

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in seguito all'acquisizione del compendio della Caserma Piglione sono state più volte prese in considerazione le diverse possibilità di utilizzo degli spazi esistenti - vincolati ad uso pubblico per trenta anni – con organizzazioni ed aziende presenti sul territorio;
- il Comune di Cuneo è già intervenuto direttamente con la ristrutturazione del fabbricato “ex camerate”, prospiciente Via Gobetti, per la realizzazione dei nuovi locali utilizzati dal Centro di Lavoro Protetto ed ha terminato la ristrutturazione del piano rialzato del fabbricato principale della Caserma per la sede degli uffici del Centro per l'Impiego e dell'Informagiovani;
- il fabbricato “magazzini”, lato Via San Giovanni Bosco, inoltre, è stato immediatamente utilizzato, e lo è ancora, dal Comitato Locale della Croce Rossa Italiana, in attesa del termine della ristrutturazione dei locali di Corso Francia;
- con propria deliberazione n. 282 del 27 ottobre 2009 è stata concessa in uso all'Azienda Ospedaliera Santa Croce e Carle una porzione di immobile al primo piano, lato monte, per la realizzazione di un micro-nido aziendale da 24 posti;
- in data 26 agosto 2009 il Centro di Servizio per il Volontariato della Provincia di Cuneo “Società Solidale” ha presentato istanza al fine di ottenere in concessione in uso dei locali per la sistemazione della propria sede e per la realizzazione di spazi da destinare gratuitamente ad associazioni di volontariato e, in seguito a varie riunioni e sopralluoghi, sono stati individuati e ritenuti idonei i locali al secondo piano;
- i locali, ovviamente, necessitano di un consistente intervento di ristrutturazione in considerazione delle pessime condizioni manutentive, degli interventi invasivi effettuati nel corso dell'attività del cantiere già operante per il Comune e per il radicale cambiamento di destinazione d'uso;
- a tal proposito il Centro Servizi si è impegnato ad eseguire tutte le opere di ristrutturazione necessarie per la sistemazione dei locali ed a partecipare alle spese dell'impianto ascensore che sarà realizzato dall'Azienda Ospedaliera Santa Croce e Carle, già assegnataria dei locali al piano sottostante;
- di conseguenza è stato presentato il relativo progetto di massima – da perfezionare in accordo con i competenti uffici comunali – corredato da una stima anch'essa di massima del costo dell'intervento, ammontante a presunti € 600.000,00

Ritenuto importante per l'Amministrazione Comunale e per la cittadinanza la presenza sul territorio del Centro Servizi in considerazione dell'attività volta a predisporre strumenti ed iniziative per la crescita della cultura della solidarietà, la promozione di nuove iniziative di volontariato ed il rafforzamento di quelle esistenti; inoltre il Centro Servizi promuove iniziative di formazione e qualificazione nei confronti degli aderenti ad organizzazioni di volontariato e fornisce alle associazioni consulenza ed assistenza, oltre a documentazione ed informazione sulle conoscenze dei bisogni e delle marginalità;

Ritenuto, quindi, di poter concedere in uso al Centro di Servizio per il Volontariato della Provincia di Cuneo “Società Solidale” i locali di cui trattasi alle condizioni di cui all'allegata bozza di contratto;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 9.3.2010 di approvazione del bilancio di previsione 2010;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 16.3.2010 di approvazione del piano esecutivo di gestione 2010;

Visto il Regolamento di contabilità;

Visto l'art. 179 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Legale e Demografico Dott. Pietro Tassone, ed in ordine alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria Generale Dott. Carlo Tirelli, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1) di concedere in uso al Centro di Servizio per il Volontariato della Provincia di Cuneo "Società Solidale", con sede in Cuneo , Via Mazzini, n. 3 – partita I.V.A. 96063990046 -, per i motivi di cui in premessa, la porzione dell'immobile denominato "Ex Caserma Piglione" posta al piano secondo, della superficie commerciale di circa mq. 694 - come individuata nella planimetria allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale – per la nuova sede dei propri uffici e per ospitare, in una parte, organizzazioni di volontariato.

2) di dare atto che la concessione in uso viene effettuata alle condizioni di cui all'allegata bozza di contratto, che con la presente si approva, per la durata di anni 20 con decorrenza dal primo giorno del mese successivo all'ottenimento dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004, al canone simbolico - in considerazione dei lavori di cui trattasi – di € 1.000,00 annui.

