

CITTÀ DI BIELLA



ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 370 DEL 02.11.2015

OGGETTO: PATRIMONIO - CONCESSIONE DEPOSITO E SEDE IN COMODATO ALL'ASSOCIAZIONE CULTURALE "GLI AMICI DEL PIAZZO" DI N. 4 LOCALI SITI AL PIANO TERRENO DI PALAZZO FERRERO CORSO DEL PIAZZO N. 23 – BIELLA

L'anno duemilaquindici il due del mese di novembre alle ore 15,30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta il sig. Avv. Marco CAVICCHIOLI nella sua qualità di Sindaco e sono presenti i seguenti sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
CAVICCHIOLI MARCO	SINDACO	X	
PRESA DIEGO	VICE SINDACO	X	
GAIDO GIORGIO	ASSESSORE	X	
ZAGO FULVIA	ASSESSORE	X	
BARRESI TERESA	ASSESSORE	X	
VARNERO VALERIA	ASSESSORE	X	
LA MALFA STEFANO	ASSESSORE	X	
SALIVOTTI FRANCESCA	ASSESSORE	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Mauro DONINI.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PATRIMONIO - CONCESSIONE DEPOSITO E SEDE IN COMODATO ALL'ASSOCIAZIONE CULTURALE "GLI AMICI DEL PIAZZO" DI N. 4 LOCALI SITI AL PIANO TERRENO DI PALAZZO FERRERO CORSO DEL PIAZZO N. 23 – BIELLA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune possiede Palazzo Ferrero in Corso del Piazza n. 23, immobile utilizzato solo in parte, e soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i, poiché riveste l'interesse di cui all'art. 10 comma 1 del citato D.Lgs, essendone stato dichiarato l'interesse culturale con decreto ministeriale del 17/10/2006;
- con lettera prot. N. 0063163 del 20/11/2013 l'Associazione Culturale "Gli Amici del Piazza" ha chiesto la possibilità di utilizzare n. 4 locali siti al piano terreno di Palazzo Ferrero per adibirli a deposito e sede dell'Associazione stessa;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali con decreto n. 323/2014 in data 8/08/2014 ha rilasciato autorizzazione a concedere in comodato d'uso per la durata di anni dieci all'Associazione Culturale "Gli Amici del Piazza" di Biella la porzione di immobile di cui all'allegata planimetria catastale;

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio, il quale propone l'assegnazione in comodato gratuito, ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità e dell'art. 12 della legge 241/90 e ss.mm., all'Associazione Culturale "Gli Amici del Piazza" di Biella, di n. 4 locali siti al piano terreno di Palazzo Ferrero per essere utilizzati come deposito e sede per espletare le proprie attività, fino al 31/12/2017, sulla base delle seguenti considerazioni:

- le finalità dell'Associazione "Gli Amici del Piazza" sono quelle di perseguire il fine della solidarietà sociale, civile e culturale finalizzata, verso l'esterno del rione, alla valorizzazione dell'antico quartiere del Piazza e, nei rapporti con gli abitanti, a rafforzare il sentimento di unione ed appartenenza civile e culturale nell'ambito di una ristretta comunità, quale è quella del Piazza, tipica dei piccoli paesi;
- l'Associazione ha a cuore le sorti dell'antico Rione del Piazza, ove è situato Palazzo Ferrero, e ad oggi necessita di locali per uso logistico, ove, tra l'altro, poter stoccare parte del materiale utilizzato nelle manifestazioni organizzate in collaborazione con il Comune;
- tra le manifestazioni organizzate si citano le passeggiate per famiglie alla scoperta del biellese, la classica Fagiolata di Carnevale e dal 2008 è stata affiancata la Porcataje, festa legata all'antico rito della lavorazione delle carni del maiale;
- la completezza della documentazione presentata, tra cui Statuto, dichiarazione relativa all'attività svolta e dichiarazione sostitutiva di certificazione necessaria alla stipula del Comodato;

Precisato che il decreto n. 323/2014 del MiBac prescrive le seguenti vincolanti prescrizioni:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi

del comma 3 sexies dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Si precisa che gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico, di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto, eventuale cambio di destinazione d'uso anche se non comporterà opere edilizie dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza competente per territorio;

