

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
rag. Luca Capotosti



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Veca dr.ssa Nella

*Nella Veca*

PARERI EX ART. 49 T.U.EE.LL. 267/2000

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
rag. Luca Capotosti



Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi;
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari, come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- è stata comunicata al Prefetto, ai sensi dell'art. 135, comma secondo, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lì **08 SET 2022**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Veca dr.ssa Nella



#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE



Parco dell'Alta Valsesia  
e dell'Alta Val Strona



PROVINCIA DEL  
VCO



REGIONE  
PIEMONTE



SESA VAL GRANDE  
GEO PARK

## COMUNE DI VALSTRONA

- ORIGINALE**
- COPIA**

**N. 27**

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO:** Concessione in uso di immobile di proprietà comunale in fraz. Forno all'Associazione "La Famiglia dei Rododendri".

L'anno duemilaventidue, addì **24** del mese di **giugno** alle ore 12.15 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		PRESENTI	ASSENTI
CAPOTOSTI LUCA	Sindaco	X	
RAINOLDI IVAN	Vicesindaco	X	
STRAMBO SARA	Assessore	X	
TOTALI		3	

Partecipa il Segretario comunale dr.ssa Nella Veca, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Capotosti rag. Luca, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'edificio di proprietà comunale, in fraz. Forno Via Principale n. 22, distinto al NCT fg. 19 mappale 315, denominato "Cà Nova" è stato concesso a decorrere dagli anni novanta come sede dell'Associazione "La famiglia dei Rododendri";
- che con deliberazione C.C. n° 3 del 18.02.1991 e s.m.i., è stato adottato il Regolamento per la concessione di finanziamenti e benefici economici ad Enti ed Associazioni pubbliche e soggetti privati;
- che l'art. 23 del suddetto regolamento dispone che *"Gli interventi del Comune per sostenere le attività e le iniziative culturali di enti pubblici e privati, associazioni e comitati, sono finalizzati: .....omissis..... e) a favore di soggetti che organizzano nel territorio comunale convegni, mostre, esposizioni, rassegne aventi finalità culturali, artistiche, scientifiche, sociali, che costituiscono rilevante interesse per la comunità e concorrono alla sua valorizzazione"*;

Vista la deliberazione G.C. n. 12 del 22.02.2001, che concedeva in comodato d'uso i locali sopradescritti all'Associazione "La famiglia dei Rododendri" per 20 (venti) anni decorrenti dal 1.04.2001;

Vista la richiesta informale effettuata all'Amministrazione comunale di una ulteriore concessione in uso dell'immobile de quo per altri 20 (venti) anni;

Considerato che l'Associazione più volte citata è l'unica associazione presente nella frazione omonima con finalità artistiche e culturali;

Visto il parere Corti Conti Veneto n. 33/2009, il quale ammette la concessione e/o comodato a titolo gratuito di immobili solo nel caso in cui l'utilità sociale per la comunità è maggiore del ricavato economico;

Vista altresì la sentenza n. 234 del 16 settembre 2013 della Corte dei conti - Sezione giurisdizionale per la Sardegna -, la quale ha statuito che la concessione di un immobile comunale in uso gratuito a un'associazione privata non determina alcun danno erariale, se da ciò deriva un corrispettivo indiretto all'ente come lo svolgimento di servizi e attività di utilità pubblica, nonché gli obblighi di gestione e manutenzione dell'immobile in capo all'associazione stessa;

Ritenuto di assumere formale atto riguardo alla stipulazione di un contratto di comodato per l'uso di locali dell'immobile comunale sopraindicato nei seguenti termini:

- a) l'oggetto del contratto è la concessione in uso dei locali nell'edificio individuato al NCT fg. 19 map. 315 all'Associazione "La Famiglia dei Rododendri", priva di finalità di lucro;
- b) la finalità è quella di promuovere e sostenere l'attività della predetta associazione in modo da promuovere l'attività sociale, culturale e ricreativa;
- c) contenuti degli obblighi sono indicati nello schema di contratto allegato al presente atto;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000 e s.m.i dal Responsabile del Servizio;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge

## DELIBERA

1. Di concedere in uso all'Associazione "La Famiglia dei Rododendri", con sede in fraz. Forno Via Principale n. 22, distinto al NCT fg. 19 mappale 315, l'immobile di proprietà comunale denominato "Cà Nova", per la durata di anni 20 (venti), decorrenti dal 1° luglio 2022;
2. Di stabilire che l'Associazione Famiglia dei Rododendri, nella persona del suo Presidente, assuma l'impegno di manlevare l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità derivante dall'uso dell'immobile da parte della stessa e dei fruitori del servizio;
4. Di approvare l'allegato schema di convenzione per la concessione in uso di locali in argomento, composto da n. 9 articoli, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
5. Di autorizzare il Sindaco pro-tempore, in qualità di Responsabile del Servizio, a sottoscrivere l'allegata convenzione;
6. Di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL 267/2000 e s.m.i, stante l'urgenza di sistemare i locali per avviare la programmazione delle attività istituzionali.

126 132 0 0

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI  
DI PROPRIETÀ COMUNALE ALLA PRO LOCO CAMPELLO MONTI

L'anno duemilaventuno, il giorno uno del mese di dicembre

TRA

Il Comune di Valstrona rappresentato dal rag. Luca Capotosti, nella sua qualità di Sindaco/  
Responsabile del Servizio, con sede in Valstrona via Roma n. 54- C. Fisc. 00436300032, di  
seguito individuato anche come "Comune"

E

L'Associazione Famiglia dei Rododendri, rappresentata dal suo legale rappresentante Sig.  
Falcetti Renato, con sede in Valstrona fraz. Forno Via Principale n. 22, - C. Fisc.  
93004280033, di seguito individuata come "Associazione"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Il rag. Luca Capotosti, nella sua qualità di Sindaco/Responsabile del Servizio del Comune di  
Valstrona, concede all'Associazione Famiglia dei Rododendri l'uso di n 1 locale al piano terreno  
(sede associazione), situati nell'immobile di proprietà comunale, distinto al NCT fg. 19 mappale  
315 denominata Ca' Nova per il periodo 24.06.2022 - 23.06.2042, alle condizioni di cui ai  
successivi articoli.

L'Associazione potrà utilizzare il locale comunale sopraindicato per attività istituzionali  
riferite a organizzazioni di mostre, esposizioni, rassegne aventi finalità culturali, artistiche,  
scientifiche, sociali, che costituiscono rilevante interesse per la comunità e concorrono alla  
sua valorizzazione.

Art. 2

L'utilizzo del locale è a titolo esclusivo, con riferimento al periodo sopraindicato.

Il contratto ha pertanto durata d'anni 20 (venti)

Le parti potranno recedere in ogni momento con preavviso da comunicarsi con 3 mesi  
d'anticipo.

Il Comune ha inoltre facoltà di recesso immediato senza preavviso nei seguenti casi:

a) nel caso in cui siano adottati provvedimenti dai quali derivi, direttamente o per effetto di  
legge, il divieto a contrattare con la pubblica amministrazione a carico dell'associazione o delle  
persone aventi la rappresentanza;

b) nel caso di reiterate violazioni di provvedimenti adottati dall'amministrazione comunale o da  
altra autorità amministrativa sotto il profilo della sicurezza, della sanità, dell'igiene;

c) per sopravvenuto imprevedibile e grave interesse pubblico.

Art. 3

Il locale si concede esclusivamente per l'utilizzo richiesto: svolgimento di attività sociale,  
culturale e ricreativa, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di

mutamento di destinazione d'uso. Le parti si danno reciprocamente atto che i locali costituiscono uno spazio comunale, per cui il Comune ha il pieno titolo e diritto di utilizzare detti locali.

L'Associazione si fa inoltre carico delle utenze relative al riscaldamento, all'illuminazione, all'acqua, nonché della pulizia e degli interventi di manutenzione ordinaria, spettando invece al Comune gli interventi di manutenzione straordinaria.

