

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 004 SEDUTA DEL 30/01/96
OGGETTO: CULTURA – Convenzione Villa Zuccareda Binetti

RELAZIONE

Da tempo ormai l'Associazione prima e la Fondazione poi, hanno espresso l'intenzione di intervenire concretamente per far "rivivere" Villa Binetti Zuccareda attuandone una completa ristrutturazione.

Nell'attuale stretta economica il Comune di Montebelluna trova nella proposta una soluzione che, da una parte risolve il problema della sopravvivenza e valorizzazione dell'immobile, dall'altra ne mantiene la finalità pubblica precipua di Museo dello Scarpone e della Calzatura sportiva. Patrimonio questo che, al di là delle specifiche collezioni museali, continuerà ad avere una connotazione culturale ben più ampia, tale da rappresentare tutta l'evoluzione storico-sociale del distretto industriale montebellunese.

Le finalità culturali, sociali ed artistiche, previste poi dall'art. 3 dello Statuto della Fondazione, potranno garantire all'Amministrazione Comunale una collaborazione stabile e la realizzazione di iniziative in più campi di intervento.

L'attuale convenzione ancora in atto con l'Associazione verrebbe perciò conclusa alla luce dello schema posto in approvazione.

DISCUSSIONE (vedi allegato)

DECISIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso la relazione che precede

Sentita la discussione

Ritenuto opportuno per la motivazione di interesse pubblico alla ristrutturazione e quindi al recupero di Villa Binetti Zuccareda, oltre che per il rilevante interesse di carattere culturale che caratterizza la destinazione dell'immobile.

Acquisiti i pareri del Dirigente responsabile del V° Settore e della Ragioneria in ordine alla regolarità tecnica e contabile, e del Segretario Generale sotto il profilo della legittimità;

Con voti favorevoli 14, contrari 1 (Goggi), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di approvare lo schema di convenzione allegato “sub A”, a far parte integrante e contestuale del presente atto, per la gestione e ristrutturazione di Villa Binetti Zuccareda;
- 2) di dichiarare che l’adozione del presente atto non comporta alcun onere economico a carico del Comune.

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO ALLA FONDAZIONE “MUSEO DELLO SCARPONE E DELLA CALZATURA SPORTIVA” DELL’IMMOBILE DENOMINATO “VILLA ZUCCAREDA BINETTI”.

L’anno millenovecentonovantasei, addì tre del mese di giugno (03.06.96), nella sede Municipale del Comune di Montebelluna.

Avanti a me Pierobon dr. Alberto, Segretario Generale Reggente del Comune di Montebelluna, autorizzato a rogare atti in forma pubblica amministrativa in sostituzione del Segretario Generale, si sono personalmente costituiti i Signori:

1 – FRANCESCHINI dr.ssa Maria Rosa, nata a Melegnano (MI) il 19.02.1954 e residente a Montebelluna in via Collesel Val dell’Acqua, n. 12, Capo Settore Sviluppo Economico e Sicurezza Sociale del Comune di Montebelluna (C.F. 00471230268), la quale dichiara di agire in quest’atto in nome, per conto e nell’interesse del Comune che rappresenta (C.F. 00471230268);

2 – VACCARI Franco nato a Montebelluna il 06. 05.1939, ivi residente in via De Gasperi n. 10/a , nella sua qualità di legale rappresentante della Fondazione Museo dello Scarpone e della Calzatura Sportiva (C.F.92005970261, P.IVA 03141690267), in nome e per conto e nell’interesse della quale dichiara di stipulare, giusta delega di cui alla copia conforme del verbale di riunione del Consiglio Direttivo della Fondazione, datata 16.05.1996 ed allegata al presente atto per formarne parte integrante sotto la lettera sub. “A”.

Comparenti della cui identità e capacità giuridica il Segretario rogante sono certo e che, con il mio consenso, dichiarano di rinunciare all’intervento di testimoni.

PREMESSO

- che il Comune di Montebelluna è proprietario dell’immobile Villa Binetti Zuccareda, con relative pertinenze e terreni, catastalmente censito in sez.A – Foglio VI, mappali n. 43- 51- 125- 137- 140- 150- 159- 160- 319- 509- 510- 511- 512- di complessivi Ha 2.52.61, immobile vincolato ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 1.6..1939 n. 1089 giusto decreto del Ministero della Pubblica Istruzione – Direzione Generale Antichità e Belle Arti – ora Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali – di data 16.9.1962; (trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in data 23.11.1962 al n. 17188 e n.

