

**CONVENZIONE
PER IL RIUSO TEMPORANEO
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE
ai sensi dell'art. 8 L.R. 6.06.2017 n. 14**

Tra

il **COMUNE DI VILLORBA**, con sede in Villorba (TV) Piazza Umberto I n. 19 (C.F. 80007530266), rappresentato dal Dirigente del Settore 2 – Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e Utilizzo del Territorio, giusta autorizzazione di cui alla D.C.C. _____

da una parte

e

CAREDDU PANU STEFANO, nato a _____ il _____ e residente in _____ (___), Via _____ n. _____ Codice fiscale _____;

ZAGO JENNY, nata a _____) il _____ e residente in _____ (___), Via _____ n. _____ Codice fiscale _____;

dall'altra parte

Premesso che:

- a) i Sig.ri CAREDDU PANU STEFANO e ZAGO JENNY sono proprietari delle unità immobiliari site in vicolo Rosselli, piano primo, identificate al Catasto Fabbricati – Comune di Villorba:
 - Sez. B, Fg. 2, MN 869 sub. 76
 - Sez. B, Fg. 2, MN 869 sub. 77e del Bene Comune Non Censibile (Piano Terra e Piano Primo) identificato alla Sez. B, Fg. 2, mapp. 869 sub. 52, nonché alla quota proporzionale sulle aree esterne a parcheggi, viabilità di manovra e percorsi pedonali, e quant'altro indicato nel "Regolamento di Condominio" autenticato dal notaio Santomauro in data 27 luglio 2024 ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile
- b) dette unità immobiliari, facenti parte del fabbricato "2" presente all'interno del "Parco Commerciale di Villorba" risultano realizzate in forza della concessione edilizia n°163 del 14/05/1991 e successive proroghe e varianti;
- c) i suddetti immobili sono urbanisticamente classificati dal vigente Piano degli Interventi in "ZTO. D3 – zone destinate per attività commerciali di media, grande struttura di vendita e medi centri commerciali" (art. 34 delle N.T.O.), zona nella quale sono solo ammesse medie strutture di vendita e medi centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1500 mq, nonché grandi strutture di vendita, ai sensi della LR 50/2012 e del Regolamento regionale.
- d) il vigente Piano degli Interventi non consente in tale zona servizi ed attività di interesse comune, nonché attività ludico, sportive, ricreative, o turistico, ricettive
- e) le unità immobiliari in oggetto identificate al sub. 76-77 risultano completamente inutilizzate sin dalla loro costruzione, in quanto i lavori non sono mai stati completati e nel corso degli anni non sono mai pervenute alla proprietà nuove richieste di locazione per l'uso commerciale previsto dal Piano Interventi;
- f) i Sig.ri CAREDDU PANU STEFANO e ZAGO JENNY intervengono nella sottoscrizione della presente Convenzione anche in qualità, rispettivamente, di Presidente e Vice-presidente dell'Associazione Sportiva Dilettantistica non commerciale e senza scopo di lucro denominata "COMBAT FIGH AREA" con sede in Via Piave n°1/c – 31050 Ponzano Veneto (TV), interessata ad insediarsi presso le unità immobiliari in oggetto;
- g) ai sensi dell'art. 8 della L.R. Veneto 6 giugno 2017 n. 14, al fine di evitare il consumo del suolo e di favorire il riuso degli edifici esistenti, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola;
- h) i sig.ri. CAREDDU PANU STEFANO e ZAGO JENNY in data _____ hanno proposto al Comune di Villorba un'istanza avente ad oggetto il progetto di riuso temporaneo delle unità immobiliari sopra descritte, comprensive delle parti comuni, con destinazione prevalente sportivo-ricreativa e uffici / servizi annessi;
- i) in particolare i Sig.ri CAREDDU PANU STEFANO e ZAGO JENNY intendono destinare gli immobili alle attività dell'associazione "COMBAT FIGH AREA" – o altra associazione sportiva

dilettantistica avente le medesime finalità - che esercita e organizza attività sportive dilettantistiche, svolgendo in particolare la propria attività nello sport da combattimento, arti marziali, ginnastica;

- j) l'art. 8 comma 3 della L.R. Veneto n. 14/2017 consente il riuso temporaneo anche nel caso in cui l'uso richiesto sia diverso dal precedente o da quello previsto dallo strumento urbanistico, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due, dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento;
- k) l'attività oggetto dell'istanza non prevede l'esecuzione di lavorazioni rumorose e/o insalubri ed è inidonea a determinare un sensibile incremento del traffico veicolare pesante su Vicolo Rosselli e via Trieste;
- l) l'uso richiesto non crea situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale e non è tale da arrecare disturbo agli insediamenti circostanti, ma può contribuire rendere l'ambito più sicuro;
- m) l'uso oggetto della proposta consentirebbe di evitare il definitivo inutilizzo e financo l'abbandono della porzione di fabbricato in questione ed al contempo favorirebbe lo sviluppo dell'occupazione lavorativa, nonché la rivalutazione dell'attuale "Parco Commerciale Villorba" visto il degrado generale dell'intera area dovuto all'abbandono e chiusura di vari esercizi commerciali nel corso degli anni.
- n) il Comune di Villorba, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, ha espresso parere favorevole al riutilizzo temporaneo e ha approvato lo schema della presente Convenzione;

Tanto premesso tra le parti sopraindicate

si conviene quanto segue

- 1) Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Il Comune di Villorba autorizza il riuso temporaneo della porzione di fabbricato di cui in premessa, che verrà utilizzato prevalentemente dall'associazione sportiva (COMBAT FIGH AREA o similare) per la propria attività nello sport da combattimento, arti marziali, ginnastica ed in via minore ad uffici/altri servizi alla persona o altra attività similare o correlata con quella prevalente.
- 3) Il termine per l'utilizzo temporaneo dell'immobile non potrà essere complessivamente superiore ad anni cinque. Al termine del primo triennio, la proroga per gli ulteriori due anni potrà essere concessa a seguito di formale richiesta corredata di una relazione di invarianza delle condizioni richiamate nella presente convenzione. Al termine del periodo autorizzato le attività incompatibili con la destinazione d'uso del fabbricato dovranno essere immediatamente sospese.
- 4) CAREDDU PANU STEFANO e ZAGO JENNY. si impegnano, ciascuna secondo le proprie competenze, a richiedere i pareri e i titoli autorizzatori inerenti l'esecuzione delle opere necessarie al nuovo utilizzo, nel rispetto delle norme in materia di edilizia, sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico.
- 5) CAREDDU PANU STEFANO e ZAGO JENNY assicurano e si assumono ogni responsabilità nel garantire che l'uso autorizzato è inidoneo a creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale e che non è tale da arrecare disturbo agli insediamenti circostanti, né di incrementare in modo considerevole il traffico veicolare pesante su via Trieste, via Pacinotti e Vicolo Rosselli; dichiarano altresì che la dotazione di parcheggi esistente è sufficiente per il nuovo utilizzo previsto, visto l'attuale sovrabbondanza di disponibilità dei parcheggi attuali dell'intero "Parco Commerciale Villorba" visto le numerose attività attualmente chiuse ed il ridotto numero delle licenze commerciali attive.
- 6) Il Comune certifica che esistono le dotazioni territoriali ed infrastrutturali minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo ammesso, nonché le condizioni e le modalità necessarie a garantire il raggiungimento delle finalità previste dall'art. 8 della L.R. Veneto n. 14/2017.
- 7) Le parti si danno atto che la violazione delle condizioni convenute nel presente atto potrà comportare l'immediata sospensione dell'autorizzazione al riuso temporaneo. E' fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001 e dalle altre normative urbanistico edilizie.

- 8) La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso. Tutte le spese inerenti la presente convenzione sono a carico dei richiedenti CAREDDU PANU STEFANO e ZAGO JENNY

Villorba, _____

Per il COMUNE DI VILLORBA

CAREDDU PANU STEFANO

ZAGO JENNY
