) del presente articolo, che sarà svincolato ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

### **ARTICOLO 3**

#### **IMPEGNI DEL COMUNE**

**1.** Il "Comune di Danta di Cadore", come sopra rappresentato, si impegna:

**a)** - a rilasciare il permesso di costruire degli edifici di cui all'istanza in data 7 giugno 2023 Protocollo n. 2154 e Protocollo n. 2155 solo ad avvenuto versamento di quanto previsto dall'articolo 2, punto 3 od alle rateizzazioni previste per legge;

**b)** - ad acquisire le aree di cui all'articolo 2 (due), punto g), prima del termine dei lavori di cui al permesso di costruire richiesto;

**c)** - a rilasciare l'agibilità degli edifici di cui all'istanza in data 7 giugno 2023 Protocollo n. 2154 e Protocollo n. 2155



a seguito dell'avvenuta realizzazione delle opere poste a carico della Parte Privata dal precedente articolo 2 (due);

**d)** - a consentire l'utilizzo non esclusivo alla Parte Privata delle aree percorso torbiere, della pista di sci da fondo e del campo da tennis, di seguito indicate "Beni".

Ai fini della corretta individuazione dei Beni oggetto di utilizzo si allega al presente atto sotto la lettera "D" il relativo estratto di mappa.

Le specifiche modalità di utilizzo saranno definite con successivo atto di accordo tra i privati ed il Comune.

**2.** L'esatta individuazione dei "Beni" oggetto di utilizzo avverrà, mediante successivo separato verbale tra il Comune e la Parte Privata, in sede di progettazione definitiva-esecutiva dei lavori di riqualificazione di cui al precedente articolo 1 (uno). Sono escluse dall'utilizzo le aree relative ai campi da calcio e servizi correlati.

**3.** il Comune di Danta di Cadore si impegna a sottoscrivere la convenzione con la Parte Privata nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'approvazione della stessa da parte del Consiglio Comunale.

#### **ARTICOLO 4**

##### **DESTINAZIONE DEI BENI**

**1.** I Beni oggetto di utilizzo dovranno essere utilizzati alle condizioni contenute nella presente convenzione, con divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte

del Comune.

**2.** I Beni sono dati in uso alla Parte Privata per lo svolgimento delle attività e per le finalità indicate nella richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Danta di Cadore presentata dalla Parte Privata in data 25 febbraio 2019 Protocollo n. 624 e precisate nel "Piano degli interventi" sottoscritto dalla Parte Privata e dal Comune di Danta di Cadore in data 20 febbraio 2023 e con il "Progetto Norma", atti che si intendono integralmente richiamati, nonché per le finalità delineate nel presente atto.

**3.** All'interno dell'area denominata "Torbiera", evidenziata a colore nell'estratto di mappa allegato al presente atto con la lettera "D" la Parte Privata dovrà realizzare, tramite progetto preventivamente concordato con gli organi comunali competenti e in ossequio alla normativa di settore, una passerella in legno idonea a rendere maggiormente accessibile il percorso botanico ivi insistente, permettendone così la fruizione - almeno parziale - anche a persone con disabilità: parimenti, la Parte Privata installerà cartelli esplicativi ed informativi sulla "Torbiera".

La Parte Privata sarà altresì onerata della manutenzione ordinaria e straordinaria del percorso botanico suaccennato e delle realizzande strutture, descritte al periodo che precede.

**4.** Nell'area identificata al punto che precede, la Parte Pri-

vata sarà onerata della manutenzione sostenibile - ordinaria e straordinaria - della porzione forestale ivi presente, comprendente il trasporto ed eventuale riciclo del legname raccolto.

**5.** La Parte Privata si impegna a realizzare, nelle aree boschive presenti all'interno dei "Beni" oggetto di utilizzo, panchine e strutture similari idonee a incrementare la vivibilità del bosco ed a creare, altresì, un percorso artistico a tema mediante l'installazione di manufatti lignei artigianali, nonché un punto di "book sharing" funzionale alla creazione di una "Biblioteca del Bosco".

**6.** Posto che parte delle aree costituenti "Beni" oggetto della presente convenzione è adibita, durante il periodo invernale, a pista di sci di fondo, la Parte Privata si impegna a realizzare la riqualificazione del predetto percorso, attraverso l'implementazione di un tracciato parallelo destinato al cosiddetto "Sleddog".

**7.** Nella realizzazione degli interventi delineati ai punti che precedono del presente articolo, la Parte Privata si impegna a privilegiare, nella relativa attività commerciale di reperimento delle risorse (contratti di fornitura, appalto e subappalto, prestazione intellettuale e d'opera) enti, aziende, consulenti e dipendenti del territorio limitrofo al Comune di Danta di Cadore, al fine di sviluppare l'economia locale. Le scelte in tema di forniture e di prestazione d'opera verranno

altresì orientate alla sostenibilità ambientale e sociale.

