

PROPOSTA DI CONVENZIONE
Ai sensi art. 14 del DPR 380/2001 e
art. 117 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

- l'Associazione Ronda della Carità, con sede legale in Verona, via Garbini n. 10 rappresentata dal sig. G. [REDACTED] E. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), domiciliato per la carica presso la sede sociale, di seguito denominata "Ronda della Carità" o "Soggetto Attuatore";
- l'Arch. [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede comunale, nella qualità di Dirigente della Direzione Attività Edilizia SUAP e SUEP ed in rappresentanza del **"COMUNE DI VERONA"**, con sede in Verona (VR) Piazza Brà n. [REDACTED], codice fiscale n. 00215150236, legittimato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, con incarico conferito con decreto del Sindaco n. [REDACTED] del [REDACTED] nonché in forza della Delibera di Consiglio Comunale n. [REDACTED] del giorno [REDACTED] esecutiva ai sensi di legge, provvedimenti che in copia autentica si allegano al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, di seguito denominato "Comune".

PREMESSO CHE

- a. Il Soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato in data 16.6.2025 tramite il portale Impresainungiorno istanza n. 93092630230-27052025-1644 e n. 464184 di protocollo alla Direzione SUAP e SUEP del Comune di Verona, assunta agli atti in pari data al n. 221867 P.G. e n. 2025/06.03/06982 di fascicolo edilizio, volta ad ottenere un permesso in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 14, comma 1 del DPR n. 380/2001 e convenzionato ai sensi art. 117 delle NTO del PI per intervento di ristrutturazione ed ampliamento di un immobile produttivo con sua riconversione ad attività di interesse pubblico per la nuova sede della "Ronda della Carità", in via Pacinotti n. 13.
- b. l'art. 14 del DPR 38/2001 "Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici" al comma 1 stabilisce che *"1. il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia"*;
- c. lo stesso art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, al comma 3, prevede che *"la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esclusivi, nonché le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444"*;
- d. l'art. 117 delle N.T.O. del vigente Piano degli Interventi del Comune di Verona prevede che l'attuazione del sistema dei servizi pubblici può essere esercitata dai privati mediante convenzionamento degli interventi con il Comune, i cui contenuti assicurino:
 - 1) la sostenibilità economica dell'intervento e dell'esercizio in regime di libero mercato, salvaguardando l'accessibilità e la funzione sociale;
 - 2) lo svolgimento delle funzioni di interesse generale previste dal PI per la Città Pubblica;
 - 3) la possibilità del Comune di svolgere il necessario controllo preventivo e successivo sul rispetto delle finalità pubblicistiche e l'accessibilità sociale dei servizi;

- e. l'intervento proposto è connotato da finalità pubblicistiche di pubblico servizio, in quanto viene realizzata la nuova sede della "Ronda della Carità, attività compresa al Titolo III – Disposizioni per la Città Pubblica ed il sistema dei servizi – delle Norme Tecnico Operative del Piano degli Interventi, e classificata all'art. 122, punto 4 - categoria AS sociale (strutture che offrono tutela, assistenza e formazione delle categorie sociali individuate come più fragili e/o in difficoltà);

CONSIDERATO CHE

La "Ronda della Carità" di Verona nasce nel 1995 a cura di un gruppo di amici che decidono di portare aiuto e assistenza alle persone senza fissa dimora che dormivano nelle strade di Verona, sull'esempio di altre realtà assimilabili sul territorio italiano, e in data 10 gennaio 1996 si costituisce ufficialmente come associazione e organizzazione di volontariato. Nel corso degli anni, grazie all'aiuto di centinaia di volontari e alla generosità della città di Verona e dei suoi abitanti, l'associazione ha raggiunto importanti traguardi e dimensioni; la stessa è iscritta al registro unico del terzo settore (RUNTS) dal 23.03.2023, ed ha avuto il riconoscimento del prestigioso marchio "Merita Fiducia", rilasciato a quelle associazioni che hanno dimostrato di rendicontare in modo trasparente le proprie attività sia dal punto di vista economico che sociale, può contare oggi sull'opera e l'esperienza di circa 450 soci e volontari per mantenere attivi i numerosi servizi alla Persona proposti durante tutto l'arco della giornata.

Missione ed attività:

L'attività della Ronda consiste nell'assistere, sostenere, soccorrere e prendersi cura delle Persone che per qualsiasi motivo si trovino in condizioni di difficoltà e di emarginazione, senza distinzione di sesso, etnia, religione e fede, con particolare attenzione verso le Persone senza casa e senza dimora.