3) di dare atto che la concessione è subordinata all'autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Piemonte ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e che il Comune ha già inoltrato la dovuta richiesta che sarà integrata con copia della presente deliberazione.

4) di dare atto che il canone annuo simbolico di €1.000,00 sarà introitato al Titolo III, Categoria 2^, Risorsa 685, Capitolo 00681000 "Fitti attivi fabbricati ad uso diverso dall'abitazione" – centro di costo 01501 – cod. SIOPE 3202 – dei bilanci di competenza.

5) 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.

6) di dare atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Virginia Ghibaudò – Istruttore Direttivo Tecnico del Servizio Patrimonio.

LA GIUNTA COMUNALE

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

Riconosciuta l'urgenza di provvedere vista la necessità di poter iniziare le pratiche autorizzative sia amministrative che tecniche in tempi brevi;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ANNO 2010

REP.N.

COMUNE DI CUNEO

CONCESSIONE IN USO PER ANNI VENTI AL CENTRO DI SERVIZIO PER IL VOLONTARIATO DELLA PROVINCIA DI CUNEO "SOCIETA' SOLIDALE" DI LOCALI AL PIANO SECONDO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CASERMA PIGLIONE".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2010 (duemiladieci) addì (.....) del mese di in Cuneo, Via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo.

----- Avanti a me **Dott.**, Segretario Generale del Comune di Cuneo, senza intervento di testi cui i Signori componenti, idonei a sensi di legge, hanno d'accordo rinunciato con il mio consenso, sono comparsi, da una parte:

- Signor, nato a il, domiciliato per carica in Cuneo, Dirigente del Settore del Comune di Cuneo che ai sensi dell'art. 14 – 1° comma del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, interviene quale rappresentante del **COMUNE DI CUNEO**, con sede in Cuneo, Via Roma 28 (codice fiscale 00480530047) nel cui interesse agisce e stipula in forza di deliberazione della Giunta Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, depositata agli atti del Comune, di seguito concedente; e dall'altra:

- Signor, nato a il, domiciliato per la carica in Cuneo, il quale interviene in qualità di Presidente del **CENTRO DI SERVIZIO PER IL VOLONTARIATO DELLA PROVINCIA DI CUNEO "SOCIETA' SOLIDALE"**, con sede in Cuneo, Via Mazzini 3, (codice fiscale 96063990046), nel cui interesse agisce e stipula in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del, di seguito concessionario.

Detti Signori componenti della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, con il presente pubblico atto stipulano quanto segue.

Premesso che

Il concedente ha la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile denominato "Ex Caserma Piglione", sita in Cuneo, Via Bongioanni, n. 20 che comprende, tra l'altro, locali siti al secondo piano ed individuati al N.C.E.U. al Foglio n. 83, mappale n. 454, sub 1/parte (ex mappale 111), della superficie commerciale complessiva di mq. 694 circa

La porzione di immobile oggetto di concessione è inserita all'interno della zona "Attrezzatura esistente" del P.R.G.C. e può essere concessa per servizi pubblici, sociali, culturali, ecc.

L'edificio, alla data odierna, richiede una serie di interventi di ristrutturazione atti a consentirne un normale utilizzo e il Centro concessionario intende utilizzare i locali per la nuova sede dei propri uffici e per ospitare, in una parte, organizzazioni di volontariato.

Al fine di operare un corretto recupero dell'immobile sono stati predisposti, da parte del concessionario, gli elaborati grafici, il computo metrico estimativo e l'elenco delle opere da eseguirsi, quali risultano depositati agli atti del Comune allegati alla Dichiarazione di Inizio Attività.

Ciò premesso,

Dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Il concedente concede in uso al concessionario, che accetta, i locali siti al secondo piano dell'ex Caserma Piglione da destinare a nuova sede dei propri uffici ed ospitando per una parte di essi, non ad uso esclusivo e secondo la disponibilità, organizzazioni di volontariato, individuati col colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A".

ART. 2 - Il concessionario si impegna ad eseguire a proprie cura e spese l'opera di ristrutturazione dei locali, così come indicato negli elaborati grafici e nel computo metrico estimativo dei lavori citati in premessa.

Il concessionario dovrà, quindi, provvedere alla presentazione ai competenti uffici di tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria per l'ottenimento delle dovute autorizzazioni e/o concessioni e per la verifica dei requisiti di sicurezza ed agibilità dei locali, oltre a quella già ottenuta ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui infra.