**8.** Sottoscrivendo la presente convenzione, la Parte Privata si impegna a non destinare i Beni oggetto di convenzione ad usi diversi da quelli stabiliti, se non dietro esplicita approvazione da parte del Comune.

**9.** E' vietato il cambiamento della destinazione d'uso originariamente convenuta, anche se parziale, in assenza di autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione proprietaria.

#### **ARTICOLO 5**

##### **DURATA DELL'UTILIZZO NON ESCLUSIVO, RECESSO E RESTITUZIONE**

**1.** L'utilizzo ha la durata di anni 10 (dieci) dalla data di stipulazione della presente convenzione.

**2.** La Parte Privata ha facoltà di recedere dall'utilizzo previsto dall'articolo 3 (tre) comma 1 lettera d), con preavviso da notificarsi al Comune a mezzo di posta elettronica certificata o mezzi telematici equipollenti.

In tal caso rimarranno a carico della Parte Privata tutte le spese, per gli interventi e gli adempimenti stabiliti dalla presente convenzione, sino a quel momento sostenute, senza alcun onere o indennità di sorta da parte del Comune.

**3.** Il recesso previsto dal comma precedente non ha effetto sui lavori da effettuarsi a cura della Parte Privata e previsti dalla presente convenzione

**4.** Al termine dell'utilizzo, per qualunque motivo avvenuta, tutte le opere, addizioni e migliorie realizzate sui Beni og-

getto di utilizzo non esclusivo rimarranno acquisiti al Comune senza diritto ad indennità alcuna o rimborsi a qualsiasi titolo da parte della Parte Privata.

## **ARTICOLO 6**

### **LAVORI**

**1.** La Parte Privata assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio la predisposizione del progetto edilizio e l'approvazione dello stesso da parte del Comune e eventuali altri enti competenti, nonché ogni altra autorizzazione, permesso, licenza, e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi previsti dallo stesso e per l'esercizio delle attività di cui agli atti di cui al punto che precede.

La Parte Privata si impegna altresì:

- a non iniziare i lavori e/o le attività se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;
- a realizzare, nel rispetto della normativa vigente, gli interventi in conformità al progetto presentato assumendosi ogni rischio economico e finanziario, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a provvedere ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché tutti gli interventi per la messa a norma dei Beni concessi e di quelli realizzati e della relativa impiantistica secondo la legislazione vigente;

- a consentire verifiche e sopralluoghi di personale tecnico del Comune e della Soprintendenza durante l'esecuzione dei lavori, ottemperando ad eventuali indicazioni e

- a consegnare al Comune al termine dei lavori tutta la documentazione tecnica, certificazioni e documentazione spese, inerente i lavori eseguiti.

#### **ARTICOLO 7**

##### **OBBLIGHI A CARICO DELLA PARTE PRIVATA**

1. Ogni intervento su beni comunali deve essere preventivamente autorizzato dal Comune. Il Comune non sarà responsabile per qualsiasi danno che dovesse derivare a terzi per la mancata manutenzione dei Beni da parte della Parte Privata.

#### **ARTICOLO 8**

##### **DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONVENZIONE**

1. La Parte Privata non può cedere, in tutto o in parte, la presente convenzione ad altro soggetto previo il gradimento dell'Amministrazione, a pena di decadenza dell'utilizzo non esclusivo dei Beni, nonché di escussione della garanzia definitiva di cui al successivo articolo 11 (undici), salvo che il Comune non manifesti espressamente il proprio consenso e non esprima il proprio gradimento sulle persone e/o Società cessionarie.

#### **ARTICOLO 9**

##### **CONTROLLI E ACCESSO**

1. Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e

provinciali in relazione ai controlli di legge, l'utilizzo dei Beni è soggetta al controllo del Comune.

**2.** Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza delle attività effettivamente svolte a quelle di cui al precedente articolo 2 (due), nonché l'osservanza delle clausole contenute nella presente Convenzione.

**3.** In merito la Parte Privata si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al Comune, a mezzo di propri incaricati, accessi ed ispezioni ai Beni presi in consegna dalla Parte Privata, verificarne lo stato d'uso e di manutenzione, valutare gli eventuali danni causati agli stessi, nonché di controllare la conduzione rispetto alle disposizioni di legge e di convenzione.

Tali verifiche, effettuate in orari concordati, non potranno intralciare o interrompere la regolare attività della Parte Privata.

**4.** La Parte Privata presta al Comune ogni collaborazione nell'espletamento delle attività di cui ai commi precedenti.

