

CITTÀ DI BIELLA



ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 372 DEL 02.11.2015

OGGETTO: PATRIMONIO - CONCESSIONI PRECARIE, ALLE ASSOCIAZIONI *PRO LOCO BIELLA*, *BI YOUNG*, *ANPI* E *FONDAZIONE FUNIVIE OROPA*, DISEDE PRESSO PALAZZO OROPA

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 - CONCESSIONI PRECARIE, ALLE ASSOCIAZIONI *PRO LOCO BIELLA, BI YOUNG, ANPI E FONDAZIONE FUNIVIE OROPA*, DISEDE PRESSO PALAZZO OROPA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune è proprietario dell'immobile denominato "Palazzo Oropa", sito in Via Battistero n. 4, utilizzato per la maggior parte come Uffici Comunali e di Rappresentanza, ed in piccola parte non utilizzato;
- Palazzo Oropa è soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i., poiché dichiarato di interesse, ai sensi degli artt. 10 e 11 del citato D.Lgs, con decreto ministeriale del 16/02/2006;

Visti gli accordi verbali dell'Amministrazione Comunale con i rappresentanti delle seguenti Associazioni biellesi:

- ✓ Pro Loco di Biella;
- ✓ BI Young;
- ✓ Associazione Nazionale Partigiani d'Italia - A.N.P.I.;
- ✓ Fondazione Funivie Oropa;

Sentita la relazione dell'Assessore al Patrimonio, il quale riporta come tutte le Associazioni siano attive sul territorio biellese svolgendo iniziative di carattere socio – culturale, ricreative ed educative, che collaborano assiduamente con l'Amministrazione nello svolgimento di manifestazioni che arricchiscono il palinsesto culturale e ricreativo della comunità, ritenendole pertanto meritevoli di avere in concessione una sede presso Palazzo Oropa, propone quindi di stipulare per ciascuna delle Associazioni anzidette apposita concessione precaria concedendo l'uso dei locali, riportati sulle allegate planimetrie, nel seguente modo:

- alla Pro Loco di Biella si concede in uso precario, al piano terra dell'ala ovest di Palazzo Oropa, la stanza n. 3, di mq. 7,80, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 2 in uso comune con l'Associazione BI Young;
- all'Associazione BI Young si concede in uso precario, al piano terra dell'ala ovest di Palazzo Oropa, la stanza n. 4, di mq. 7,02, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 2 in uso comune con la Pro Loco di Biella;
- all'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia si concede in uso precario, al piano ammezzato dell'ala ovest di Palazzo Oropa, la stanza n. 9, di mq. 7,80, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 8 in uso comune con la Fondazione Funivie Oropa;
- alla Fondazione Funivie Oropa si concede in uso precario, al piano ammezzato dell'ala ovest di Palazzo Oropa, la stanza n. 11, di mq. 15,00, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 8 in uso comune con l'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia.

Ritenuto di concedere in uso precario fino al 31/12/2016, i seguenti locali alle Associazioni anzidette dell'ala ovest di Palazzo Oropa, previa autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali:

- alla Pro Loco di Biella la stanza n. 3 al piano terra, di mq. 7,80, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 2 in uso comune con l'Associazione BI Young;
- all'Associazione BI Young la stanza n. 4 al piano terra, di mq. 7,02, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 2 in uso comune con la Pro Loco di Biella;
- all'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia la stanza n. 9 al piano ammezzato, di mq. 7,80, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 8 in uso comune con la Fondazione Funivie Oropa;
- alla Fondazione Funivie Oropa la stanza n. 11 al piano ammezzato, di mq. 15,00, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 8 in uso comune con l'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia;

Precisato che

- per stipulare le concessioni precarie di cui sopra occorre innanzi tutto che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali rilasci decreto di autorizzazione a concedere in uso precario fino al 31/12/2016, la porzione di immobile di cui alle allegate planimetrie;
- che il decreto del MiBac prescriverà delle vincolanti prescrizioni che dovranno essere riportate nelle singole Concessioni;

Data la difficoltà delle anzidette Associazioni di trovare spazi per le riunioni, si ritiene di concedere l'uso delle Sale riunioni, in attesa della concessione esclusiva delle stanze ad uso Sede che potrà essere stipulata solo dopo il rilascio del decreto di autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

Ritenuto di autorizzare la consegna delle chiavi dell'ala ovest di Palazzo Oropa alle suddette Associazioni al solo fine di utilizzare le Sale riunioni per occasionali assemblee;

Preso atto che la delibera della Giunta Comunale n. 176 del 3 giugno 2015 all'oggetto "Servizi a domanda individuale – Determinazione delle tariffe per l'anno 2015" ha deliberato in € 17,50 mq./anno il canone di concessioni precarie per fabbricati;