Ogni eventuale modifica a quanto contenuto nel progetto depositato agli atti del Comune da parte del concessionario, dovrà essere preventivamente autorizzata dal concedente, pena la revoca della presente convenzione e l'immediato rilascio del bene.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire previo accordo con gli Uffici Tecnici Comunali, con particolare attenzione alle eventuali prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Competerà al concessionario farsi carico delle eventuali opere necessarie per il superamento delle barriere architettoniche per l'accesso e l'utilizzo del piano di competenza, ai sensi della normativa vigente, qualora ve ne sia la compatibilità con le caratteristiche architettoniche dell'edificio soggetto a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici. L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto attualmente esistente.

Il concessionario si obbliga ad eseguire tutti gli interventi necessari a garantire l'idoneità e l'adeguatezza dei locali, degli impianti e la loro conformità alle prescrizioni normative vigenti, con particolare, ma non esclusivo, riferimento alle normative di prevenzione incendi, di sicurezza e di igiene sul lavoro (Decreto Lgs. 9.4.08 n. 81 e s.m.i.).

Sarà cura del concessionario fornire al Comune copia di tutte le certificazioni ed attestazioni di conformità degli impianti, oltre alla documentazione relativa alla variazione catastale.

Qualsiasi danno potesse derivare alla proprietà comunale o a terzi in dipendenza dei lavori di cui sopra e dell'utilizzo della parte di immobile oggetto della concessione, sarà ad esclusivo carico del concessionario che terrà sollevato il Comune da ogni responsabilità in merito.

ART. 3 - L'immobile viene concesso per l'uso descritto in premessa, nonché per le attività connesse a tale uso. Il concessionario dichiara e garantisce che l'immobile e i relativi impianti saranno conformi alle normative vigenti in relazione alla destinazione indicata in premessa, e ciò con particolare, ma non esclusivo, riguardo alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/08 ed al D.Lgs. 106/09, oltre al Decreto Ministero Infrastrutture del 14.1.2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" ed alla Deliberazione della Giunta regionale 19.1.2010, n. 11-13058 "Aggiornamento e adeguamento delle zone sismiche".

ART. 4 - La durata della concessione è di anni 20 (venti) con decorrenza dal primo giorno del mese successivo l'ottenimento dell'autorizzazione di cui al D.Lgs. 42/2004. Da tale data il concessionario sarà immesso nella detenzione e disponibilità dei locali e potrà iniziare i lavori di ristrutturazione che dovranno essere eseguiti entro e non oltre 3 anni. In caso contrario si avrà la decadenza della concessione.

ART. 5 - Il corrispettivo della concessione in uso, in considerazione dei lavori di cui trattasi, viene determinato simbolicamente in € 1.000,00 annui, dapagarsi in unica soluzione anticipata.

ART. 6 - A titolo di garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto il concessionario presterà una fideiussione assicurativa/bancaria per l'importo di € 100.000,00.

ART. 7 - Il concessionario non potrà concedere in sublocazione - in tutto o in parte - i locali. Lo stesso non potrà cedere il contratto salvo autorizzazione del concedente.

ART. 8 - Al concessionario non è consentito eseguire - senza il preventivo consenso del concedente, che non potrà essere irragionevolmente negato - ulteriori lavori, rispetto a quelli attualmente previsti, di modifica, innovazione, miglioria o addizione degli elementi strutturali dei locali, ovvero degli impianti esistenti.

ART. 9 - Saranno a carico del concessionario tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di immobile in concessione e dei relativi impianti, ivi compreso

l'impianto ascensore, gli interventi di messa a norma degli stessi in base alle normative vigenti e future, rese necessarie per il mantenimento dell'attività svolta, nonché tutte le spese gestionali. Sarà, inoltre, a suo carico la quota parte delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, eseguite a cura del Comune, ripartite secondo le quote di utilizzo/millesimali (calcolate in rapporto agli spazi occupati, all'uso degli stessi e dei servizi comuni) che saranno approvate tra le parti. In particolare, per quanto attiene l'impianto ascensore, realizzato dall'Azienda Ospedaliera Santa Croce e Carle, le spese saranno da ripartirsi tra gli effettivi utilizzatori; alla data di future concessioni dei locali residui l'impianto rientrerà tra le competenze comuni e si provvederà al conseguente riparto delle relative spese, secondo quanto sopra indicato.

