

LA GIUNTA

Premesso che con proprio provvedimento n. 191 dell'8.10.2002 si approvava la concessione in uso all'associazione "Turismo Cultura Sport" dell'immobile denominato "ex lavatoi" di Via della Pieve per essere destinato ad attività culturali, didattiche e ricreative;

Premesso inoltre che con successiva propria deliberazione n. 59 del 9.3.2004 si autorizzava la proroga dell'inizio dei lavori di ristrutturazione al 31.3.2005 per permettere il reperimento delle risorse finanziarie;

Considerato che la Regione Piemonte ha assegnato all'associazione parte del contributo richiesto a condizione che i lavori abbiano inizio entro il 27.10.2004, come risulta dalle lettere pervenute il 23 luglio ed il 3 settembre u.s.;

Rilevato che l'associazione ha chiesto alla Regione la possibilità di articolare l'intervento in lotti funzionali in attesa di reperire tutti i fondi necessari per completare l'opera e ne ha ottenuto l'autorizzazione come risulta dalla lettera della Direzione Promozione Attività Culturali prot. n. 18777/31.04 dell'1.9.2004;

Rilevano inoltre che, di conseguenza, si rende necessario modificare alcune delle condizioni previste dalla deliberazione n. 191/2002 individuando il primo dei lotti funzionali nei quali viene suddiviso l'intervento;

Verificata con il tecnico progettista l'articolazione funzionale del primo lotto che risulta sommariamente distribuita come segue:

Lotto n. 1

- sondaggi preventivi su fondazioni, murature, ecc.;
- demolizioni di pavimenti, infissi ed impianti esistenti;
- opere di consolidamento e rinforzo delle fondazioni, delle volte, dei tiranti e creazioni di travi in c.a. di irrigidimento;
- scavi interni, scavi di sbancamento, a sezione obbligata ed a mano delle aree esterne (viale e parte Corso Giovanni XXIII, lato scalone);
- pulitura, restauro preventivo ed impermeabilizzazione delle volte;
- intercapedine, sottofondo in battuto cementizio interno;
- predisposizione degli impianti;
- risistemazione delle aree esterne di interesse pubblico (piano stradale, viale e riposizionamento alberi, arredo urbano, area antistante locali, area lato scalone),

per un importo complessivo presunto, quale risultante dal computo metrico presentato dall'Associazione, di € 380.902,00;

Ritenuto di approvare il programma di lavori considerato che tale lotto - consistente nel risanamento dei locali e nel ripristino della funzionalità delle aree pubbliche interessate dai lavori - comprende opere di sicuro interesse per il Comune che, diversamente, dovrebbe, nel tempo, intervenire per lavori di manutenzione straordinaria delle strutture;

Vista l'autorizzazione alla concessione in uso espressa dal Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali prot. n. 2933/03 del 28.7.2003, alle seguenti vincolanti condizioni:

- Dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero come descritte nei progetti già approvati dalla Soprintendenza per i Beni Artistici e Architettonici del Piemonte. I progetti di eventuali ulteriori opere dovranno essere sottoposti al preventivo esame della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del D.Lgs 490/99 (*ora in vigore D.Lgs n. 42 del 22.1.2004*),
- L'immobile potrà essere destinato agli usi indicati nella richiesta, ovvero ad attività culturali e ludico-ricreative. Non potranno essere destinati ad usi incompatibili; in particolare non potranno essere destinati ad usi industriali o produttivi o ad ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi,
- Dovranno essere garantite forme di pubblica fruizione dell'immobile,
- Dovrà essere inserita nel contratto di concessione la clausola di cui all'art. 17 del D.P.R. 7.9.2000, n. 283 - Revoca della concessione e risoluzione della convenzione;

Visto il parere espresso dal Settore Gestione del Territorio il 15.10.2004 e le relative prescrizioni;

Visto l'art. 48 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il "Regolamento di Contabilità" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 158 del 28.11.2000, in vigore dal 1° febbraio 2001;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Legale e Demografico Dott. Pietro Tassone e del Dirigente del Settore Gestione del Territorio Ing. Luciano Monaco, ognuno per le rispettive competenze, ed in ordine alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria Generale Dott. Carlo Tirelli, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di approvare la concessione in uso dell'immobile di cui in premessa all'Associazione "Turismo Cultura Sport", deliberata con i provvedimenti della Giunta Comunale n. 191 dell'8.1.2002 e n. 59 del 9.3.2004, che viene modificata come segue:
 - a) durata anni venti con decorrenza dal 27.10.2004 senza possibilità di tacito rinnovo, salvo quanto stabilito dal successivo punto o);
 - b) canone annuo di € 250,00, in considerazione degli oneri per il restauro conservativo a carico della concessionaria, da pagarsi in unica soluzione anticipata;
 - c) l'associazione concessionaria si impegna a terminare i lavori previsti dal primo lotto entro il termine indicato dalla Regione Piemonte; in ogni caso dovranno essere completati, a pena di decadenza, entro il 30.6.2006, i lavori di consolidamento dell'immobile e di risistemazione delle aree esterne di interesse pubblico;
 - d) prima dell'inizio dei lavori l'Associazione dovrà inoltrare al Comune tutta la documentazione tecnica necessaria a garantire la sicurezza dell'immobile nel suo complesso e la salvaguardia delle alberate esistenti;