Precisato che le concessioni precarie stipulate con ciascuna Associazione dovranno contenere le seguenti precisazioni:

- a) la concessione decorrerà dal giorno della stipula e si intende accordata fino al 31/12/2016, e non sarà tacitamente rinnovabile;
- b) la concessione precaria non costituisce precedente di sorta e potrà essere revocata in qualsiasi momento a giudizio insindacabile dell'Amministrazione concedente, senza indennizzi e diritti di qualsiasi titolo.
- c) il canone di concessione annuale è fissato nei seguenti importi:
 - ⇒ Pro Loco $(17,50 \times 7,80) + (24,51/2 \times 17,50) = € 350,96$;
 - ⇒ BI Young $(17,50 \times 7,02) + (24,51/2 \times 17,50) = € 337,31$;
 - ⇒ ANPI $(17,50 \times 7,80) + (17,10/2 \times 17,50) = € 286,13$;
 - ⇒ Fondazione Funivie Oropa $(17,50 \times 15,00) + (17,10/2 \times 17,50) = € 412,13$;
- d) il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone per l'utilizzo dei locali anzidetti. Il canone verrà richiesto dall'Amministrazione posticipatamente e dovrà essere versato entro 60 giorni dalla richiesta. Il canone annuo di concessione precaria verrà indicizzato con aggiornamento annuo ISTAT.

- e) saranno a carico del concessionario, 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 concessionario dovrà richiedere autorizzazione al Comune di Biella; le migliorie che verranno eseguite dal concessionario restano acquisite al Comune di Biella senza obbligo di compenso, salvo sempre per il Comune il diritto di pretendere dal concessionario, il ripristino dei luoghi nello stato in cui questi li ha ricevuti.
- f) il mancato utilizzo dei locali dopo la stipula della concessione, per cause non imputabili all'Amministrazione comunale, non conferisce al concessionario alcun diritto in ordine alla restituzione del corrispettivo già corrisposto.
- g) il concessionario si dovrà impegnare alla stipula di una congrua polizza assicurativa per la copertura dei rischi derivanti da incendio e danneggiamento della proprietà messa a disposizione in concessione precaria dal Comune di Biella.
- h) il concessionario dovrà farsi carico di un rimborso forfetario delle utenze (riscaldamento e energia elettrica) nei seguenti importi:
- ⇒ Pro Loco € 121,30;
 - ⇒ BI Young € 119,01;
 - ⇒ ANPI € 105,11;
 - ⇒ Fondazione Funivie Oropa € 123,88;
- i) tutte le Associazioni a cui sono concesse sedi nell'ala ovest di Palazzo Oropa saranno obbligate in solido alla pulizia degli spazi comuni.
- j) gli eventuali danni arrecati saranno addebitati al concessionario.
- k) il concessionario si dovrà impegnare a mantenere indenne e manlevare il Comune di Biella da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi a seguito del rilascio della presente concessione, indipendentemente dalla natura o dall'ammontare degli stessi.
- l) il concessionario si dovrà impegnare inoltre a farsi carico delle spese che il Comune stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale e/o giudiziale.
- m) il mancato rispetto di uno o più obblighi comporterà lo scioglimento del rapporto contrattuale, così come l'omesso pagamento del canone implicherà la decadenza della concessione.

Precisato che ogni ulteriore onere, incombenza e responsabilità di qualsivoglia tipo e natura, derivanti dall'utilizzo dei locali suddetti, sono da intendersi a carico delle singole Associazioni, e che il Comune di Biella resterà estraneo a qualsiasi rapporto od obbligazione che si dovesse costituire tra le Associazioni di cui è il caso e terzi;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs 42/2004 e s.m.i.
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