15381), limitatamente ai mappali n. 140- 49- 51- 125- 154; che con deliberazione consiliare n. 4 del 30.01.1996, (CO.RE.CO. n. 1043/96), veniva concesso in uso alla Fondazione Museo dello Scarpone e della Calzatura Sportiva l'immobile denominato "Villa Binetti Zuccareda" e relative pertinenze, alle condizioni tutte comprese ed indicate nel disciplinare allegato in forma integrante e contestuale alla citata deliberazione;

CIO' PREMESSO

–Tra il Comune di Montebelluna, come sopra rappresentato e la Fondazione Museo dello Scarpone e della Calzatura Sportiva, rappresentato dal Sig. Vaccari Franco , si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – PREMESSA

I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa del presente contratto come parte integrante dello stesso.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Montebelluna, d'ora in avanti definito per brevità "Ente", concede in uso alla Fondazione Museo dello Scarpone e della Calzatura Sportiva, d'ora in poi definito per brevità "concessionaria" con sede a Montebelluna in Vicolo Zuccareda, l'immobile denominato "Villa Zuccareda Binetti" e relative pertinenze, così come meglio individuato nella planimetria allegata sub "A" e catastalmente censito in sez. A – Fogli VI, mappali 43 – 51 – 125 – 137 – 140 – 150 – 154 – 159 – 160 – 319 – 509 – 510 – 511 – 512 di complessivi Ha 2.52.61.

ART. 3 – DESTINAZIONE E CONSEGNA

L'immobile sopra descritto deve essere destinato dalla concessionaria a sede del "Museo dello Scarpone e della Calzatura Sportiva" ed attività collaterali meglio specificate nell'atto statutario vigente della Fondazione che viene allegato in forma integrante e contestuale al presente atto (sub B) e che vengono qui di seguito specificate a titolo esemplificativo e prioritario:

- Corsi di formazione;
- Attività di ricerca ed informazione.

L'immobile dato in concessione nonché l'arredamento e le relative pertinenze, saranno consegnati al concessionario secondo la descrizione che ne sarà fatta nell'apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio.

ART. 4 – DIVIETO DI SUB – CONCESSIONE

Il concessionario potrà autorizzare l'utilizzo temporaneo dell'immobile per i fini statutari, non potrà invece sub – concedere, in tutto o in parte in maniera continuativa, l'immobile avuto in concessione senza essere preventivamente autorizzato dall'Ente, che si riserva la facoltà di concedere o meno l'autorizzazione a suo insindacabile giudizio. Ogni atto che non abbia riportato la preventiva autorizzazione determina la facoltà per l'Ente di pronunciare la decadenza di cui al successivo art. 10 lettera c.

ART. 5 – ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

La Fondazione si impegna:

- a) ad accollarsi tutte le spese tecniche di progettazione, direzione lavori, collaudi, relative al restauro e ristrutturazione dell'immobile;
- b) a restaurare l'immobile denominato “Villa Zuccareda Binetti” con l'intero onere a carico così come previsto nell'art. 6, dove la Fondazione si impegna a destinare l'uso e gestire l'esposizione permanente del Museo dello scarpone e della Calzatura Sportiva;
- c) ad accollarsi tutte le spese ordinarie e straordinarie di gestione delle attività museali propriamente dette e collaterali;
- d) ad accollarsi tutta la manutenzione ordinaria e straordinaria e la relativa spesa e tutte le altre occorrenti a mantenere nel normale stato d'uso gli immobili oggetto della concessione;
- e) a non edificare sul lotto costituito dai mappali n. 51 (parte) – 125 – 319 – 137 – (parte) – 512 (parte) compreso nell'immobile concesso e meglio individuato nell'allegata planimetria sub “B”, limitando così l'intervento al restauro come previsto dall'art. 6 e al punto c) del presente articolo.

ART. 6 – RESTAURO

L'intervento di restauro sarà eseguito, con ogni onere a suo carico, a cura del concessionario.