- le unità immobiliari in questione potranno essere destinato ad uso socio culturale e attività turistico ricettive, non potranno essere destinato ad usi incompatibili, e qualunque cambiamento d'uso anche se non dovesse comportare opere edilizie, dovrà essere comunicato e autorizzato dalla Soprintendenza competente;
- dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene;
- le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione siano riportate nell'atto di concessione. Esse saranno anche trascritte nei registri immobiliari

Precisato inoltre che per quanto concerne le misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene il contratto di Comodato prevederà le seguenti clausole:

- il *comodatario* si impegna ad utilizzare i suddetti locali esclusivamente per le attività e gli scopi stabiliti ed a conservarli con la cura del “buon padre di famiglia”, accollandosi gli eventuali oneri derivanti dalla mancata diligenza nella conduzione medesima, ed a restituirli alla scadenza del termine convenuto nello stato di fatto in cui si trovavano al momento in cui li ha ricevuti;
- il *comodatario* non potrà, salvo specifica autorizzazione del Comune di Biella, concedere in uso a terzi il godimento dei locali; in caso di utilizzo diverso rispetto a quello per cui il *comodante* ha inteso concedere i locali, lo stesso potrà richiederne l'immediata restituzione. E' inoltre fatto espresso divieto di cessione del contratto. L'inosservanza delle suddette clausole determinerà la risoluzione del contratto stesso (art. 1456 c.c.);
- sono a carico del *comodatario* tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie, nonché straordinarie connesse alle migliorie ed adeguamenti alle normative vigenti in materia di sicurezza e sanità e tutti i lavori che vorrà apportare onde poter utilizzare al meglio i locali concessi. Per l'esecuzione di qualsiasi intervento di manutenzione, nonché migliorie, il *comodatario* dovrà richiedere autorizzazione al Comune di Biella; le migliorie che verranno eseguite dal *comodatario* restano acquisite al Comune di Biella senza obbligo di compenso, salvo sempre per il *comodante* il diritto di pretendere dal *comodatario* il ripristino dei luoghi nello stato in cui questi li ha ricevuti;
- il *comodatario* si impegna inoltre alla stipula di una congrua polizza assicurativa per la copertura dei rischi derivanti da incendio e danneggiamento della proprietà messa a disposizione in comodato gratuito dal Comune di Biella;
- considerato che i locali interessati sono situati nell'immobile denominato “Palazzo Ferrero Lamarmora” dichiarato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale del Piemonte di interesse ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., il *comodatario* dovrà dichiarare di essere consapevole che i locali di cui è caso rimangono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo;
- il *comodatario* dovrà garantire, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene;
- saranno inoltre inserite le disposizioni che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale del Piemonte riterrà opportune;
- saranno a carico del *comodatario* le spese relative a: energia elettrica, riscaldamento, acqua, amministrazione del locale, nonché forniture di servizi comuni. Il costo sarà

stabilito secondo i riparti comunicati dal *comodante* a consuntivo delle spese sostenute per la gestione del fabbricato;

Ritenuto di concedere in comodato d'uso gratuito all'Associazione Culturale "Gli Amici del Piazza" di Biella, n. 4 locali siti al piano terreno di Palazzo Ferrero Corso del Piazza n. 23 di circa 56,70 mq., di cui all'allegata piantina, fino al 31/12/2017, per essere utilizzati come deposito e sede per espletare le proprie attività, previsti dal vigente Regolamento di Contabilità e dell'art. 12 della legge 241/90 e ss.mm., pari a complessivi € 3.670,00 annui;

Precisato che ogni ulteriore onere, incombenza e responsabilità di qualsivoglia tipo e natura, derivanti dall'utilizzo dei locali suddetti, sono da intendersi a carico dell'Associazione Culturale "Gli Amici del Piazza" di Biella, e che il Comune di Biella resterà estraneo a qualsiasi rapporto od obbligazione che si dovesse costituire tra l'Associazione e terzi;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