DELIBERA

1. di concedere di concedere in uso precario fino al 31/12/2016, i seguenti locali alle Associazioni anzidette dell'ala ovest di Palazzo Oropa, previa autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali:
 - ✓ alla Pro Loco di Biella la stanza n. 3 al piano terra, di mq. 7,80, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 2 in uso comune con l'Associazione BI Young;
 - ✓ all'Associazione BI Young la stanza n. 4 al piano terra, di mq. 7,02, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 2 in uso comune con la Pro Loco di Biella;
 - ✓ all'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia la stanza n. 9 al piano ammezzato, di mq. 7,80, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 8 in uso comune con la Fondazione Funivie Oropa;
 - ✓ alla Fondazione Funivie Oropa la stanza n. 11 al piano ammezzato, di mq. 15,00, ad uso esclusivo e la Sala Riunioni n. 8 in uso comune con l'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia;
2. di precisare che
 - ✓ per stipulare le concessioni precarie di cui sopra occorre innanzi tutto che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali rilasci decreto di autorizzazione a concedere in uso precario fino al 31/12/2016, la porzione di immobile di cui alle allegate planimetrie;
 - ✓ il decreto del MiBac prescriverà delle vincolanti prescrizioni che dovranno essere riportate nelle singole Concessioni;
3. di concedere l'uso delle Sale riunioni, in attesa della concessione esclusiva delle stanze ad uso Sede che potrà essere stipulata solo dopo il rilascio del decreto di autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
4. di autorizzare la consegna delle chiavi dell'ala ovest di Palazzo Oropa alle suddette Associazioni al solo fine di utilizzare le Sale riunioni per occasionali assemblee;
5. di precisare che le concessioni precarie stipulate con ciascuna Associazione dovranno contenere le seguenti precisazioni:
 - a) la concessione decorrerà dal giorno della stipula e si intende accordata fino al 31/12/2016, e non sarà tacitamente rinnovabile;
 - b) la concessione precaria non costituisce precedente di sorta e potrà essere revocata in qualsiasi momento a giudizio insindacabile dell'Amministrazione concedente, senza indennizzi e diritti di qualsiasi titolo.
 - c) il canone di concessione annuale è fissato nei seguenti importi:
 - ⇒ Pro Loco $(17,50 \times 7,80) + (24,51/2 \times 17,50) = € 350,96$;
 - ⇒ BI Young $(17,50 \times 7,02) + (24,51/2 \times 17,50) = € 337,31$;
 - ⇒ ANPI $(17,50 \times 7,80) + (17,10/2 \times 17,50) = € 286,13$;
 - ⇒ Fondazione Funivie Oropa $(17,50 \times 15,00) + (17,10/2 \times 17,50) = € 412,13$;
 - d) il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone per l'utilizzo dei locali anzidetti. Il canone verrà richiesto dall'Amministrazione posticipatamente e dovrà essere versato entro 60 giorni dalla richiesta. Il canone annuo di concessione precaria verrà indicizzato con aggiornamento annuo ISTAT.

- e) saranno a carico del concessionario, 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 concessionario dovrà richiedere autorizzazione al Comune di Biella; le migliorie che verranno eseguite dal concessionario restano acquisite al Comune di Biella senza obbligo di compenso, salvo sempre per il Comune il diritto di pretendere dal concessionario, il ripristino dei luoghi nello stato in cui questi li ha ricevuti.
 - f) il mancato utilizzo dei locali dopo la stipula della concessione, per cause non imputabili all'Amministrazione comunale, non conferisce al concessionario alcun diritto in ordine alla restituzione del corrispettivo già corrisposto.
 - g) il concessionario si dovrà impegnare alla stipula di una congrua polizza assicurativa per la copertura dei rischi derivanti da incendio e danneggiamento della proprietà messa a disposizione in concessione precaria dal Comune di Biella.
 - h) il concessionario dovrà farsi carico di un rimborso forfetario delle utenze (riscaldamento e energia elettrica) nei seguenti importi:
 - ⇒ Pro Loco € 121,30;
 - ⇒ BI Young € 119,01;
 - ⇒ ANPI € 105,11;
 - ⇒ Fondazione Funivie Oropa € 123,88;
 - i) tutte le Associazioni a cui sono concesse sedi nell'ala ovest di Palazzo Oropa saranno obbligate in solido alla pulizia degli spazi comuni.
 - j) gli eventuali danni arrecati saranno addebitati al concessionario.
 - k) il concessionario si dovrà impegnare a mantenere indenne e manlevare il Comune di Biella da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi a seguito del rilascio della presente concessione, indipendentemente dalla natura o dall'ammontare degli stessi.
 - l) il concessionario si dovrà impegnare inoltre a farsi carico delle spese che il Comune stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale e/o giudiziale.
 - m) il mancato rispetto di uno o più obblighi comporterà lo scioglimento del rapporto contrattuale, così come l'omesso pagamento del canone implicherà la decadenza della concessione
6. precisato che ogni ulteriore onere, incombenza e responsabilità di qualsivoglia tipo e natura, derivanti dall'utilizzo dei locali suddetti, sono da intendersi a carico delle singole Associazioni, e che il Comune di Biella resterà estraneo a qualsiasi rapporto od obbligazione che si dovesse costituire tra le Associazioni di cui è il caso e terzi;
7. di demandare al Dirigente della Divisione Finanziaria l'adozione dei successivi atti Amministrativi per provvedere a quanto disposto dal presente atto.
8. 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 consegna delle chiavi per l'utilizzo occasionale delle sale riunioni.
-