## **ARTICOLO 10**

### **RESPONSABILITÀ DELLA PARTE PRIVATA**

**1.** La Parte Privata è responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione.

**2.** La Parte Privata è costituita custode dei Beni dati in utilizzo non esclusivo ed esonera espressamente il Comune da ogni

responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivare allo stesso da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità ai sensi degli articoli 2050 e 2051 del codice civile.

## **ARTICOLO 11**

### **GARANZIA DEFINITIVA**

**1.** A garanzia dell'assolvimento degli oneri previsti come perequazione urbanistica, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni stesse, la Parte Privata si obbliga a costituire una polizza fidejussoria assicurativa dell'importo pari ad Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero), mediante fideiussione (o sotto forma di cauzione) che dovrà essere consegnata prima del rilascio del permesso di costruire.

**2.** La garanzia definitiva resterà vincolata fintanto che saranno eseguite e collaudate tutte le opere previste nell'articolo 2 (due) punto c) della presente convenzione, e comunque non prima che siano state definite tutte le eventuali contestazioni e vertenze che fossero in corso tra le parti.

Lo svincolo della garanzia verrà effettuato a spese della Parte Privata e su esplicita domanda nella quale la Parte Privata stessa dichiarerà di non avere altro da pretendere dall'Amministrazione.

**3.** La garanzia opererà fino all'esecuzione ed al collaudo delle opere previste all'articolo 2 (due) punto c) della conven-



zione e comunque per una durata non superiore a 10 (dieci) anni.

???

4. Al fine di assicurare la persistenza della garanzia prestata dalle signore Emanuelli e Pellay nella convenzione suindicata, anche in ipotesi di superamento del termine decennale previsto dal precedente comma 3), le stesse si impegnano, nel caso decorra detto termine decennale, a costituire un'ulteriore garanzia quinquennale in modo che gli incumbenti già garantiti nella convenzione, continuino ad esserlo, senza soluzione di continuità, fino all'esecuzione ed al collaudo di tutte le opere.

5. Il costo annuo di Euro 8.799,40 (ottomilasettecentonovantanove virgola quaranta) previsto all'articolo 2 comma c) della convenzione con riferimento alle passerelle e percorsi pedonali per disabili nelle aree delle torbiere, verrà sostenuto per tutta la durata delle opere, e quindi la garanzia indicata al precedente comma 3) verrà prestata anche con riferimento a tutte le attività.????

6. I costi relativi alla costituzione della garanzia e all'eventuale reintegro sono a carico esclusivo della Parte Privata.

## ARTICOLO 12

### ASSICURAZIONI

**1.** La Parte Privata garantirà la costituzione prima dell'inizio lavori, presso primarie compagnie di assicurazione, le seguenti apposite polizze assicurative ai fini di:

**1)** - copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili ai Beni oggetto di utilizzo, durante il periodo di utilizzo non esclusivo; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. prevede un massimale non inferiore al minimo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) per sinistro, mentre la copertura contro i rischi derivanti da danni a cose prevede un massimale non inferiore al minimo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) per sinistro;

**2)** - copertura dei danni derivanti dalla conduzione dei Beni in utilizzo con riferimento alle previsioni degli articoli 1588, 1589 e 1590 Codice Civile;

**3)** - copertura per fenomeni naturali;

**4)** - nelle polizze sopra indicate il novero degli "assicurati" risulta espressamente esteso, oltre alla Parte Privata, al Comune di Danta.

**2.** La Parte Privata consegnerà copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio, come indicato al successivo punto 4 (quattro).

**3.** Sarà cura della Parte Privata inviare al Comune di Danta di Cadore le successive quietanze di pagamento.

**4.** La Parte Privata, in conformità a quanto indicato nell'ar-

articolo 5 (cinque) dell'accordo di cui all'articolo 6 (sei) della L.R. 11/2004, a garanzia dell'interesse pubblico derivante dalla realizzazione di un servizio rivolto sia alla comunità dantina, sia all'utenza turistica, prima del rilascio della concessione edilizia dovrà prestare polizza fideiussoria dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), la quale ha valore di deposito cauzionale; la garanzia avrà una durata di 10 (dieci) anni.

### **ARTICOLO 13**

#### **REVOCA**

1. L'Amministrazione si riserva di revocare l'utilizzo previsto dall'articolo 3 (tre) comma 1 lettera d), con preavviso di mesi 3 (tre), per motivi di pubblico interesse.

In tale ipotesi la Parte Privata non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei Beni oggetto di utilizzo non esclusivo.