Il progetto di intervento sull'edificio, sui suoi singoli corpi e sull'area di pertinenza dovrà corrispondere, avendole puntualmente recepite, alle prescrizioni che sono state finora impartite dalla Soprintendenza e dalla Commissione Edilizia.

Il Capitolato tecnico sarà approvato contestualmente al progetto esecutivo.

L'opera di pertinenza della Villa, la casa colonica, il patrimonio arboreo, le siepi, i muretti e le recinzioni, i percorsi, la viabilità di accesso, formano parte integrante del complesso storico – artistico di Villa Zuccareda Binetti.

La conservazione, la manutenzione, il ripristino e la trasformazione di questi singoli elementi è soggetta alla medesima procedura autorizzativa e di sorveglianza, nonché il rispetto agli obblighi previsti dalla presente convenzione per la Villa.

Il concessionario si impegna a realizzare i lavori di restauro secondo il seguente calendario:

1 – un primo stralcio (minimo un miliardo e mezzo) entro cinque anni dalla firma della Convenzione,

2 – il resto della villa e delle adiacenze in tempi compatibili con la raccolta delle risorse e comunque entro gli anni in cui avrà validità la convenzione (35 anni).

Il concessionario a mezzo del proprio Consiglio Direttivo si impegna con cadenza annuale a presentare al Comune relazione descrittiva delle attività effettivamente svolte nell'ambito di quanto indicato nel 2° comma del presente articolo, accompagnato da dettaglio delle somme allo stesso titolo impiegate.

La relazione sarà trasmessa per presa d'atto al Consiglio Comunale.

Il Concessionario prende atto altresì che giuste le condizioni che hanno reso possibile la donazione Binetti, il fabbricato, fermo restando la sua destinazione a Museo dello Scarpone e della Calzatura sportiva, continuerà ad avere una connotazione culturale ben più ampia, tale da rappresentare tutta l'evoluzione storico – sociale del distretto industriale montebellunese.

ART. 7 – RICONSEGNA

Il Concessionario è tenuto a restituire al Comune di Montebelluna l'immobile dato in concessione, restaurato, al termine della concessione, salvo la decadenza di cui all'art. 10.

L'Amministrazione di Montebelluna si impegna a sua volta a destinare permanentemente a Museo dello Scarpone e della Calzatura Sportiva e ad attività annesse, l'immobile oggetto di concessione, salvo quanto previsto dall'art. 5.

Il Concessionario è tenuto a conservare gli immobili ed i mobili dati in concessione, i locali, i servizi e l'arredo che dovranno essere restituiti allo stato di manutenzione, uso e funzionamento risultante dal verbale di consegna, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 6.

All'atto della riconsegna sarà redatto un verbale in contraddittorio, con il concessionario, o, in sua assenza, alla presenza di due testimoni designati dall'Ente, in cui verranno constatati gli eventuali danni arrecati all'immobile durante la concessione. Le risultanze degli anzidetti verbali, si intenderanno pienamente accettate dal concessionario, anche se questi non sia intervenuto personalmente o a mezzo di un suo incaricato alla redazione di essi. I danni eventualmente risultanti dovranno essere risarciti dal concessionario in base ad una stima fatta dall'Ente che il concessionario si impegna ad accettare.

ART. 8 – DANNI A TERZI

Il concessionario sarà responsabile dei danni diretti ed indiretti che dovessero essere causati a persone o cose in conseguenza dell'esercizio e durante lo svolgimento delle attività, per i fatti riferibili ai propri dipendenti o preposti ovvero a persone ammesse anche temporaneamente ad accedere nell'immobile

oggetto della concessione, dovendo l'Ente ritenersi indenne da ogni pretesa o indennizzo o compenso di sorta. Il concessionario dichiara di aver stipulato idonei contratti di assicurazione per responsabilità civile (incendio – furto), le cui copie vengono depositate agli atti, che devono prevedere periodiche rivalutazioni su base ISTAT nonché quelle relative all'incremento di valore corrispondente agli interventi di restauro, ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile.