Oltre al servizio di Unità di strada, che da trent'anni si occupa della distribuzione serale lungo le strade di Verona di pasti caldi e coperte, vengono raccolti e distribuiti indumenti di seconda mano, consegnate borse spesa alle famiglie in difficoltà, offerti il servizio di barbiere di strada e dei corsi di prima alfabetizzazione di lingua italiana, dando accoglienza anche notturna ad alcuni ospiti.

Presso i rifugi, viene svolto un servizio quotidiano di distribuzione colazioni, lavanderia, wifi e ricarica telefoni e, in collaborazione con altre associazioni con le quali è stato costituito il Community Center, viene data assistenza diretta alle Persone senza dimora ma anche a coloro che sono in stato di emarginazione, attraverso gli sportelli legale, sociale, lavoro, il supporto psicologico e i corsi di lingua italiana certificati, aiutandoli a comprendere le dinamiche burocratiche e di inserimento in un contesto sociale a cui non sempre è semplice accedere. Con la ciclofficina vengono riparate le biciclette donate per l'affidamento agli ospiti in comodato d'uso gratuito.

A tutti viene data la possibilità di stare insieme, di essere ascoltati, di vincere la loro solitudine offrendo spazi in cui possono trascorrere dignitosamente parte del loro tempo.

Accordi con enti pubblici ed associazioni:

La Ronda della carità nel corso degli anni ha già stipulato degli accordi che vengono qui elencati, fra cui:

- Con scrittura privata P.G. n. 453292 del 22/04/2008 è stato stipulato un accordo tra Comune di Verona e Ronda della Carità per la concessione della sala n. 24 di mq. 28 (individuata catastalmente al fg. 203 mapp. 39 sub 1/p9) sita la piano primo presso il Centro di Incontro circoscrizionale "A. dall'Oca Bianca" in via Trapani n. 8 /10 ad uso svolgimento del "Progetto Banco Tessile" ;

- Con scrittura privata P.G. n. 419283 del 18/11/2022 tra Comune di Verona e Ronda della Carità ODV è stato stipulato un accordo per il Rilascio della Concessione dell'unità immobiliare sita in Via Agrigento n. 27 di mq. 83.30 (individuata catastalmente al fg. n. 203 mapp. 143 sub n. 1) con porzione di area a verde esterna, ad uso svolgimento attività associativa evidenziata nell'allegata planimetria allegata al sopracitato atto sottoscritto tra il Comune di Verona e l'Associazione Ronda della Carità);
- Con atto sottoscritto in data 07/11/2014 con il Comune di Verona è stato concesso l'utilizzo dell'area comprensiva di manufatti, sita in via Campo Marzo censita catastalmente al fg. 270- mapp. 191 e 21/p;
- Con Sostegno della Fondazione Cariverona ed il Comune di Verona l'associazione Ronda della Carità collabora con altre associazioni di volontariato inquadrato nel "Terzo Settore" e partecipa attivamente allo svolgimento dello Sportello Community Center Verona (CCvr) presso la sede di Via Campo Marzo. E' un progetto One Bridge to – che mira a fornire alle persone in grave emarginazione l'accesso ai vari servizi nella città: - spazi di incontro, orientamento e formazione, cooperazione, apertura verso la cittadinanza.
- Per emergenza freddo per i senza fissa dimora l'Associazione Ronda della Carità ha partecipato attivamente (anche durante i mesi freddi tra il 2024 e 2025) per offrire ristoro e riparo ai bisognosi, come concordato con Il Comune di Verona che ha dato ampia diffusione nelle pagine internet dedicate nonché sui comunicati stampa del sito del Comune di Verona.
- Collaborazione con il Banco Alimentare per la consegna della "sporta alimentare della Ronda" per famiglie e bisognosi in difficoltà. Il Banco alimentare è una realtà che collabora con diversi ministeri in particolare con il ministero delle Politiche Agricole Forestali e Ministero dell'Istruzione. Il banco alimentare è accreditato presso l'Agea (Agenzia per erogazioni in Agricoltura) per la distribuzione di aiuti alimentari.
- Accordo di collaborazione per progetti utili alla collettività (PUC) - 23 agosto 2021- per favorire la crescita della coesione sociale e lo sviluppo della comunità locale;
- Reddito di inclusione Attiva (RIA) - percorsi di sostegno rivolti a persone che non hanno i requisiti per accedere ad un percorso di accompagnamento al lavoro;
- Medici per la Pace - 24 agosto 2015 - attività congiunta di prestazioni di cure e servizi odontoiatrici;

L'INTERVENTO DELLA NUOVA SEDE

Il progetto della nuova sede in via Pacinotti n. 13, prevede il trasferimento di tutte le attività attualmente in funzione nella sede di via Garbini (cucine, magazzini, guardaroba, segreteria, logistica ed emporio tessile), creando un ambiente di lavoro più funzionale e confortevole per i volontari che vi operano. Sono anche previsti degli spazi per l'accoglienza e l'assistenza diretta agli ospiti.

Nello specifico il progetto prevede:

- a. una **zona cucina**, dove vengono preparati i piatti per le uscite serali e per le mense con attiguo magazzino e celle frigorifere;
- b. una **zona guardaroba** in cui vengono raccolti tutti gli indumenti usati che andranno distribuiti alle persone assistite o inviate agli altri empori dell'Associazione;
- c. un **Emporio**, aperto al pubblico in determinate giornate, in cui vengono venduti a prezzi politici quei capi che non si possono distribuire agli ospiti (per lo più capi femminili);
- d. una **zona accoglienza** formata da una sala polifunzionale e una zona servizi con docce e servizi igienici dedicati esclusivamente ai senza fissa dimora.

Nella sala polifunzionale saranno previsti degli spazi per l'ascolto e l'aiuto degli ospiti. In collaborazione con altre associazioni verrà fornita assistenza medica e burocratica. Saranno previsti corsi di lingua e formazione.

In alcuni giorni del mese si provvederà inoltre alla distribuzione dei pacchi spesa alle famiglie in difficoltà economiche. In tale ambito ci sarà la possibilità anche di servire

colazioni la mattina e pasti la sera.

- e. L'**appartamento** al primo piano verrà dedicato all'accoglienza temporanea di alcune persone in emergenza abitativa per il tempo necessario alla risoluzione dello stato di necessità.

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E STIPULA

Art. 1 - Oggetto della Convenzione

1.1. La presente convenzione definisce e regola i rapporti tra il Comune di Verona e il Soggetto attuatore, per sé, successori e/o aventi causa a qualunque titolo, relativi esclusivamente all'utilizzo dell'edificio di interesse pubblico come alle premesse della presente Convenzione, secondo il progetto edilizio presentato in data 16.6.2025 tramite il portale Impresainungiorno istanza n. 93092630230-27052025-1644 e n. 464184 di protocollo alla Direzione SUAP e SUEP del Comune di Verona, assunta agli atti in pari data al n. 221867 P.G. e n. 2025/06.03/06982 di fascicolo edilizio.

Art. 2 - Premesse e dichiarazione di proprietà

2.1 Il Soggetto Attuatore dichiara sotto la propria responsabilità di essere pieno proprietario in virtù di titoli validi ed efficaci e di avere la più ampia disponibilità delle aree interessate della presente convenzione, distinte al catasto terreni del Comune di Verona al Foglio n. 360 mappale n. 12 .

2.2. Il Soggetto Attuatore dichiara che sull'immobile è stato costituito un diritto di superficie, con atto registrato in data 19/01/2012 al n. 1088 trascritto a Verona il 20/01/2012 al n. R.G. 2645 al n. R.P. 1843, per installazione di pannelli fotovoltaici. Dichiara inoltre che il compendio immobiliare sopra descritto non è oggetto di procedimenti o provvedimenti penali , civili o amministrativi.

2.3. Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti elaborati progettuali dell'istanza di Permesso di Costruire, ben noti alle parti e che restano depositati agli atti del Comune di Verona al fascicolo informatico n. 06.03/06982/2025 pg. 046184 del 16/06/2025.

2.4. Tavole di progetto:

Art. 3 - Obblighi del Soggetto Attuatore

3.1. Il Soggetto Attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a dare esecuzione al progetto n. 2025/06.03/06982 di fascicolo edilizio, in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato dal Comune di Verona - Direzione SUAP e SUEP ed alle eventuali successive varianti che verranno assentite dal Comune medesimo.

3.2. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

3.3 Il Soggetto Attuatore prende atto e riconosce che l'immobile oggetto della proposta di realizzare la nuova sede della "Ronda della Carità" assumerà una destinazione per Servizi pubblici o privati di uso pubblico, secondo le disposizioni dettate dal Titolo III - Disposizioni per la Città Pubblica ed il sistema dei servizi – delle Norme Tecnico Operative del Piano degli Interventi; in particolare, l'intervento è consentito per realizzare la specifica destinazione d'uso prevista all'art. 122, punto 4 - categoria AS sociale (strutture che offrono tutela, assistenza e formazione delle categorie sociali individuate come più fragili e/o in difficoltà).

3.4. Sarà onere del Soggetto Attuatore predisporre e gestire tutti gli atti e le attività inerenti alla sicurezza della struttura, delle persone lavoratrici e utenti, nel rispetto delle vigenti normative, così come è suo onere ottenere ogni autorizzazione anche da altri Autorità

pubbliche (ASL, VV.FF., etc.) e adeguare la struttura stessa alle norme di igiene e sicurezza.

3.5. Il Soggetto Attuatore sarà responsabile per ogni sinistro e danno di qualsiasi tipo alla struttura o alle persone; nessuno avrà nulla a che pretendere dal Comune.

3.6. Il Soggetto Attuatore è in possesso di polizza assicurativa n. M15466627 con ITAS MUTUA per la copertura della responsabilità civile verso terzi, per danni arrecati a persone e cose presenti nell'area e negli edifici oggetto della presente Convenzione.

Art. 4 - Durata e modifica della Convenzione

4.1. La durata della presente convenzione viene stabilita in anni 30 (trenta) a decorrere dalla sua stipula a seguito dell'approvazione della proposta e del relativo schema da parte del Consiglio comunale e sarà rinnovata per altri anni 30 (trenta) con atto formale, su richiesta del Soggetto Attuatore.

4.2. La durata potrà essere modificata su richiesta dei sottoscrittori, in particolare del Comune nel caso di variazione dell'interesse pubblico, oppure da parte del Soggetto Attuatore, qualora questi intenda offrire ulteriori o diversi servizi a supporto del medesimo interesse pubblico.

4.3. Le modificazioni non sostanziali alla presente convenzione sono di competenza della Giunta comunale.

4.4. Le variazioni non essenziali del permesso di costruire rilasciato a seguito dell'istanza n. 2025/06.03/06982 di fascicolo edilizio, ai sensi dell'art. 92 della L.R.V. n. 61/1985, non integrano modificazioni alla presente convenzione e saranno oggetto esclusivamente di istanze volte al rilascio dei titoli abilitativi previsti dalla normativa edilizia.

Art. 5 - Impegni del Comune

5.1. Il Comune riconosce la struttura di interesse generale di tipo sociale (As) quale struttura di interesse pubblico e il Soggetto Attuatore quale interlocutore affidabile e si impegna a:

- rilasciare i titoli abilitativi necessari alla realizzazione della struttura stessa in conformità con le previsioni urbanistiche vigenti richiamate in premessa;
- promuovere le iniziative organizzate nella struttura presso le circoscrizioni, le biblioteche, ecc.

Art. 6 – Spese e regime fiscale

6.1. Tutte le spese, imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e conseguenti alla presente convenzione e agli atti occorrenti per l'attuazione sono ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

Art. 7 – Trascrizione e rinuncia all'ipoteca legale

7.1. Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale da parte del Comune, esonerato il Conservatore dei RR.II. da qualsiasi responsabilità in merito.

Art. 8 – Mediazione volontaria – Foro competente

8.1. Per ogni controversia inerente agli aspetti civilistici della presente convenzione le parti si obbligano fin d'ora ad attivare un procedimento di mediazione di cui al D.lgs. 28/2010 ss.mm. impegnandosi a collaborare in buona fede per la definizione bonaria della vertenza. Il procedimento di mediazione avrà sede a Verona.

8.2. Solo in caso di mancato raggiungimento di un accordo ai sensi del comma precedente, per ogni controversia inerente agli aspetti civilistici della presente convenzione sarà competente in via esclusiva il Giudice Amministrativo.

Art. 9 - Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679.

9.1. Il Soggetto Attuatore autorizza il Comune di Verona a trattare i dati personali raccolti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, in relazione al procedimento avviato.

9.2. I dati potranno essere trattati per tutto il tempo del procedimento e, successivamente alla sua cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

9.3. Il Soggetto Attuatore dà atto che eventuali soggetti terzi interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati personali del Comune di Verona, Piazza Bra, 1 – 37121 Verona, email: rpd@comune.verona.it; PEC: rpd@pec.comune.verona.it.

9.4. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (con sede in Piazza Venezia, 11 – 00187 Roma, email: garante@gpdp.it; PEC: protocollo@pec.gpdp.it quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento (UE) 2016/679).

Verona, li _____

Visto ed approvato