### **ARTICOLO 14**

#### **CAUSE DI DECADENZA DALL'UTILIZZO NON ESCLUSIVO**

1. Il Comune potrà disporre la decadenza dall'utilizzo previsto dall'articolo 3 comma 1 lettera d), oltre alle ipotesi già espressamente disciplinate nella presente convenzione, per i seguenti motivi:

- a) - per gravi e reiterate inadempienze contrattuali;
- b) - in caso di cessazione dell'attività;
- c) - in caso di concordato preventivo o fallimentare, di fal-

limento, di liquidazione coatta e amministrazione controllata a carico della Parte Privata.

Nei casi previsti alle precedenti lettere il Comune avrà diritto di valersi integralmente della cauzione costituita ai sensi dell'articolo 11 (undici) e la Parte Privata sarà tenuta al completo risarcimento di tutti i danni subiti dal Comune in conseguenza della decadenza.

**2.** Al verificarsi delle ipotesi stabilite nella presente convenzione, la decadenza si verifica di diritto previa comunicazione scritta alla Parte Privata.

Le somme dovute dalla Parte Privata per i danni provocati al Comune saranno trattenute sulla cauzione di cui al precedente articolo 11 (undici) ove sufficiente e fatto salvo, comunque, l'eventuale maggior danno.

**3.** Qualora la Parte Privata, entro il termine stabilito per l'adempimento, che comunque non potrà essere inferiore a 15 (quindici) giorni, nella comunicazione prevista dal precedente paragrafo 14.2, non abbia rimosso le cause di decadenza contestate a soddisfazione del Comune ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Comune non esaustive, l'utilizzo si intenderà senz'altro decaduto e la convenzione risolta in danno e a spese della Parte Privata, senza ulteriori formalità, con diritto dell'Amministrazione di valersi della garanzia definitiva di cui al precedente articolo 11 (undici).

**4.** In caso di decadenza dell'utilizzo non esclusivo per ina-

dempimento della Parte Privata, quest'ultima è obbligata a compiere tutte le attività necessarie ad evitare l'aggravamento del danno e a riconsegnare al Comune i Beni oggetto dell'utilizzo non esclusivo non appena ne sarà richiesta la restituzione.

**5.** Nei casi di decadenza dell'utilizzo non esclusivo, oltre alle norme civilistiche relative al risarcimento del danno, si applicano le disposizioni in materia di formazione dello stato di consistenza dei Beni da restituire nonché di condizioni di efficienza degli stessi Beni.

#### **ARTICOLO 15**

##### **DOMICILIO E SPESE DI CONTRATTO**

**1.** Per gli effetti della presente convenzione, la Parte Privata elegge il proprio domicilio in Danta di Cadore, Via Roma n. 19.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, incluse le spese notarili, di bollo e di registrazione, sono interamente a carico della Parte Privata.

#### **ARTICOLO 16**

##### **CONTROVERSIE**

**1.** Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Belluno, escludendo fin d'ora l'esercizio dell'arbitrato.

## **ARTICOLO 17**

### **RINVIO AD ALTRE NORME**

1. Per quanto non regolamentato dalla presente **convenzione** si rinvia alle disposizioni di leggi e di regolamenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

## **ARTICOLO 18**

### **MODIFICAZIONI ALLA CONVENZIONE**

1. Ogni modifica alla presente convenzione (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune non costituiranno, in alcun caso, modifiche alla presente convenzione.

## **ARTICOLO 19**

### **RAPPORTI CON I TERZI**

1. L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti di terzi.

2. La mancata accettazione delle cessioni delle aree di cui all'articolo 2 (due) da parte del Consiglio Comunale non darà in ogni caso diritto alla Parte Privata ad avanzare pretese o richieste per indennizzo, risarcimento danni e/o ad altro titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

## **ARTICOLO 20**

### **SPESE E ADEMPIMENTI FISCALI**

1. Le spese del presente atto e di quelli conseguenti alla cessione delle aree e realizzazione delle opere di cui agli

articoli precedenti, con ogni altra inerente e dipendente, incluse tasse ed imposte sono a totale carico della Parte Privata. Trattandosi di atto preordinato alla trasformazione del territorio posto in essere mediante accordo o convenzione tra privati ed enti pubblici, si chiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui all'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione. La trascrizione del presente atto è condizione essenziale per il rilascio del permesso di costruire che la riguarda.

**2.** L'imposta di bollo dovuta ai sensi del D.P.R. n. 642/1972 e s.m.i. relativamente al presente atto ed allegati, è assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante modello unico informatico, per l'importo di Euro 155,00 (centocinquantacinque virgola zero zero).

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne avuto esatta conoscenza.

Di quest'atto,

scritto in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Occupa trentuno pagine e quanto fin qui della trentaduesima di  
otto fogli.

Sottoscritto alle ore