Il Concessionario sarà altresì responsabile di danni, perdite e deterioramenti prodotti per qualsiasi causa durante l'esercizio della concessione e lo svolgimento delle proprie attività ai beni concessi, alle sue parti, perdite, accessioni, impianti e servizi di proprietà dell'Ente. Tali danni verranno fatti risultare dal verbale di constatazione ai sensi del precedente art. 7 e dovranno essere rimborsati dal concessionario in base alla stima dell'Ente.

Il concessionario sarà inoltre responsabile verso l'Ente per ogni altro rischio inerente i beni concessi e per tutto il periodo di occupazione dei beni stessi.

Indipendentemente dai sopracitati rimborsi, il concessionario potrà essere obbligato a provvedere direttamente a sue spese, e se richiesto, anche a propria cura, secondo le prescrizioni ed i tempi ordinati dall'Ente, alle opere di ripristino resesi necessarie per manomissioni e danni. Il concessionario si impegna a comunicare all'Ente l'attribuzione delle rappresentanze sociali ed ogni variazione alle stesse, mediante lettera raccomandata.

ART. 9 – VIGILANZA SULLA CONCESSIONE – Commissione Tecnica

L'Ente ha la facoltà di vigilare sull'esercizio della concessione nonché sull'osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente disciplinare. A tal fine l'Ente oltre a poter eseguire in ogni tempo, con libero accesso alla villa, le verifiche ed i controlli necessari per dare le opportune prescrizioni nell'interesse della buona conservazione dei beni e del buon esercizio della concessione, si impegna a costituire una commissione tecnica composta da tre persone nominate dal Consiglio Comunale (due di maggioranza e una di minoranza) ed avente, dallo stesso, la durata, che devono riunirsi almeno una volta all'anno e presentare al Consiglio Comunale una relazione in merito all'andamento della convenzione con particolare riferimento agli obblighi assunti con la stessa dalla Fondazione.

ART. 10 – DECADENZA

Senza pregiudizio del risarcimento del danno e delle altre sanzioni previste dalla legge e dall'atto di concessione, l'Ente potrà pronunciare la decadenza della concessione:

- a) – se sia stato fatto in tutto o in parte un utilizzo dell'immobile diverso da quello previsto dall'atto di concessione, senza autorizzazione dell'Ente;
- b) – se le attività si siano rivelate contrarie all'ordine pubblico e al buon costume ovvero costituiscano pericolo per l'incolumità pubblica e per l'integrità dei beni dell'Ente;

- c) – se il concessionario abbia sub – concesso in tutto od in parte l’immobile concessogli senza l’autorizzazione dell’Ente;
- d) – se il concessionario abbia eseguito le opere di restauro senza l’approvazione del progetto da parte del Comune, come previsto dal 1° comma dell’art. 6;
- e) – se il concessionario non esegue i lavori di restauro e viabilità entro i termini previsti dall’art. 6;
- f) – se il concessionario non mette a disposizione l’immobile per l’uso di cui all’art. 12.

ART. 11 - DURATA

La presente concessione ha durata di anni 35 a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 12 – MANIFESTAZIONI O ATTIVITA’ DEL COMUNE

L’Ente potrà disporre del predetto immobile per almeno cinque giornate annue per manifestazioni ed attività promosse ed organizzate dallo stesso e rientranti nelle finalità della Fondazione (art. 3 Statuto della Fondazione), previa definizione con il concessionario del calendario e delle modalità d’uso.

ART. 13 – PENALI

Qualora il concessionario non consegni l’immobile nei termini concordati, anche nel caso di cui all’art. 10, potranno essere applicate le sanzioni previste per legge.

ART. 14 – CLAUSOLA ARBITRALE

Le eventuali controversie che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione e alla sua esecuzione, saranno deferite alle decisioni di un collegio di arbitri da nominarsi uno da ciascuna delle parti contraenti ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Treviso. Il collegio giudicherà ritualmente secondo le norme del Codice di Procedura Civile.

ART. 15 – GARANZIE

La Fondazione si impegna a far rispettare dall’impresa, che risulterà assuntrice dei lavori, i tempi per la realizzazione del restauro della Villa, così come previsto nella presente convenzione, prendendo ogni opportuna iniziativa ove questa non desse garanzie in proposito.

ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, vengono assunte dalla Fondazione.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE