

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN, VIA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater DEL D.P.R.380/2001, ALL'ART. 16 DELLA L.R. N. 24/2017 E ALL'ART. 11 LEGGE N. 241/1990.

Sommario

Articolo 1. Oggetto della convenzione	3
Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso.....	4
Articolo 3. Variazioni in vigore di convenzione e cessione.....	4
Articolo 4. Modalità d'intervento	5
Articolo 5. Impatti sulla viabilità ed accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile	5
Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga	5
Articolo 7. Obblighi dell'utilizzatore	6
Articolo 8. Aumento del carico urbanistico e contributo compensativo	6
Articolo 9. Monitoraggio e informazione sulle attività	7
Articolo 10. Ripristino (se edificio di proprietà comunale)	7
Articolo 11. Obblighi e impegni della Proprietà	7
Articolo 12. Obblighi e impegni del Comune.....	7
Articolo 13. Responsabilità verso terzi e assicurazioni.....	7
Articolo 14. Causa di decadenza della convenzione.....	7
Articolo 15. Garanzie per cessazione-rimozione (se edificio di proprietà comunale).....	8
Articolo 16. Trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione	8
Articolo 17. Trattamento dei dati.....	8
Articolo 18. Controversie.....	8
Articolo 19. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali.....	8
Articolo 20. Disposizioni finali	8
ALLEGATO: Programma di uso temporaneo	9

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN IN VIA

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater del D.P.R.380/2001, ALL'ART.16 della L.R. N. 24/2017 e all'art. 11 della legge n. 241/1990

TRA

il Comune di (C.F.) - legalmente rappresentato dal domiciliato per la carica in in che agisce in esecuzione della delibera P.G. n. del d'ora in avanti "Comune"

E

NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE... in qualità di proprietario dell'immobile sito in alla via identificato al catasto fabbricati al Fogliomappale d'ora in avanti "Proprietà"

E

NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE...
d'ora in avanti "Utilizzatore"

PREMESSO che:

- La rigenerazione è da intendersi come processo continuo, multiscalare, multidimensionale, intersettoriale che permette di innovare lo spazio e la società creando nuove infrastrutture sociali e nuovi valori e gli interventi di riuso degli immobili dismessi sono, in questo contesto sia una necessità che un'opportunità per dare un nuovo slancio culturale, economico e sociale ai centri urbani.
- Come esplicitato nel PUG (Documento illustrativo della Strategia del Piano) *"il riuso, che può interessare edifici/complessi edilizi storici o meno, può contare sulla disponibilità di immobili, normalmente dismessi e spesso di proprietà pubblica, dove le problematiche connesse alla trasformazione discendono principalmente dalla dimensione delle aree, dalla eventuale necessità di bonifiche, dalla difficoltà di reperire le risorse finanziarie che determinano tempi lunghi per avviare i lavori; nell'attesa, usi temporanei possono contrastare il degrado edilizio, urbano e sociale"*;
- L'avvio di un uso temporaneo di edifici ed aree dismessi o in via di dismissione è un passaggio importante nel processo di rigenerazione urbana, di recupero ambientale, di innovazione sociale poiché occasione di sperimentazione di forme di gestione e di iniziative economiche, sociali, culturali di rilevante interesse pubblico o generale, nonché strumento esso stesso della rigenerazione.
- La proposta di uso temporaneo deve dettagliare gli scopi di pubblica utilità, di rilevante interesse generale, di sviluppo di iniziative economiche, sociali e di qualità culturale-sociale che esprime ed il quadro strategico delle politiche pubbliche nella quale si inserisce; ed interrogarsi sugli impatti e sui risultati attesi.
- La proposta di uso temporaneo deve contenere una relazione ed elaborati grafici che illustrano:
 - le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale;
 - l'individuazione dell'immobile con dimostrazione di essere dismesso o in via di dismissione;
 - una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi con analisi storica del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute;
 - la proposta di confronto con il territorio (comunità insediata, altri attori coinvolti per competenza e relazione con l'immobile e il contesto territoriale, quartiere di riferimento);
 - il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;
 - il progetto definitivo degli interventi previsti sull'immobile oggetto dell'uso temporaneo;
- L'Amministrazione, riconosciuto l'interesse pubblico o generale sottoscrive con il proprietario dell'immobile (*se diverso dal Comune*) e l'utilizzatore temporaneo una convenzione che disciplina modalità, tempi e garanzie come previsto dall'art.16 della L.R. 24/17. La stipula della presente convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di

adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili.

VISTI:

- l'art. 16 della L.R. n. 24/2017;
- l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dalla L. n. 120/2020;
- la Disciplina urbanistica di riferimento: Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato/approvato con delibera di consiglio comunale n. 26 del 18/04/2024, richiamando in particolare le azioni:
 - *Disciplinare la possibilità di utilizzo, anche temporaneo, di edifici dismessi da parte di imprese e attività capaci di promuovere l'innovazione del sistema produttivo;*
 - *Disciplinare la possibilità di utilizzo, anche temporaneo, di immobili non utilizzati da parte di attività commerciali di vicinato e di servizio per implementarne la distribuzione capillare sul territorio urbanizzato;*
 - *Perseguire prioritariamente l'integrazione dei servizi e delle dotazioni pubbliche tramite il ricorso all'uso temporaneo (art.16, LR 24/12017), in particolare negli spazi pubblici o privati ad uso pubblico definendo modalità di accordo semplificate;*
- lo Schema di convenzione tipo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.....;

CONSIDERATO che:

(alternativa 1) è pervenuta l'istanza da parte di, per l'insediamento del seguente uso temporaneo meglio descritto nel Programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione;

(alternativa 2) è pervenuta l'istanza da parte di, per il mantenimento dell'uso temporaneoinsediato ai sensi del Rue previgente e meglio descritto nel Programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione;

l'immobile risulta dismesso o in via di dismissione;

(eventuale) l'immobile risulta incluso nell'albo degli immobili di cui all'art. 15 della l.r.24/2017;

L'Amministrazione Comunale, con delibera G.C. N., ha deliberato di consentire l'uso temporaneo per un periodo massimo di anni 4 (quattro), eventualmente prorogabili di anni 2 (due), dell'immobile.....di proprietà di riconoscendo il rilevante interesse pubblico o generale sotteso all'utilizzo previsto;

VISTO INOLTRE l'allegato Programma di uso temporaneo composto dai seguenti allegati: *(inserire elenco elaborati)*

Tutto ciò premesso, visto e considerato, si conviene quanto segue:

Articolo 1. Oggetto della convenzione

Il Comune richiamata la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, consente all'Utilizzatore l'uso temporaneo, diverso da quello consentito dal vigente titolo edilizio, dell'immobile di proprietà di alle condizioni di cui al contratto con la proprietà agli atti dell'Ufficio di Piano (nel caso di immobile privato di proprietà di soggetto diverso dall'utilizzatore).

L'individuazione esatta dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso sono dettagliati nel successivo art.2 e nell'allegato alla presente convenzione.

La proposta di utilizzazione temporanea intende prioritariamente assolvere agli obiettivi strategici di: *(scegliere tra le opzioni di seguito, indicando quali le condizioni che hanno determinato l'uso temporaneo anche più nello specifico):*

- **custodia**, ovvero per gestire e salvaguardare il bene nello spazio di tempo che intercorre tra l'uso precedente e quello futuro, arrestando il degrado del patrimonio edilizio e supportandone la presa in carico

- **impulso**, ovvero per contribuire a determinare la programmazione del luogo nella sua prefigurazione più definitiva e promuovere l'innescò di trasformazioni più durature
- **sperimentazione**, ovvero per testare se nuovi usi possono esistere o coesistere nello spazio assegnato con nuove forme di gestione e collaborazione
- **gestione di temporaneo spostamento**, ovvero per rispondere temporaneamente alla collocazione di un uso permanente per poter, ad esempio gestire una fase di cantiere
- **innovazione, inclusione e rigenerazione urbana/territoriale** ovvero per promuovere attività temporanee che prevedano lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale

Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso

L'immobile, legittimamente esistente, è situato in via ed è catastalmente identificato con foglio mappale..... come da planimetria allegata.

(eventuale) Il lotto ha una superficie fondiaria totale di mq. ivi compresa l'area di sedime del complesso di edifici sovrastanti dei quali mq. sono oggetto di riuso temporaneo come da presente convenzione.

Allegata alla presente convenzione sotto la lettera si riporta la relazione contenente la descrizione dello stato dei luoghi prima dell'inizio dell'uso temporaneo con la documentazione dell'analisi storica del sito che consenta al proprietario di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute, l'attestazione delle condizioni di accessibilità all'area (presenza del trasporto pubblico e distanza dalle fermate, collegamenti ciclabili esistenti, continuità dei percorsi pedonali, presenza di barriere architettoniche, ecc) attraverso documentata analisi e la verifica della presenza di eventuali vincoli.

È consentito, senza cambio dell'uso attualmente legittimato (indicare quale.....), l'uso temporaneo per le seguenti attività: per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale meglio specificato nel programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione.

È fatto obbligo all'Utilizzatore garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività sopra individuate e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.

(eventuale) L'Utilizzatore si impegna ad attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico, a risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato.

L'Utilizzatore dovrà vigilare sul corretto uso degli immobili da parte del proprio personale ed eventuali soggetti terzi nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.

I locali/aree dovranno essere utilizzati solo per le finalità concordate ed è vietato ogni diverso utilizzo. Restano ferme le limitazioni in ordine alle attività da svolgere, previste dalla disciplina di settore.

Articolo 3. Variazioni in vigenza di convenzione e cessione

Ogni variazione in vigenza di convenzione (variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione dei soggetti coinvolti) deve essere condivisa con il Comune e il Proprietario (*se immobile di proprietà privata*) e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio e al processo di rigenerazione di cui gli immobili sono parte.

Ogni atto aggiuntivo e ogni modificazione consentita alla presente convenzione dovranno essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiranno allegato aggiuntivo alla presente.

(eventuale) È ammessa la cessione parziale e occasionale degli immobili per l'organizzazione di eventi e iniziative occasionali (quali festival, manifestazioni, etc.) conformi all'attività principale insediata, previa

comunicazione alla Proprietà e al Comune, fermo restando che la responsabilità resta in capo all'Utilizzatore, come da presente convenzione.

Tenuto conto della peculiarità del rapporto collaborativo sancito tra le parti, è fatto divieto di cessioni che non rientrino nella fattispecie di cui al paragrafo precedente.

Articolo 4. Modalità d'intervento

Gli interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute da attuare con modalità reversibili e gli allestimenti in arredo verranno eseguiti senza l'acquisizione di titolo edilizio.

Tali interventi, meglio dettagliati ed illustrati nell'allegato n. alla presente convenzione, sono così di seguito sinteticamente descritti: *(indicare in maniera sintetica gli interventi edilizi)*

(eventuale) Gli interventi di cui sopra dovranno rendere gli spazi aperti al pubblico ed i servizi proposti universalmente accessibili.

Altri interventi di qualificazione edilizia degli immobili, non riconducibili alle tipologie di cui sopra, potranno essere effettuati con i titoli edilizi prescritti dagli strumenti vigenti.

Articolo 5. Impatti sulla viabilità ed accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile

(alternativa 1) Le funzioni temporaneamente insediate non producono significativi effetti sulla viabilità esistente.

L'Utilizzatore si impegna a dimostrare la sostenibilità dell'impatto sul traffico della funzione temporaneamente insediata e a garantire l'accesso all'area incentivando sistemi di mobilità sostenibile con particolare attenzione a eventuali disagi indotti ai residenti di aree circostanti e agli effetti sulla viabilità.

(alternativa 2) Le funzioni temporaneamente insediate producono significativi effetti sulla viabilità esistente come da analisi allegata alla presente convenzione sotto la lettera

L'Utilizzatore si impegna a ripristinare il manto stradale, a propria cura e spese, dei percorsi interessati dal passaggio di mezzi dovuti alla funzione temporaneamente insediata, ogni qualvolta sia constatata, da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Russi, la presenza di danni e comunque con una frequenza minima di un intervento di asfaltatura ogni ___ anni.

Qualora il transito dei mezzi dovesse deturpare significativamente le condizioni di decoro delle strade pubbliche, il "Soggetto Attuatore" si impegna altresì a provvedere al tempestivo lavaggio delle stesse.

Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga

La presente convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione fino a *(4 anni massimo)*

La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta dell'Utilizzatore e della Proprietà per ulteriori mesi *(indicare max 24)*.

Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo;
- b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione;

In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili all'Utilizzatore e preventivamente comunicato come indicato all'art. 9, il Comune valuterà alla scadenza un'eventuale proroga per un periodo corrispondente.

(se edificio di proprietà privati) L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno giorni prima al Comune, fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il soggetto proprietario.

(se edificio di proprietà comunale) L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno giorni prima al Comune o il diverso termine previsto dall'atto con il quale l'immobile è messo a disposizione.

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di mesi (indicare).

(se edificio di proprietà comunale) Alla scadenza della convenzione i locali saranno oggetto di sopralluogo da parte dei sottoscrittori, per verificare lo stato dei luoghi. L'esito del sopralluogo sarà oggetto di apposito verbale. In esso si darà conto, altresì, delle operazioni di ripristino o della necessità di proroga.

(se edificio di proprietà comunale) Nulla è dovuto dal Comune per lavori eseguiti dall'utilizzatore sugli immobili in uso temporaneo, né alcun rimborso per addizionamenti e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati.

Articolo 7. Obblighi dell'utilizzatore

L'Utilizzatore si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini di durata previsti all'art. 6.

L'Utilizzatore si impegna a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo e a provvedere al ripristino dell'immobile allo scadere della presente convenzione. Il ripristino riguarda l'eliminazione di tutte le opere funzionali all'uso temporaneo.

Le opere non rimosse sono soggette alle sanzioni di cui alla L.R. 23/2004.

Sono a carico dell'Utilizzatore:

- tutte le spese inerenti gli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, *(eventuale) anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico;*
- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere *gli immobili/locali/aree* assegnati in condizioni da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento.

Sono altresì a carico dell'Utilizzatore tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.

Articolo 8. Aumento del carico urbanistico e onere compensativo

(alternativa 1) Le funzioni temporaneamente insediate non producono né aumento di carico urbanistico né significativi impatti sul territorio Comunale, pertanto non è dovuto alcun onere compensativo.

(alternativa 2) Le funzioni temporaneamente insediate producono un aumento di *carico urbanistico/impatto significativo* sul territorio Comunale, pertanto, l'Utilizzatore è tenuto al versamento di un onere compensativo.

Richiamata l'importanza dei procedimenti di uso temporaneo di edifici ed aree dismessi o in via di dismissione nel processo di rigenerazione urbana, di recupero ambientale e di innovazione sociale, il versamento del contributo dovuto avverrà alle seguenti condizioni:

- versamento di una quota annua pari ad un decimo degli oneri quantificati per il cambio d'uso e le opere correlate;
- versamento a conguaglio, dell'ultima quota annua calcolata in rapporto ai mesi di reale utilizzo alla comunicazione di dismissione degli immobili, se antecedente alla scadenza della presente Convenzione.

Si allega alla presente convenzione la polizza fideiussoria n. rilasciata con la previsione del pagamento a prima e semplice richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, del valore di €. a garanzia del versamento complessivo del contributo calcolato sull'intera durata della presente Convenzione e di possibili rinnovi.

L'Utilizzatore ha facoltà di richiedere il progressivo svincolo della fidejussione ad avvenuto pagamento della quota annuale.

Resta fermo l'obbligo da parte dell'Utilizzatore/Proprietà del versamento di eventuali oneri dovuti per interventi di qualificazione edilizia degli immobili effettuati con i titoli edilizi prescritti dagli strumenti vigenti e non ricompresi nella presente Convenzione.

Articolo 9. Monitoraggio e informazione sulle attività

L'Utilizzatore documenta le attività svolte attenendosi ai principi di comprensibilità, periodicità e verificabilità. La documentazione deve fare riferimento al monitoraggio previsto dal Programma di uso temporaneo con particolare riguardo alla misura dell'impatto sociale complessivo, al fine di permettere la valutazione dell'attività.

(eventuale) L'Utilizzatore si impegna a comunicare al Comune la programmazione delle attività aperte al pubblico mettendola a disposizione dell'Amministrazione e della collettività e tenendola costantemente aggiornata.

Articolo 10. Ripristino (se edificio di proprietà comunale)

(eventuale) (Il ripristino dello stato iniziale dei luoghi, previsto dall'art 23 quarter della DPR380/2001, dovrà essere valutato in relazione agli interventi previsti di cui all'art. 4 e alle finalità indicate dall'art. 1.).

Il ripristino, con oneri e spese a carico dell'Utilizzatore, dovrà riguardare le seguenti opere: (indicare tutte le opere funzionali all'uso temporaneo oggetto della presente convenzione da eliminare).

Articolo 11. Obblighi e impegni della Proprietà

La Proprietà si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini di durata previsti all'art. 6 a concedere l'immobile per le finalità e gli utilizzi di cui alla presente convenzione (come da contratto con sottoscritto in data allegato al Programma d'uso).

Articolo 12. Obblighi e impegni del Comune

Il Comune sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando le informazioni fornite dall'Utilizzatore per il monitoraggio dell'iniziativa di cui al precedente art.7.

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'Utilizzatore ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della presente Convenzione.

(eventuale) Il Comune in particolare si impegna a *(scegliere tra le opzioni di seguito)*:

- supportare il progetto d'uso per la durata della convenzione, aderendo nelle modalità opportune ad iniziative promosse dall'Utilizzatore (comunicazione, patrocini, etc)
- valutare esenzioni e agevolazioni previste dai regolamenti comunali in materia di canoni e tributi locali per le attività svolte nell'ambito della presente convenzione
- monitorare sulla proposta di uso temporaneo e a promuove iniziative volte al riutilizzo definitivo dell'immobile

Articolo 13. Responsabilità verso terzi e assicurazioni

L'Utilizzatore esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

Articolo 14. Causa di decadenza della convenzione

Sono causa di decadenza con conseguente risoluzione del presente rapporto convenzionale:

- il mancato utilizzo degli *immobili/locali/aree* non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli pattuiti;
- l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione.

