

CITTÀ DI BIELLA



ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 409 DEL 30.11.2015

OGGETTO: PATRIMONIO - RINNOVO COMODATO D'USO GRATUITO, ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE ALPINI SEZIONE DI BIELLA - GRUPPO DEL PIAZZO - DI LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN VIA AVOGADRO 34

L'anno duemilaquindici il trenta del mese di novembre alle ore 14,00 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 - RINNOVO COMODATO D'USO GRATUITO,
ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE ALPINI SEZIONE DI BIELLA - GRUPPO DEL
PIAZZO - DI LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN VIA
AVOGADRO 34**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- all'Associazione Nazionale Alpini Sezione di Biella Gruppo Alpini Biella Piazza nel 1986 è stato concesso in uso il fabbricato ex – Lavanderia del Piazza di Via Avogadro 34 (Rep. n. 8086 del 17/06/1986), identificato catastalmente al N.C.E.U. Fg 620 part. 28;
- all'atto della concessione il fabbricato era completamente da ristrutturare un quanto ancora adibito ad ex lavanderia, l'Associazione Alpini si è occupata della completa ristrutturazione previa autorizzazione edilizia risultante agli atti degli Uffici Comunali;
- la suddetta Concessione d'uso risulta scaduta;
- il fabbricato ex – Lavanderia del Piazza di Via Avogadro 34 è soggetto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i, poiché è stato dichiarato con decreto ministeriale n. 195/2012 del 31/05/2012 di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del citato D.Lgs;
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali con decreto n. 496/2013 in data 10/10/2013 ha rilasciato autorizzazione a concedere in comodato d'uso per la durata di anni dieci all'Associazione Nazionale Alpini Sezione di Biella Gruppo Alpini Biella Piazza l'immobile denominato ex-lavanderia del Piazza di Via Avogadro n. 34;

Preso atto che occorre rinnovare la concessione d'uso in quanto ad oggi l'Associazione Nazionale Alpini Gruppo del Piazza utilizza i locali per le attività proprie dell'Associazione stessa oltre ad effettuare una costante manutenzione all'edificio;

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 Nazionale Alpini Sezione di Biella Gruppo Alpini Biella Piazza, l'immobile denominato “ex Lavanderia del Piazza” per essere utilizzato come sede e per espletare le proprie attività, sulla base delle seguenti considerazioni:

- le finalità dell'Associazione, che mirano a tenere vive e tramandare le tradizioni degli Alpini all'interno della comunità del Piazza, favorendo i rapporti tra gli abitanti, le istituzioni, la parrocchia e le scuole, svolgendo anche attività di volontariato, fino a far diventare l'immobile centro di aggregazione e riferimento per associazioni e abitanti dell'intero Quartiere del Piazza;
- gli Alpini del Piazza si occupano di mantenere lo stabile fruibile alla cittadinanza, in quanto, oltre ad averlo completamente ristrutturato in passato, lo stabile di cui è il caso necessita di una costante manutenzione poiché la malta tra i mattoni con cui è stata costruita l'ex lavanderia si disgrega;
- gli Alpini del Piazza hanno in essere apposito accordo con l'Ufficio Parchi e Giardini per lo svolgimento di attività per la gestione delle aree verdi pubbliche, in particolare attraverso l'allestimento e la manutenzione di ornamento floreale per i 30 vasi presenti lungo il ponte di Via Avogadro;

- 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. 496/2013 del MiBac prescrive le seguenti vincolanti prescrizioni:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di 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 e 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;
- l'immobile in questione potrà essere destinato ad uso socio culturale, non potrà essere destinato ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi, ogni eventuale cambio d'uso anche se non comporta opere edilizie dovrà essere comunicata e preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino Asti Biella Cuneo e Vercelli;
- dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene;
- le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione siano riportate nell'atto di concessione. Esse sono 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 l'immobile denominato "ex Lavanderia del Piazzo" è 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 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 e acqua;

Ritenuto di concedere all'Associazione Nazionale Alpini Sezione di Biella Gruppo Alpini Biella Piazza in uso a titolo di Comodato gratuito per dieci anni dalla stipula del Comodato, l'immobile denominato ex-lavanderia del Piazza di Via Avogadro n. 34, quale corrispettivo alternativo alla concessione di contributi liberali, previsti dal vigente Regolamento di Contabilità e dell'art. 12 della legge 241/90 e ss.mm., pari a complessivi € 3.700 annui, a condizione che non vengano richiesti, in detto periodo a qualsiasi titolo, ulteriori contributi economici;

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 Nazionale Alpini Sezione di Biella Gruppo Alpini Biella Piazza, 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;

Con voti favorevoli, unanimi, palesi;

DELIBERA

1. di concedere all'Associazione Nazionale Alpini Sezione di Biella Gruppo Alpini Biella Piazza in uso a titolo di Comodato gratuito per dieci anni dalla stipula del Comodato, l'immobile denominato ex-lavanderia del Piazza di Via Avogadro n. 34, quale corrispettivo alternativo alla concessione di contributi liberali, previsti dal vigente Regolamento di Contabilità e dell'art. 12 della legge 241/90 e ss.mm., pari a complessivi € 3.700 annui, a condizione che non vengano richiesti, in detto periodo a qualsiasi titolo, ulteriori contributi economici;
2. di precisare che il decreto n. 496/2013 del MiBac prescrive le seguenti vincolanti prescrizioni che saranno inserite nel Comodato d'uso gratuito:
 - ✓ dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di 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 e 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;
 - ✓ l'immobile in questione potrà essere destinato ad uso socio culturale, non potrà essere destinato ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi, ogni eventuale cambio d'uso anche se non comporta opere edilizie dovrà essere comunicata e preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino Asti Biella Cuneo e Vercelli;
 - ✓ dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene;

- ✓ le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione siano riportate nell'atto di concessione. Esse sono anche trascritte nei registri immobiliari;
3. 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 l'immobile denominato "ex Lavanderia del Piazzo" è 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 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 e acqua;
4. di demandare al Dirigente della Divisione Finanziaria l'adozione dei successivi atti Amministrativi per provvedere a quanto disposto dal presente atto;
5. di dichiarare con successiva separata votazione favorevole unanime palese, la presente 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 provvedere alla stipula del rinnovo del comodato in oggetto.
-