- e) l'Amministrazione Comunale declina ogni e qualsiasi responsabilità per danni futuri ai locali, ecc. dati in uso all'Associazione, causati da infiltrazioni di acqua di scolo e/o provenienti da condotte in pressione e non, esistenti nell'area soprastante e circostante il fabbricato oggetto di ristrutturazione;
- f) durante l'esecuzione dei lavori che interessano il suolo pubblico, l'Associazione "Turismo Cultura Sport" dovrà dare corso, assumendosi gli oneri relativi, a tutte quelle opere eventualmente impreviste, in accordo con il Settore Gestione del Territorio che potrà, in qualsiasi momento, effettuare controlli sull'esecuzione delle opere;
- g) l'Associazione "Turismo Cultura Sport" si assumerà tutti gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria ed ordinaria delle nuove piante messe a dimora a termine dei lavori, in sostituzione di quelle che dovranno essere abbattute nell'area interessata dall'intervento, secondo quanto prescritto dall'Ufficio Verde Pubblico, per anni dieci a decorrere dalla loro piantumazione;
- h) eventuali danni che potessero derivare alla proprietà comunale o a terzi in dipendenza della concessione di cui trattasi, saranno ad esclusivo carico dell'Associazione che terrà sollevato il Comune da ogni responsabilità in merito; a tal fine la concessionaria, prima dell'inizio dei lavori, dovrà produrre una polizza assicurativa a tutela di eventuali danni causati a terzi od all'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori, per un massimale non inferiore ad € 2.000.000 (duemilioni);
- i) sarà cura della concessionaria ottenere l'autorizzazione all'agibilità dei locali, provvedere alle variazioni catastali e fornirne copia al Comune, nonché fornire copia delle certificazioni ed attestazioni di conformità degli impianti, anche in caso di ultimazione solo del primo lotto;
- l) sono a carico della concessionaria tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti, gli interventi di messa a norma dello stesso in base alle normative vigenti e future, tutte le spese gestionali, nonché l'assicurazione contro i rischi della responsabilità civile verso terzi e l'incendio;
- m) alla scadenza della concessione l'Associazione dovrà restituire l'immobile in buono stato di conservazione e manutenzione, senza alcun onere di qualsivoglia genere per il Comune, restando acquisite di diritto gratuitamente al Comune le addizioni e migliorie apportate;
- n) l'Associazione concessionaria non potrà sub-concedere o trasferire a terzi, in tutto o in parte, la concessione, pena la decadenza;
- o) la concessione si intenderà decaduta automaticamente se non sarà rispettata la scadenza del 30.6.2006 di cui al punto c) e se entro il termine di dieci anni non sarà completamente terminato l'intervento di riqualificazione. Il Comune potrà, previa regolari contestazioni, dichiarare la decadenza della concessione in qualsiasi momento qualora l'Associazione non ottempererà agli obblighi pattuiti. In entrambi i casi l'immobile tornerà in piena ed assoluta disponibilità comunale senza diritto dell'associazione ad indennizzo alcuno per quanto realizzato;
- p) il Comune potrà revocare la concessione in qualsiasi momento, con preavviso di mesi 6, per sopravvenuti motivi di pubblica utilità, fatto salvo il rimborso del valore di stima, da concordare tra le parti, di quanto realizzato;
- q) prima dell'inizio dei lavori l'Associazione dovrà presentare polizza fidejussoria di € 200.000,00 a garanzia della corretta esecuzione delle opere, da mantenere valida fino al rilascio del certificato di agibilità;
- r) nell'atto di concessione dovranno essere riportate tutte le condizioni indicate dal Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali con la nota prot. n. 2933/03 del 28.7.2003;
- s) tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto di concessione saranno a carico dell'Associazione concessionaria.

- 2) di dare atto che il Dirigente del Settore che, ai sensi dell'art. 14 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" interverrà alla stipula dell'atto, potrà rendere tutte le dichiarazioni all'uopo necessarie, anche integrative, e fare quant'altro occorra per dare esecuzione al presente provvedimento;
- 3) di accertare l'importo di € 250,00 al Titolo III, Categoria 2^, Risorsa 685, Capitolo 00681000 "Fitti attivi fabbricati ad uso diverso dall'abitazione" del bilancio e piano esecutivo di gestione 2004;
- 4) di dare atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Virginia Ghibauda - Istruttore Direttivo Tecnico del Servizio Patrimonio.

LA GIUNTA

Visto l'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere considerato il termine per l'inizio dei lavori imposto dalla Regione Piemonte,

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.