

SCHEMA DI ACCORDO TRA AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO E IL COMUNE DI SIENA, EX ART. 15 DELLA L. 241/1990 PER LA REALIZZAZIONE 2 PRATICHE A SANATORIA DI UN IMMOBILE POSTO IN SIENA VIA BANDINI N. 45/47

L'anno ----- il giorno ----- del mese di -----, presso il Comune la sede di Siena di Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario, via Mascagni 53

TRA

L'AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO (di seguito ARDSU) con sede legale in Viale Gramsci 36, 50100 Firenze – P.I. 05913670484 C.F.94164020482 rappresentata legalmente dal Presidente, Prof. Ing. Marco Moretti - il quale interviene nel presente atto in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 205 del 26.11.2015 esecutivo ai sensi di legge in esecuzione della Deliberazione del C.d.A. dell'azienda n.... del.... , esecutiva ai sensi di legge;

E

Il COMUNE DI SIENA (di seguito Comune) con sede legale in Piazza del Campo 1,- P. IVA **XXXXXXXXXXXX** rappresentato legalmente dal Sindaco pro-tempore Avv. Luigi de Mossi -, il quale interviene nel presente atto in forza della Delibera della Giunta Comunale n. ----- del --\--\-- esecutiva ai sensi di legge

RICHIAMATI

- l'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 stabilisce che le Amministrazioni Pubbliche possono concludere tra loro Accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune e che per tali accordi si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni previste dall'art. 11, commi 2 e 3, della medesima legge.

PREMESSO CHE

- Con contratto del 27.12.2013 n.4658 di repertorio e n. 307 di archiviazione, registrato a Siena il 14.1.2014 al. N°3 e rogato dal Segretario Comunale del Comune di Siena, ARDSU acquistava

l'immobile di proprietà del Comune di Siena posto in Siena, Via Bandini n. 45/47 censito al NCEU del Comune di Siena Fg. 132 Part. 471 Sub 6,9,10 adibito a Mensa Universitaria ed Uffici al fine di ristrutturare, valorizzare l'immobile ed implementare l'attività di ristorazione studentesca;

- Nell'atto sopra citato è riportata la seguente dichiarazione . *“la parte alienante, richiamate le sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 <.....>, dichiara, ai sensi della L. 47/1985 e del D.P.R. 380/2001, che l'immobile oggetto del presente atto risulta edificato anteriormente al 1 settembre 1967 e che per il bene oggetto del presente contratto non ricorre nessun motivo di sanatoria, non avendo subito dalla suddetta data ad oggi alcun mutamento di destinazione per cui fossero stati richiesti permessi di costruzione, concessioni, licenze, autorizzazioni o preventive presentazioni di dichiarazioni di inizio attività”*
- ARDSU con provvedimento del Direttore n. 306 del 10.7.2018 a seguito dell'espletamento di procedura ad evidenza pubblica, ha dato incarico ad un tecnico abilitato di redigere la progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento di ristrutturazione ed ampliamento dell'immobile;
- Nel corso degli accertamenti propedeutici alla redazione di tale progetto, sono state eseguite delle ricerche presso gli archivi della Soprintendenza per i beni paesaggistici della Provincia di Siena e del Comune di Siena dalle quali è emerso che alcuni elementi edilizi di dettaglio dell'immobile non risultano del tutto conformi dal punto di vista paesaggistico ed edilizio.
- Dopo approfondimento istruttorio eseguito in collaborazione fra il tecnico incaricato da ARDSU e l'Ufficio Tecnico del Comune si è appurato che tali elementi in difformità siano sanabili ai sensi dell'attuale normativa edilizia e paesaggistica;
- Si ritiene imputabile ad un mero errore materiale che al momento della compravendita non sia stata posta evidenza delle parziali difformità edilizie e paesaggistiche ma che sia necessario procedere alla celere sanatoria delle stesse per consentire il proseguimento dell'iter amministrativo propedeutico ai lavori di riqualificazione;
- In considerazione delle Norme/regolamenti Comunali vigenti, le sanatorie da richiedere comporterebbero oneri determinati dalla sanzione pecuniaria connessa e che, per la genesi degli atti di trasferimento di proprietà ad ARDSU dovrebbe gravare sul venditore e non sull'acquirente;
- Vista la caratterizzazione pubblica della parti, nonché per praticità e rapidità procedurale si ritiene opportuno che sia ARDSU a procedere con le richieste di sanatoria ai sensi dell'Art. 209 LR 65/2014 e che il Comune per tali pratiche non applicherà alcun onere e/o sanzione al richiedente;
- In considerazione dell'obiettivo cui tende l'intervento sull'immobile in questione è condivisa la finalizzazione delle parti verso un l'interesse comune ai sensi del richiamato art. 15 della legge n. 241/90;
- ARDSU e il Comune concordano e danno il proprio assenso, ciascuno per la parti di propria competenza, all'istruttoria ed all'esecuzione delle pratiche di cui in premessa e le parti

assumono altresì l'obbligo ad una reciproca collaborazione per il buon esito delle stesse; Tutto ciò premesso, le parti sopraindicate convengono e stipulano quanto appresso:

