

G. C. Numero 65 del 04/12/2015

**Oggetto: CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE
DI MORIMONDO ALLA PARROCCHIA "S. MARIA NASCENTE".
PROVVEDIMENTI**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno DUEMILAQUINDICI addì QUATTRO del mese di DICEMBRE

alle ore 15.00 nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero convocati a seduta i componenti la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano:

PRESENTI

MARELLI MARCO NATALE	SINDACO	SI
SPELTA MAURIZIO	VICE SINDACO	SI
BANDECCHI DONATOPAULO	ASSESSORE	SI

Assiste il Segretario Comunale dott. GIOVANNI SAGARIA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dottor MARELLI MARCO NATALE - SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 65 DEL 04/12/2015

**Oggetto: CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DI MORIMONDO ALLA PARROCCHIA “S. MARIA NASCENTE”.
PROVVEDIMENTI**

Il Sindaco riferisce:” Con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 del 28/11/2002 furono concessi in gestione alla parrocchia “Santa Maria Nascente” di Morimondo i locali di proprietà comunale denominati “Centro polifunzionale” , posti in corte dei Cistercensi, della superficie di circa mq. 130, censiti al vigente N.C.E.U. al foglio 7 mappale 101 categoria B/5 classe U rendita Catastale € 371,88. Tali locali sono utilizzati per fini religiosi, istituzionali, educativi nell’ambito delle attività proprie della parrocchia. In data 20/03/2003 repertorio n. 454 è stata stipulata e sottoscritta la convenzione per la gestione del “centro polifunzionale” di Morimondo e che la stessa scade il 31/12/2008. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 14/04/2009 tale concessione fu prorogata per un ulteriore periodo di anni sei dal 01/01/2009 al 31/12/2014. Ora, la predetta Concessione è scaduta e il concessionario ha richiesto di provvedere alla stipula di una nuova Concessione.”

LA GIUNTA COMUNALE

Udita ed approvata la relazione del Sindaco;

Vista la richiesta presentata dalla parrocchia “Santa Maria Nascente “ di Morimondo intesa ad ottenere la stipula di una nuova concessione per l’utilizzo dei locali “*de quibus*”;

Ritenuto che, in considerazione dei positivi risultati conseguiti, si possa accogliere favorevolmente tale richiesta e quindi autorizzare la stipula di una nuova concessione, con le medesime condizioni di quella precedente al canone convenuto di € 5.000,00 (cinquemila//00) annuali;

Visto lo schema di “Convenzione per la gestione del Centro polifunzionale di Morimondo” all’uopo predisposto dagli uffici;

Dopo breve esame e discussione;

Visti gli articoli 183,184,185 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n.267;

Visto lo Statuto Comunale;

Preso cognizione dei qui uniti pareri espressi in ordine alla presente deliberazione ai sensi dell’art.49 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n.267;

Attesa la propria competenza a provvedere in ordine al presente argomento ai sensi del combinato disposto dagli articoli 48 e 107 commi 1 e 2 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n.267;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

- 1) di concedere in gestione, per i motivi in premessa, alla parrocchia “Santa Maria Nascente “ di Morimondo, i locali posti in Morimondo, corte dei Cistercensi denominati “Centro polifunzionale” , meglio descritti in premessa, per un periodo di anni sei decorrenti dal 01/01/2015 e fino al 31/12/2020;
- 2) di stabilire in Euro cinquemila il corrispettivo annuale per la concessione dei predetti locali, che sono concessi esclusivamente per fini religiosi, istituzionali, educativi nell’ambito delle attività proprie della parrocchia;
- 3) di approvare lo schema di “Convenzione per la gestione del Centro polifunzionale di Morimondo”, qui allegato e parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 4) di demandare ai competenti uffici l’adozione di tutti i provvedimenti conseguenti;
- 5) di dichiarare infine la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma IV del Dlgs 267/2000

PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA

AI SENSI DELL’ART. 49, COMMA 1 DEL D.LGS. N.267/2000 SI ESPRIME
PARERE FAVOREVOLE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN
OGGETTO.