DELIBERA

1. di concedere in comodato d'uso gratuito all'Associazione Culturale "Gli Amici del Piazza" di Biella, n. 4 locali siti al piano terreno di Palazzo Ferrero Corso del Piazza n. 23 di circa 56,70 mq., di cui all'allegata piantina, fino al 31/12/2017, per essere utilizzati come deposito e sede per espletare le proprie attività;
2. di dare atto che la presente assegnazione in Comodato gratuito viene effettuata ai sensi dell'art. 96 del vigente regolamento di Contabilità, capo 12 – Erogazioni Liberali, costituendo corrispettivo alternativo, così come descritto in premessa, alla concessione di contributo economico all'Associazione in oggetto pari a complessivi € 3.670,00 annui;
3. di precisare che il decreto n. 323/2014 del MiBac prescrive le seguenti vincolanti prescrizioni:
 - ✓ dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 sexies dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. Si precisa che gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico, di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto, eventuale cambio di destinazione d'uso anche se non comporterà opere edilizie dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza competente per territorio;;
 - ✓ le unità immobiliari in questione potranno essere destinato ad uso socio culturale e attività turistico ricettive, non potranno essere destinato ad usi incompatibili, e qualunque cambiamento d'uso anche se non dovesse comportare opere edilizie, dovrà essere comunicato e autorizzato dalla Soprintendenza competente;
 - ✓ dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene;
 - ✓ le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione siano riportate nell'atto di concessione. Esse saranno anche trascritte nei registri immobiliari;

4. di precisare inoltre che per quanto concerne le misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene il contratto di Comodato prevederà le seguenti clausole:
 - ✓ il *comodatario* si impegna ad utilizzare i suddetti locali esclusivamente per le attività e gli scopi stabiliti ed a conservarli con la cura del “buon padre di famiglia”, accollandosi gli eventuali oneri derivanti dalla mancata diligenza nella conduzione medesima, ed a restituirli alla scadenza del termine convenuto nello stato di fatto in cui si trovavano al momento in cui li ha ricevuti;
 - ✓ il *comodatario* non potrà, salvo specifica autorizzazione del Comune di Biella, concedere in uso a terzi il godimento dei locali; in caso di utilizzo diverso rispetto a quello per cui il *comodante* ha inteso concedere i locali, lo stesso potrà richiederne l'immediata restituzione. E' inoltre fatto espresso divieto di cessione del contratto. L'inosservanza delle suddette clausole determinerà la risoluzione del contratto stesso (art. 1456 c.c.);
 - ✓ sono a carico del *comodatario* tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie, nonché straordinarie connesse alle migliorie ed adeguamenti alle normative vigenti in materia di sicurezza e sanità e tutti i lavori che vorrà apportare onde poter utilizzare al meglio i locali concessi. Per l'esecuzione di qualsiasi intervento di manutenzione, nonché migliorie, il *comodatario* dovrà richiedere autorizzazione al Comune di Biella; le migliorie che verranno eseguite dal *comodatario* restano acquisite al Comune di Biella senza obbligo di compenso, salvo sempre per il *comodante* il diritto di pretendere dal *comodatario* il ripristino dei luoghi nello stato in cui questi li ha ricevuti;
 - ✓ il *comodatario* si impegna inoltre alla stipula di una congrua polizza assicurativa per la copertura dei rischi derivanti da incendio e danneggiamento della proprietà messa a disposizione in comodato gratuito dal Comune di Biella;
 - ✓ considerato che i locali interessati sono situati nell'immobile denominato “Palazzo Ferrero Lamarmora” dichiarato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale del Piemonte di interesse ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.e i., il *comodatario* dovrà dichiarare di essere consapevole che i locali di cui è caso rimangono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo;
 - ✓ il *comodatario* dovrà garantire, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene;
 - ✓ saranno inoltre inserite le disposizioni che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale del Piemonte riterrà opportune;
 - ✓ saranno a carico del *comodatario* le spese relative a: energia elettrica, riscaldamento, acqua, amministrazione del locale, nonché forniture di servizi comuni. Il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal *comodante* a consuntivo delle spese sostenute per la gestione del fabbricato
5. di precisare che ogni ulteriore onere, incombenza e responsabilità di qualsivoglia tipo e natura, derivanti dall'utilizzo dei locali suddetti, sono da intendersi a carico dell'Associazione Culturale “Gli Amici del Piazzo” di Biella, e che il Comune di Biella resterà estraneo a qualsiasi rapporto od obbligazione che si dovesse costituire tra l'Associazione e terzi;
6. di demandare al Dirigente della Divisione Finanziaria l'adozione dei successivi atti Amministrativi per provvedere a quanto disposto dal presente atto.
7. di dichiarare, con successiva e separata votazione favorevole, unanime, palese la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui l'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di dare seguito al presente provvedimento e provvedere alla stipula del comodato in oggetto.