Art. 1 Disposizione preliminare

1. I richiami e le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Finalità

Il presente Accordo, promosso a norma della Legge n. 241/1990 art. 15, è finalizzato a regolare i reciproci rapporti tra Comune e ARDSU con riferimento alla realizzazione di due Sanatorie una edilizia ed una paesaggistica relative ad un immobile nel Comune di Siena, Via Bandini 45/47 da rilasciarsi a titolo non oneroso in ragione di quanto esposto in premessa.

Art. 3 crono-programma di realizzazione

L'individuazione delle pratiche è quella di seguito elencata ed i tempi di realizzazione sono fissati entro il 30.4.2021.

- Accertamento conformità urbanistico-edilizia:

Gli interventi realizzati in difformità dal titolo edilizio sono:

1. Disposizione degli spazi interni:

- a) Demolizione e nuova costruzione di due tramezzature al piano seminterrato;
- b) Inserimento di una porta in corrispondenza del vano scala e demolizione di un tramezzo al primo piano ammezzato;
- c) Inserimento di nuove porte interne, realizzazione di un tramezzo e tamponamento di una porta al piano primo;
- d) Modifica della disposizione planimetrica di alcuni vani e apertura di un vano su un tramezzo al piano secondo.

2. Opere esterne.

- a) Aperture: un abbaino e un lucernario in corrispondenza della copertura del corpo di fabbrica B e due abbaini in corrispondenza della copertura del volume tecnico sul lato nord-ovest;
- b) Scale esterne in corrispondenza del corpo di fabbrica B.

- **Accertamento di compatibilità paesaggistica:**

Gli interventi realizzati in difformità per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono le opere esterne già descritte per l'accertamento di conformità urbanistico-edilizia ovvero:

- a) Aperture: un abbaino e un lucernario in corrispondenza della copertura del corpo di fabbrica B e due abbaini in corrispondenza della copertura del volume tecnico sul lato nord-ovest;
- b) Scale esterne in corrispondenza del corpo di fabbrica B.

Art. 4 Individuazione degli obblighi delle parti

Con la sottoscrizione del presente Accordo:

- 1) ARDSU si impegna ad elaborare la parte tecnica e progettuale nonché alla presentazione della istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 209 LR 65/2014 inclusi tutti gli allegati necessari;
- 2) il Comune si impegna a istruire la pratica e, previo accertamento della legittimità della stessa a rilasciare le sanatorie a titolo NON oneroso (ad eccezione dei diritti di segreteria) per la parte richiedente;

Art. 5. Decorrenza e durata

Il presente Accordo decorre, quanto agli effetti giuridici ed economici, dalla data della sua sottoscrizione ed ha validità dalla data di sottoscrizione fino al completamento delle attività programmate e comunque sino all'espletamento di tutti gli adempimenti necessari all'approvazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Art. 6 Modifiche e rinvii

Eventuali modifiche sostanziali al presente Accordo potranno essere apportate con il consenso unanime degli Enti che lo hanno sottoscritto, mediante sottoscrizione di un atto integrativo.

Per quanto non previsto nel presente Accordo, si fa rinvio alle specifiche normative vigenti nella materia oggetto della Convenzione nonché alle disposizioni del Codice Civile.

Art. 7 Controversie

Eventuali controversie relative alla interpretazione ed esecuzione del presente Accordo, che non si siano potute definire in via amministrativa, saranno deferite al competente Foro di Siena

Il presente Accordo è esente dall'imposta di bollo ex art. 16 D.P.R. 26.10.1972, n. 642; è repertoriato agli atti privati degli Enti sottoscrittori, sarà soggetto a registrazione nel solo caso d'uso ai sensi del D.P.R. 26.4.1986, n. 131. Le spese di bollo sono a carico della richiedente.

Letto e sottoscritto per accettazione in modalità elettronica ai sensi dell' art. 6 del Decreto-Legge n. 179/2012, che con il comma 2, ha modificato l'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n.241.

Per il Comune di Siena

Luigi De Mossi

Per ARDSU

Marco Moretti