Morimondo, lì 04/12/2015

IL RESPONSABILE DELL’AREA DEI SERVIZI AMMINISTRATIVI
Rejna Giorgio

REPERTORIO N. del

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL “CENTRO POLIFUNZIONALE” DI MORIMONDO

tra

Il Comune di Morimondo, codice fiscale 82003090154, con sede in Morimondo Piazza Municipio n. 1, rappresentato nel presente atto, a nome dello Statuto Comunale, dal.....

e

don Mauro Loi, nato a Chiavari (GE) il 02/09/1963, residente in Morimondo Piazza Municipio n. 1, il quale interviene in qualità di **Parroco “*pro-tempore*” della Parrocchia “ S. Maria Nascente” di Morimondo**, codice fiscale 82002770152 con sede in Morimondo Piazza Municipio n. 1, di seguito nominata “ **CONCESSIONARIO**”

Premesso che:

- 1) la Parrocchia “S. Maria Nascente” di Morimondo da tempo, senza scopo di lucro e con l’ apporto del volontariato, opera ad esclusivo beneficio della collettività ed in modo particolare del mondo giovanile;
- 2) con atto Repertorio n. 454 del 20/03/2003 il comune di Morimondo ha stipulato con la Parrocchia “S. Maria Nascente” di Morimondo una convenzione per la gestione del “Centro polifunzionale” di Morimondo;
- 3) detta convenzione è scaduta in data 31/12/2014;
- 4) con deliberazione n. 65 del 04/12/2015 la Giunta Comunale di Morimondo ha rinnovato alla Parrocchia S. Maria Nascente di Morimondo la concessione per la gestione dei locali posti in Morimondo, Corte dei Cistercensi, denominato “ Centro Polifunzionale”, alle condizioni indicate nella presente Convenzione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione;

2. Oggetto della Concessione

Il comune di Morimondo concede in uso i locali facenti parte del “ Centro Polifunzionale” comunale posti in Morimondo, Corte dei Cistercensi, e così contraddistinti al vigente N.C.E.U.: foglio 7 mappale 101 categoria B/5 classe U Rendita Catastale € 371,38 ed individuati nella qui allegata planimetria, della superficie complessiva di circa mq. 130 (centotrenta).

I locali concessi in uso sono i seguenti:

- a) sala polifunzionale;
- b) n. due bagni ed antibagni;
- c) un ripostiglio;
- d) un deposito;
- e) portico ed area antistante il fabbricato;
- f) servizi igienici annessi al campeggio della “Foresteria” di Morimondo.

3. Durata della concessione

La presente concessione ha la durata di **ANNI SEI, rinnovabili per altri sei anni, decorrenti dal 01 gennaio 2015 e fino al 31 dicembre 2020**. Allo scadere della concessione il rapporto si risolverà senza bisogno di disdetta e senza che il concessionario abbia nulla a pretendere a qualunque titolo.

La concessione comunque non è tacitamente rinnovabile e le eventuali condizioni di rinnovo dovranno essere concordate tra le parti entro il 30 settembre 2020.

4. Canone di concessione

La cessione in gestione è accordata mediante la corresponsione di un **canone annuo di € 5.000,00** (cinquemila), da pagarsi presso la Tesoreria Comunale in due rate eguali semestrali anticipate scadenti il 10 gennaio e 10 luglio di ogni anno.

5. Utilizzo dei locali

E' obbligo del concessionario:

- a) utilizzare i locali con diligenza del buon padre di famiglia, di mantenere in perfetta efficienza le strutture, gli immobili, le aree e di mantenere l' ordine e la moralità nell' ambito delle attività svolte;
- b) utilizzare i locali del Centro Polifunzionale per fini religiosi, istituzionali, educativi nell' ambito delle attività proprie della Parrocchia;
- c) mantenere i locali suddetti nel massimo ordine evitando il verificarsi di danni alle strutture ed ai manufatti presenti;
- d) escludere dall' ingresso chiunque si trovi in stato di ubriachezza, allontanare chiunque provochi alterchi, risse o disordini di qualsiasi natura;
- e) identificare coloro che si rendono responsabili di danneggiamenti agli impianti e di farsi risarcire il danno dagli stessi. La mancata identificazione degli autori dei danni o il mancato risarcimento degli stessi non può costituire giustificato motivo di omissione di ripartizione o riattamento degli impianti danneggiati.

6. Spese di gestione

Le spese di ordinaria manutenzione, di custodia o di gestione del Centro Polifunzionale, comprese le spese di energia elettrica, telefono, riscaldamento,

acqua, le imposte e le tasse attinenti, alla gestione ed ogni altro gravame relativo non espressamente richiamato sono a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà effettuare la voltura delle utenze a servizio dei locali quali: energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile e provvedere direttamente al pagamento delle relative fatture

7. Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune.

Sono da considerarsi tali, gli interventi riguardanti le strutture edili e gli impianti idro – termo – sanitari ed elettrici che vengono realizzati nell' ambito di consistenti opere di ristrutturazione, ammodernamento, e di adeguamento della struttura.

Nel caso in cui si rendano necessari i lavori di manutenzione straordinaria, il concessionario senza ritardo chiederà per iscritto al Comune di provvedere a quanto necessario.

È comunque obbligo del concessionario informare il Comune di tutti i lavori che si rendono necessari.

È facoltà del concessionario, subordinatamente al parere favorevole del Comune, provvedere direttamente all' esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria.

La spesa sostenuta dal concessionario per la realizzazione dei suddetti interventi di manutenzione straordinaria, opportunamente documentata, è a carico del Comune:

- a) potrà essere dedotta “ *in toto*” o in parte, a discrezione dell' Amministrazione Comunale, dagli oneri, se dovuti, dal concessionario;
- b) in caso contrario è facoltà del Comune riconoscere al concessionario le spese sostenute a tale titolo, secondo modalità e termini da definirsi di comune accordo tra le parti.

8. Conservazione e gestione delle strutture, degli arredi e delle attrezzature

Il concessionario si obbliga a prendere in consegna i beni oggetto di concessione e a custodirli, a curarne la conservazione e la manutenzione, a servirsene per l' uso proprio e per le finalità sopra indicate, senza apportare modifiche, innovazioni addizioni di qualunque genere che non siano state prima autorizzate dal Comune di Morimondo.

9. Consegna e restituzione delle strutture, degli arredi e delle attrezzature

All' inizio e al termine della presente Convenzione, saranno redatti e sottoscritti dal Comune e dal concessionario i verbali descrittivi degli immobili, degli arredi e delle attrezzature, oggetto della concessione.

Al termine della Convenzione, o da qualunque evento determinato, il concessionario deve restituire gli immobili, gli arredi, e le attrezzature e quanto risultante dal verbale di consegna, in perfetta efficienza, tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall' uso.

La consegna delle strutture e degli arredi avverrà senza nessun altro atto amministrativo che impegni il cedente.

Al concessionario vengono dati in uso gli arredi e le attrezzature esistenti in buono stato di conservazione.

Qualora degli stessi beni si rendesse necessaria la sostituzione, il concessionario si impegna a provvedere a proprie spese al riguardo, previo assenso del Comune; il concessionario si impegna altresì a provvedere a proprie spese alla riparazione e/o manutenzione dei beni medesimi ove necessario.

Il concessionario si impegna inoltre ad acquistare altre e nuove attrezzature necessarie e migliorative alla gestione dell' impianto, previo assenso del Comune.

Le attrezzature, i beni mobili acquistati dal concessionario, dovranno essere tempestivamente comunicati ed elencati al Comune, con relativa fatturazione e provenienza.

10. Risoluzione della concessione

La concessione può essere risolta senza alcun indennizzo al concessionario, fatti salvo, l' immediato risarcimento dei danni da parte del concessionario stesso:

a) quando siano accertate e contestate nell' esercizio ripetute e gravi irregolarità addebitabili al concessionario o sia compromessa la sicurezza dei locali per colpa dello stesso;

b) per inosservanza degli obblighi che la legge o la Convenzione prescrive a suo carico e tale inosservanza sia causa del non regolare funzionamento del Centro;

c) per il mancato funzionamento, per il non utilizzo, anche parziale, per qualunque motivo, dei locali in concessione;

d) quando il concessionario non assolva ad obblighi essenziali assunti con la presente Convenzione malgrado il richiamo e trascorsi 10 giorni dalla diffida. La presente elencazione si intende indicativa e non esaustiva dei casi di risoluzione.

Comunque la mancata osservanza di quanto osservato nei precedenti punti a), b), c), d), produrrà, come convenuto espressamente tra le parti, “ *ipso jure*”, la risoluzione della presente Convenzione per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento, nonché immediato possesso delle strutture da parte del Comune.

Tale clausola risolutiva è concordata tra le parti ai sensi degli articoli 1456 e 1457 del Codice Civile.

In tutti i casi, anche se non sopra riportati, per cui si verifichi la risoluzione della presente Convenzione per fatto o per colpa del concessionario, è dovuto il risarcimento dei danni, e si ripete, l' immediato rilascio da parte del concessionario degli immobili, delle strutture e delle attrezzature in concessione.

