Comune di Loano
(Provincia di Savona)

CONVENZIONE RELATIVA AL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FORMATIVO CICLISTICO BIKE HAND BIKE - PET THERAPY IN LOCALITA' VIA DEGLI ALPINI LOANO AI SENSI DELL'ART. 40 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno 2025, in _____, innanzi a me _____ senza l'assistenza dei testimoni, per espressa rinuncia dei comparenti che hanno i requisiti di legge e con il mio consenso, sono comparsi:
L'ing. Jgor Nolesio nato a _____ il __.__._____, domiciliato per la carica in Loano (SV) - Piazza Italia 2, il quale interviene nel presente atto, agisce e stipula nella sua qualità di Dirigente del Settore Gestione del Territorio e Demanio del Comune Loano e come tale in rappresentanza del Comune di Loano, con sede in Loano (SV) - Piazza Italia 2, C.F. e P.IVA 00308950096, debitamente legittimato alla sottoscrizione del presente atto in forza dell'art. 40, comma 3 dello Statuto Comunale, nonché in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 18.07.2022 che, in copia cartacea certificata da me notaio conforme al documento informatico (firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82) si allega al presente atto sub A, che in seguito sarà chiamata: "Comune".

e

Fondazione Graziano Frigato ETS di Paderno Dugnano con sede legale in Paderno Dugnano (mi) codice fiscale 91081300153, nella persona del Presidente legale rappresentante il sig. _____, nato a _____(___) il __.__.____, codice fiscale _____ residente in _____ (__), via _____ n. __, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse della Fondazione

Graziano Frigato ETS ora innanzi denominato anche soggetto attuatore o titolare del titolo edilizio

e

Associazione di Promozione Sociale denominata Pet Therapy VdA con sede legale in Via degli Alpini 50 Loano, codice fiscale 90061490091, nella persona del Presidente legale rappresentante il sig. _____, nato a _____ (__) il __.__.____, codice fiscale _____ residente in _____ (__), via _____ n.__, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Associazione Pet Therapy VdA d'ora innanzi denominato anche soggetto attuatore o titolare del titolo edilizio

PREMESSO

a) Che la Città Metropolitana di Milano è proprietaria della struttura denominata Villa Azzurra (ex Morteo), sita in Via degli Alpini, 52 a Loano (SV) identificata al catasto fabbricati al foglio 15 mappale 37 sub. 1 e destinata a Centro di emodialisi a disposizione dei cittadini del territorio metropolitano, in concessione alla Fondazione Graziano Frigato Onlus di Paderno Dugnano (di seguito "Fondazione") in forza di convenzione approvata con delibera del Consiglio Provinciale rep. gen. 28/2008 del 29.05.2008, con scadenza al 31.07.2024, successivamente integrata e prorogata sino al 31.07.2028 contestualmente all'autorizzazione dell'ampliamento al progetto sociale di cui al punto c);

b) Che l'Ente in questione ha in proprietà anche un'ampia area verde, che confina con il lotto di pertinenza di Villa Azzurra, identificata al catasto terreni al foglio 15 mappale 126, 742 e 837 per una superficie complessiva di circa mq 23.790, di cui la quasi totalità con destinazione urbanistica a servizi pubblici o comunque a fruizione di interesse generale denominata FV e, per circa mq 3.000, destinata ad espansione edilizia denominata C1;

c) Che la Città Metropolitana di Milano concedeva alla Fondazione, con deliberazione di Giunta Provinciale rep. gen. n. 419/2014 del 23.12.2014, un primo ampliamento del progetto sociale di emodialisi, tale da ricomprendere la messa a disposizione dell'ex casa del custode e la valorizzazione del lotto di terra pertinenziale;

d) Che la Fondazione si dichiarava disponibile ad integrare la propria gestione mediante la collaborazione di associazioni senza fini di lucro già attive sul territorio, tra le quali

l'odierno soggetto attuatore, impegnandosi alla sorveglianza e custodia dell'area verde sottostante l'immobile oggetto della convenzione originaria e all'esecuzione delle opere di sistemazione finalizzate all'attivazione di progetti sociali e, in particolare, Pet Therapy;

e) Che, al fine di attuare la collaborazione di cui al punto precedente, in data 25.01.2016, la Fondazione stipulava con l'associazione "Pet Therapy VdA", un contratto di affitto di fondo rustico, con scadenza al 31.12.2029;