Rispetto a quanto previsto dai commi precedenti, in particolare, il Comune si obbliga a:

- a) consegnare i locali e relativi arredi di cui all'oggetto;
- b) a garantire il pacifico godimento dell'immobile, ferma restando ogni competenza ad adottare, per esclusivi motivi di interesse collettivo e per dovere istituzionale, i provvedimenti relativi alla sicurezza pubblica, al decoro, all'igiene e alla sanità;
- c) a dotare la struttura d'adeguata copertura assicurativa ai fini della responsabilità derivanti da difetti di costruzione o mancata effettuazione d'interventi di manutenzione straordinaria.

Il Comune è tenuto ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria e ogni altro intervento per rendere i locali conformi alla normativa.

L'Associazione ha i seguenti obblighi:

- a) di prendere l'immobile in consegna e di adibirli agli usi conformi alle finalità del presente contratto;
- b) a fare utilizzo del locale e dell'arredo con la diligenza del buon padre di famiglia;
- c) di prendere in consegna il locale senza arredo, accettandolo senza riserve;
- d) di impegnarsi a mantenere nel proprio statuto associativo l'assenza di finalità di lucro;
- e) di assumersi in proprio le spese per eventuali utenze telefoniche;
- f) di segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte del concedente e, in caso d'urgenza, di adoperarsi per evitare l'aggravamento d'eventuali danni o pericoli di danno;
- g) di non concedere o delegare ad altri soggetti l'utilizzo del locale;
- h) di non concedere l'accesso ai minori che non siano accompagnati da persona adulta che dovrà assumersi l'onere della sorveglianza e della custodia.

#### Art. 4

In considerazione dell'attività svolta nei locali oggetto di concessione, al Comune non è dovuto alcun corrispettivo.

#### Art. 5

I locali si consegnano in buono stato di conservazione ex-art. 1575 C.C., salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dalla sottoscrizione.

L'Associazione individua un responsabile, di cui si garantisce la presenza in loco nei giorni ed orari di utilizzo della struttura.

È proibito all'Associazione, senza preventivo consenso scritto del Comune, di eseguire mutamenti o migliorie nei locali e negli impianti in essi esistenti; di porre fissi ed infissi nei muri.

È altresì proibito all'Associazione di utilizzare il locale per attività di promozione, vendita o a qualunque altro scopo di lucro.

#### Art. 6

L'Associazione, è direttamente responsabile verso il Comune e i terzi per ogni e qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. La stessa Associazione esonera ampiamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del Comune stesso.

#### Art. 7

Il Comune si riserva la facoltà, per proprie comprovate esigenze, di stabilire dei cambiamenti nelle forme e nelle modalità di utilizzo dei locali, come indicato nella presente convenzione.

Ugualmente il Comune potrà, sempre per proprie comprovate esigenze, richiedere l'interruzione del presente rapporto di locazione e quindi di avere la disponibilità dei locali in questione, dandone preavviso di almeno un mese all'Associazione.

Il Comune è esonerato da qualunque responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

#### Art. 8

L'inadempienza da parte dell'Associazione alle condizioni contenute nella presente convenzione comporterà ipso iure la risoluzione del rapporto.

Ove il Comune dovesse consentire l'uso dei locali ad altri, questo avverrà in modo da non turbare l'attività di quelli già convenzionati, ai quali l'Amministrazione Comunale, per correttezza, si impegna a fornire debita comunicazione.

#### Art. 9

Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle norme del Codice Civile, delle altre leggi in vigore e degli usi e consuetudini locali in tema di locazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Valstrona, 24 giugno 2022

Il Sindaco/ Responsabile del Servizio (rag. Luca Capotosti).....

Il Legale Rappresentante dell'Associazione La Famiglia dei Rododendri (Renato Falcetti).....

Ai sensi dell'articolo 1341, 2° comma del codice civile, le parti approvano specificamente le seguenti clausole contrattuali:

- a) articolo 3, 4° comma (limitazioni di responsabilità per vizi della cosa);
- b) articolo 2, 4° comma (recesso immediato del concedente);

Valstrona, 24 giugno 2022

Il Sindaco/ Responsabile del Servizio (rag. Luca Capotosti).....

Il Legale Rappresentante dell'Associazione La Famiglia dei Rododendri (Renato Falcetti)  
.....