ART. 10 - Nell'ipotesi di lavori di riparazione o manutenzione dell'immobile che comportassero la privazione del godimento totale o parziale dello stesso, il concedente si impegna a:

comunicare al concessionario, con almeno tre mesi di anticipo, l'inizio di tali lavori, ed a concordare gli accorgimenti da adottare al fine di limitare ogni pregiudizio per l'attività del concessionario.

La predetta comunicazione di inizio lavori non è dovuta nell'ipotesi in cui si rendessero necessari interventi urgenti e improrogabili, conseguenti al manifestarsi di un pericolo grave e immediato per persone o cose.

In considerazione della privazione del godimento totale o parziale dell'immobile derivante dall'effettuazione dei predetti lavori, il concedente riconoscerà al concessionario un indennizzo – unicamente sotto forma di prolungamento della concessione - che sarà determinato in comune accordo tra le parti in ragione del periodo di inutilizzabilità dell'immobile, degli effettivi spazi divenuti indisponibili e dei maggiori costi che il concessionario dovrà sostenere per garantire il normale esercizio della sua attività.

ART. 11 – Il Centro Servizi per il Volontariato si impegna a mettere gratuitamente a disposizione del Comune la sala riunioni prevista della capienza di circa 70 posti, per l'effettuazione di incontri, riunioni, conferenze, seminari, corsi, per iniziative gestite direttamente e/o patrocinate, ecc. con il limite di 10 volte nel corso dell'anno.

Il Comune di Cuneo si impegna ad utilizzare la sala, le sue pertinenze ed i relativi arredi ed attrezzature con la diligenza del buon padre di famiglia ed assume ogni responsabilità per eventuali danni a persone e/o cose che potessero verificarsi.

ART. 12 - Durante la concessione, il concedente potrà visitare - previo adeguato preavviso al concessionario - l'immobile, per constatarne le modalità d'uso e per la verifica degli impianti. In caso di fine concessione, il concessionario si obbliga a lasciare visitare l'immobile dai potenziali subentranti, a partire dal primo giorno dell'ultimo trimestre del contratto.

ART. 13 - Il concedente, entro la data di consegna dell'immobile, si impegna ad assicurare il medesimo presso primaria compagnia di assicurazione, a proprie spese, con polizza all risks globale fabbricati. La polizza dovrà prevedere la rinuncia da parte della compagnia all'esercizio del diritto di rivalsa nei confronti del concessionario. Quest'ultimo si impegna a sua volta a stipulare adeguate polizze assicurative per il solo rischio riferito alla concessione ed a consegnarne copia al Comune prima dell'inizio dei lavori.

ART. 14 - Al termine della concessione il concessionario riconsegnerà al concedente l'immobile, che l'accetterà con le migliorie apportate, senza aver diritto a compensi di sorta e senza nulla pretendere, essendo le addizioni e migliorie apportate acquisite di diritto dal Comune.

ART. 15 - Alla data di cessazione della concessione, il concedente si impegna a essere presente presso i locali per la riconsegna dell'immobile. Della riconsegna dovrà essere redatto verbale nel quale le parti annoteranno lo stato dell'immobile e le rispettive osservazioni in proposito. In ogni caso il concedente non potrà rifiutare la riconsegna dell'immobile e, in caso di rifiuto, ogni rischio (di custodia o diverso) graverà sul concedente. Contestualmente alla riconsegna dell'immobile il concedente svincolerà la fidejussione.

ART. 16 - Il mancato rispetto di quanto previsto nel presente contratto, previa contestazione scritta da parte del concedente con termine di 15 giorni per eventuali giustificazioni, comporterà la decadenza della concessione, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni.

ART. 17 - Tutte le comunicazioni relative al presente contratto dovranno essere effettuate mediante raccomandata a.r. o a mano ai domicili eletti in epigrafe.

ART. 18 – Le parti danno atto che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte – in data, prot. n. ha autorizzato la concessione in uso in oggetto alle seguenti vincolanti condizioni:

-

ART. 19 – Con riferimento a quanto sopra il concessionario dichiara che il progetto di realizzazione dell'intervento è già stato esaminato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli con parere favorevole in data, prot.

ART. 20 – Il presente atto sarà notificato alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ed alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Province di Torino, Asti, Cuneo, Biella, Vercelli nei termini prescritti dall'art. 59 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

ART. 21 - Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del concessionario.

ART. 22 - Per quanto non espressamente previsto si richiamano le norme di legge che disciplinano i contratti di affidamento in concessione di immobili e, in particolare, l'art. 19, comma 6 della Legge 23.12.1998, n. 448.