f) Che con Decreto del Sindaco Metropolitano, rep. gen. n. 192/2021 del 20.09.2021, veniva, altresì, autorizzata, nella medesima area a verde, la realizzazione di un servizio di formazione ed educazione rivolto, in particolare, a bambini e figli dei pazienti che fruiscono dell'emodialisi ed anche ai bambini della zona, mediante l'installazione di alcuni manufatti (casette in legno, servizi igienici, casetta per ricovero attrezzi per la manutenzione del terreno ecc) e la realizzazione di sotto servizi, quali rete idrica, con la riattivazione della vasca idrica per l'irrigazione, elettrica e fognaria;

g) Che, successivamente, la Fondazione, con nota p.e.c. del 10 luglio 2024, prot. n. 118444, proponeva alla Città Metropolitana di Milano l'attivazione di un nuovo progetto sociale denominato "Hand Bike off road" destinato agli adulti e ai bambini, mediante la realizzazione di strutture da destinare a reception, punto ristoro, aula didattica, locale di deposito, in sinergia con l'Associazione Pet Therapy VdA e in continuità con le attività sociali principali sottese alla convenzione in corso e ad integrazione della stessa;

h) Che con Decreto del Sindaco Metropolitano della Città di Milano rep. n. 185/2024 del 05.08.2024 veniva quindi autorizzata l'ulteriore integrazione, meglio sopra descritta, dell'originaria convenzione con la Fondazione;

i) Che il Soggetto Attuatore, in forza del contratto di affitto di cui al punto e), ha la disponibilità della struttura e del terreno sito in Loano, via Degli Alpini 50, censito al NCT foglio 15 mappali 126 – 742, sede del Centro Specializzato in Pet Therapy registrata presso l'albo regionale col numero 2015/206717 del 24.11.2015;

j) Che in data 04.07.2023, con prot. 26751, il Soggetto Attuatore, premesso tutto quanto sopra, presentava al Comune di Loano, tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive, un'istanza finalizzata ad ottenere il Permesso di Costruire relativamente ad alcuni prefabbricati e, nello specifico, "*la costruzione di prefabbricati ad uso reception, aule polifunzionali e servizi igienici*", oltre che "*un pergolato per ombreggiare un'area*

per riunioni all'aperto" ad uso specifico delle attività sociali e ludico sportive di cui al progetto "Bike-Hand Bike Off Road", in attuazione di quanto previsto all'art. 40 lettera b) delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente;

k) Che il citato art. 40 del P.R.G. prevede che le zone FV sono:

   1) *"le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, di aree per attività sportive o gioco per bambini e zone ludico – ricreative;*

   2) *in tali zone verrà, in particolare, curata la manutenzione ed il ripristino della vegetazione esistente, la messa a dimora di piantagioni conformi alle essenze esistenti nelle aree contermini; i passaggi pedonali e le aree di sosta con attrezzature minime da parco (panchine, spazi, giochi per bimbi) verranno realizzati nel pieno rispetto della vegetazione e dell'ambiente;*

   3) *in tali zone sono consentite piccole costruzioni di servizio pubblico, per attività ludico – ricreative o in concessione temporanea quali chioschi per bibite, attrezzature di gioco per i bambini secondo volumi e superfici tali da assicurare il servizio previsto con il minimo di cubatura e superficie coperta sufficiente… omissis…"*

l) Che, per quanto stabilito dall'art. 40 per il rilascio del Permesso di Costruire è necessario regolamentare l'utilizzo pubblico delle aree oggetto d'intervento con apposita convenzione da sottoscrivere con il Comune di Loano;

m) Che a seguito della modifica del Regolamento Edilizio Comunale (art. 16 comma 5) approvata con D.C.C. n. 53 del 30.11.2021 la pratica non deve essere sottoposta all'esame della Commissione Edilizia Comunale in quanto decaduta e non rinnovata;

n) Che è stato rilasciato parere favorevole "all'unanimità", espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del _____;

o) Che è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica n. _____ rilasciata da questo ufficio in data _____, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04;

p) Che in data _____ la Giunta Comunale di Loano, conformemente a quanto previsto, ha manifestato il proprio assenso alla realizzazione del progetto di cui sopra mediante Deliberazione n. ___ del _____;

TANTO PREMESSO

Il soggetto attuatore, ai fini della realizzazione dell'intervento di cui ai punti precedenti, si obbliga nei confronti del Comune di Loano a dare esecuzione alla presente convenzione.

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Costituisce oggetto della convenzione, oltre alle premesse che ne costituiscono parte integrante, l'insieme degli obblighi che assume il Soggetto Attuatore in funzione della concessione del titolo edilizio che attribuisce una funzione pubblica delle aree oggetto d'intervento in ordine alla realizzazione di manufatti leggeri prefabbricati ad uso delle attività ludico sportive "MTB Hand-Bike Off Road" in conformità a quanto stabilito dall'art. 40 delle Norme di attuazione del P.R.G., così come da progetto PDC n. 56/2023 (SUAP n. 373/2023) al quale si fa espresso riferimento e che è depositato nell'archivio corrente del Servizio Edilizia.

ARTICOLO 2

STRUTTURA E PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PROGETTO

Il progetto da realizzarsi prevede la realizzazione di manufatti leggeri prefabbricati, strumentali alle attività di formazione ciclistica MTB/Hand Bike Off Road, allo svolgimento di attività collaterali, quali corsi ed eventi, oltre che ad attività sociali e a magazzino/ricovero attrezzi. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare l'opera conformemente al progetto presentato.

ARTICOLO 3

OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Soggetto Attuatore interviene in qualità di affittuario del terreno oggetto di intervento e di attuatore dell'intervento edilizio, e, come tale, è responsabile della destinazione d'uso dello stesso e della sua realizzazione.

Oltre al contratto di affitto, con nota prot. 43803 del 26.10.2024 è pervenuta la dichiarazione di assenso della Fondazione Graziano Frigato all'esecuzione dell'intervento, così come proposto con istanza prot. 26751 del 04.07.2023 (denominato "Dichiarazione Fondazione G. Frigato" che si allega).

Si impegna ad affidare e realizzare i lavori oggetto della presente convenzione nel rispetto della vigente normativa, manlevando il Comune di Loano da ogni responsabilità in merito.

Il Soggetto Attuatore si obbliga per quanto attiene all'esecuzione di opere e impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere le necessarie prescrizioni tecniche e ad eseguire le opere e gli impianti, comprensivi di spostamenti e ripristini, nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime. Ad ogni fine ed effetto le Aziende Speciali e i Consorzi tra Comuni per la gestione di Servizi pubblici debbono essere considerati soggetti terzi rispetto al Comune.

ARTICOLO 4

PROGETTO SOCIALE

Al fine di dare attuazione alla presente Convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le seguenti attività.

1. Pista "MTB – Hand Bike Off Road"

Il soggetto attuatore, entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione, si impegna a realizzare all'interno dell'area sterrata di 15.000 mq di terreno di proprietà della città di Milano un'area attrezzata denominata *pista MTB - Hand Bike Off Road*, come da planimetria che si allega, che verrà aperta al pubblico, con oneri esclusivamente a carico del soggetto attuatore, nei giorni di mercoledì, giovedì, venerdì, sabato, ore 9/12 – 15/18, domenica, ore 9/12.

2. Interventi inclusivi di carattere sportivo – educativo presso la pista MTB - Hand Bike Off Road

a) Il soggetto attuatore si impegna ad utilizzare la pista di cui al punto 1) per realizzare interventi di inclusione sociale a carattere sportivo - educativo rivolti, in particolare, a bambini e ragazzi, da rendicontare a conclusione di ogni anno e così per l'intera vigenza della Convenzione.

b) Il soggetto attuatore, per tutta la durata della Convenzione, permetterà il libero accesso ai ragazzi muniti di bici di proprietà e residenti nel Comune di Loano alla pista "MTB - Hand Bike Off Road" negli orari di apertura come meglio indicati al punto 1), previo versamento della copertura assicurativa annuale (circa 40,00 euro) a carico dei fruitori. Il libero accesso potrà essere impedito, previo preavviso scritto (tramite mailing listo o come meglio si

accorderanno le parti) esclusivamente nel caso in cui la pista sarà occupata dalle attività di cui al punto a) e di cui meglio infra.

c) Il soggetto attuatore si impegna a tesserare con polizza assicurativa e a riservare gratuitamente l'accesso all'area Hand Bike Park a bambini, ragazzi e adulti con disabilità, muniti di carrozzina, organizzando micro-gruppi di fruitori (2/3), suddivisi in base alle caratteristiche di ognuno e con il supporto gratuito dell'Associazione Pet Therapy VdA.

3. Progetto per e con le scuole del territorio

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare gratuitamente, a partire dall'anno scolastico successivo alla conclusione dei lavori e per tutta la durata della convenzione, attività di avvicinamento alla pratica sportiva rivolte alla scuola primaria e alla secondaria di primo grado del Comune di Loano, attraverso la realizzazione di almeno n. 4 laboratori didattici per anno scolastico, oltre eventuali altre attività di carattere esperienziale, da concordare previamente con l'Amministrazione Comunale e con l'Ente scolastico interessato.

3. Pet Therapy

L'equipe dell'Associazione Pet Therapy VdA, entro 24 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, prenderà gratuitamente in carico gli utenti segnalati dai Servizi Sociali del Comune di Loano per un totale di n. 2 soggetti contemporaneamente, con la possibilità di fruire del servizio per n. 1 ora settimanale a persona. Gli interventi in questione verranno distribuiti su un totale di n. 9 mesi all'anno e così per tutto il periodo di vigenza della Convenzione. I progetti verranno individualizzati e personalizzati rispetto all'utenza cui saranno dedicati e prevederanno momenti di confronto, fissati a cadenza trimestrale, con i Servizi Sociali competenti, i familiari, il medico o l'equipe ASL di riferimento. Ciò sia per la raccolta dei dati anamnestici e per l'individuazione delle aree di intervento, che al fine di verificare gli obiettivi previsti nei progetti.

4. Spazio riservato per Info Point Outdoor del Comune di Loano

Il Soggetto Attuatore si obbliga irrevocabilmente nei confronti del Comune di Loano, a riservare uno spazio per Info Point Outdoor pubblico gestito dal Soggetto Attuatore. L'orario seguirà quello di apertura della pista MTB – Hand Bike Off Road.

Tempi di attuazione: da realizzare a partire dalla data di presentazione della ScAG.

ARTICOLO 5.

MANCATA PROSECUZIONE DEGLI ADEMPIMENTI AGLI OBBLIGHI DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE

Il Soggetto Attuatore o il suo avente causa, una volta che non possa o non intenda più portare avanti gli obblighi di cui alla presente convenzione dovrà procedere alla demolizione dei volumi realizzati. In caso di mancata demolizione l'immobile, l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita, operando come stabilito dall'art. 31 del D.P.R. 380/2001.

ARTICOLO 6

VIGILANZA SUL RISPETTO DEL PROGETTO SOCIALE

Il Comune di Loano, attraverso i suoi uffici, vigilerà sulle corrette modalità di gestione delle attività sociali come previsto dall'art. 4. I tecnici comunali potranno accedere all'area oggetto della presente convenzione in qualunque momento, per verificare il corretto adempimento degli impegni di cui alla medesima convenzione. In caso di inadempimento da parte del soggetto attuatore, questa Amministrazione procederà a comunicare via pec un primo ammonimento. Nel caso in cui gli uffici riscontrassero una seconda inadempienza o il perdurare dell'inadempienza oggetto del primo ammonimento oltre il termine di 30 giorni, seguirà una comunicazione via PEC di conclusione del rapporto legato alla convenzione ed alla conseguente richiesta di rimessione in pristino dell'area entro il termine massimo di 120 giorni. Nel caso in cui non avvenga la totale rimessa in pristino l'immobile, l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita, operando come stabilito dall'art. 31 del D.P.R. 380/2001.

ARTICOLO 7

EFFICACIA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è efficace sino al mantenimento delle pattuizioni stabilite fatta salva l'eventuale modifica delle previsioni urbanistiche che dovessero farne decadere i presupposti

ARTICOLO 8

TRASCRIZIONE E SPESE

La presente Convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura del Soggetto Attuatore, entro il termine di ultimazione dei lavori. Tutte le eventuali spese, tributi e importi inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione ed ogni altra accessoria, inerente e conseguente, ivi comprese quelle relative agli atti di cessione, previsti ai sensi del presente atto, e i necessari frazionamenti, sono a carico della Parte Privata, la quale chiede tutte le agevolazioni ed i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge e da quelle eventuali successive più favorevoli.

ARTICOLO 9

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Loano, ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento 679/2016 EU), informa la stazione appaltante che tratta i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti delle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Letta, confermata e sottoscritta.

Per il Comune di Loano,

il Dirigente, Ing. Jgor Nolesio _____

Per la Fondazione Graziano Frigato ETS,

Il Presidente, _____ _____

Per il Soggetto Attuatore,

Associazione Pet Therapy VdA

Il Presidente, _____ _____