Nelle ipotesi sopra richiamate, il Comune con comunicazione inviata a mezzo PEC agli interessati, anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, accerta e significa l'avvenuta risoluzione e decadenza del presente accordo, senza che possano essere vantati diritti o pretese nei confronti del Comune.

In tutti gli altri casi, l'Amministrazione comunale con proprio atto contesta formalmente le inadempienze riscontrate, concedendo termine congruo, non inferiore a dieci (10) giorni per conformarsi a quanto intimato e partecipare al relativo procedimento, mediante presentazione di osservazioni e di documenti. Laddove le

inadempienze perdurino e rivestano carattere di gravità, l'amministrazione comunale dichiara la sopravvenuta risoluzione del presente accordo. Il provvedimento conclusivo del procedimento è notificato a mezzo PEC agli interessati.

In tutte le ipotesi previste dal presente articolo, l'Amministrazione comunale, il proprietario – ove diverso dal Comune – e l'utilizzatore sottoscrivono senza indugio un verbale di riconsegna dell'immobile/dello spazio oggetto del presente accordo, nel quale le Parti annotano le circostanze ritenute utili e/o necessarie.

Articolo 15. Garanzie per cessazione-rimozione (se edificio di proprietà comunale)

Alla scadenza del termine della convenzione, in caso di decadenza di cui al precedente art. 14 o cessazione anticipata della convenzione devono essere rimosse, con oneri e spese a carico dell'utilizzatore, le opere eseguite per rendere funzionale l'immobile all'uso temporaneo autorizzato.

Si allega alla presente convenzione la polizza fideiussoria n. rilasciata con la previsione del pagamento a prima e semplice richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, del valore di €. a garanzia del ripristino di cui all'art. 10 e di eventuali danni arrecati all'immobile.

Detto valore è calcolato tenendo conto del valore delle opere necessarie per il ripristino allo stato iniziale e del% del costo delle opere di urbanizzazione come sopra quantificato.

Articolo 16. Trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione

Nel caso di vendita degli immobili oggetto della presente convenzione, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti gli oneri e obblighi di cui alla presente convenzione. Negli atti di trasferimento degli immobili la parte cedente si impegna a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

Articolo 17. Trattamento dei dati

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.

L'Utilizzatore e la Proprietà sono informati ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.

A tal fine l'Utilizzatore e la Proprietà hanno diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di esercitare i diritti di integrazione, rettificazione e aggiornamento di cui all'art. 7 del D. Lgs. citato.

L'Utilizzatore e la Proprietà resi edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

Articolo 18. Controversie

In caso di controversie fra le parti, foro competente è quello di Ravenna

Articolo 19. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali

Tutte le spese inerenti la presente convenzione e quelle connesse e conseguenti sono a carico dell'.....
(Utilizzatore/Comune/Proprietà)

Articolo 20. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile, in quanto applicabili.

La presente convenzione abroga ogni precedente provvedimento e comunque qualsiasi atto in contrasto.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole della presente convenzione e comunque di approvare specificamente quelle di cui agli artt.

.....

Letto, approvato e sottoscritto.

ALLEGATO: Programma di uso temporaneo

I contenuti minimi degli allegati che compongono il programma di uso temporaneo dovranno illustrare:

- 1) Programma di Uso Temporaneo comprensivo di:
 - *la valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi (con riferimento a stato di fatto dell'immobile, periodo di dismissione ed impatti sui tessuti, l'attestazione delle condizioni di accessibilità, eventuali elementi di criticità rispetto a parti non utilizzabili per motivi di insalubrità, sicurezza e vincoli)*
 - *le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale;*
 - *(eventuale) resoconto del confronto con il territorio (in relazione alla comunità insediata, agli attori coinvolti per competenza e per relazione con l'immobile/contexto territoriale, facendo riferimento ai compiti assegnati rispetto alle attività ad eventuali impegni finanziari);*
 - *il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;**
- 2) planimetria dell'area e degli immobili utilizzati (catastale dell'immobile);*
- 3) relazione fotografica dello stato di fatto;*
- 4) il progetto definitivo degli interventi previsti sull'immobile;*
- 5) atto di disponibilità del bene in favore dell'utilizzatore (es. contratto di locazione)*