11. Utilizzo locali

Il Comune può avvalersi della facoltà di poter utilizzare i locali del Centro polifunzionale per lo svolgimento di iniziative, manifestazioni e incontri di

pubblica utilità; in tal caso è dovuto da parte del Comune il rimborso spese per utilizzo dei locali.

In caso di pubblica ed urgente necessità, il Comune potrà disporre dei locali senza preavviso e senza che il concessionario abbia titolo al risarcimento dei danni.

12. Controlli

Il Comune, tramite personale dipendente, può provvedere in ogni momento al controllo e alla verifica della corretta gestione dei locali.

Le eventuali prescrizioni dovranno essere immediatamente eseguite nei tempi stabiliti, salva successiva contestazione da inoltrarsi all'Amministrazione Comunale, nel caso che il concessionario non le ritenga accettabili rispetto ai doveri incombenti per convenzione.

13. Esecuzione d'ufficio

Qualora il concessionario, regolamento diffidato in base al precedente punto, non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune ha la facoltà di eseguire d'ufficio le operazioni in oggetto di diffida, addebitando i costi sostenuti al concessionario.

14. Chiusura per forza maggiore

In caso di chiusura del centro polifunzionale, ovvero nel caso che i locali non possano essere utilizzati per motivi di forza maggiore o di interruzione dovuta a guasti tecnici, strutturali, il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennizzo da parte del Comune, restando inteso che è onere del Comune provvedere tempestivamente ad eliminare tali inconvenienti.

15. Recesso

Il concessionario potrà recedere alla presente Convenzione in qualsiasi momento, purchè dia avviso al Comune almeno tre mesi prima della data di efficacia del recesso.

In caso di recesso forzato, per inadempienza degli obblighi convenzionali, la struttura dovrà essere riconsegnata dal concessionario in perfetto stato, senza alcun atto formale, entro dieci giorni dalla data del recesso.

16. Effetti della risoluzione della Convenzione

A seguito della pronuncia di risoluzione e decorso il periodo di preavviso, il Comune ha l'immediata facoltà, anche in pendenza di opposizione, anche giudiziale, di gestire in proprio o nei modi che riterrà opportuno i locali, salvo il risarcimento degli eventuali danni.

17. Assicurazioni

Il concessionario ha l'obbligo di stipulare una congrua ed idonea polizza di assicurazione contro tutti i rischi derivanti dalla gestione dei locali e dalla

organizzazione delle attività. I massimali dovranno essere adeguati alle necessità. Il Comune di Morimondo è esonerato pertanto da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per danni e persone e cose dipendenti direttamente o indirettamente all' esercizio delle attività svolte nel Centro.

18. Fidejussione

Il concessionario, tenuto conto delle attività sociali svolte a favore della collettività, è esonerato dal prestare fideiussione.

19. Riferimenti alle leggi

Oltre all' osservanza di tutte le condizioni specificate nel presente atto, il concessionario avrà l' obbligo di osservare e far osservare dai propri incaricati, tutte le disposizioni previste dalle leggi e dai regolamenti comunali in vigore o che potessero venire emanate nella durata della presente convenzione.

Per quanto non previsto espressamente nella presente Convenzione, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge applicabili alla stessa.

20. Oneri fiscali

Tutte le spese, imposte e tasse per la presente Convenzione, inerenti, dipendenti e successive, inclusa la registrazione in caso d' uso, sono a carico del concessionario. La presente Convenzione sarà registrata in caso d' uso, a richiesta dell' interessato, che dovrà assumersi le relative spese.

21. Controversie

In caso di controversia, le parti rinunciano ad ogni formalità di giudizio demandando la definizione ad un Collegio Arbitrale del quale ciascuna delle Parti nominerà un Arbitro, mentre il Presidente del Collegio stesso sarà il Giudice Conciliatore o il Giudice di Pace.

Resta inteso che in caso di controversia dovrà essere osservata la procedura di cui agli articoli 820 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

Indipendentemente da quanto precisato al punto precedente, la Giunta Comunale potrà pronunciare la decadenza della Concessione qualora il Concessionario o i suoi dipendenti /collaboratori pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente gravi violazioni di Leggi o inosservanza di Ordinanze e prescrizioni del Sindaco.

22. Rinvio ed altre norme

Per qualunque contestazione che potesse sorgere in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio del locatore, che viene eletto a tutti gli effetti in Pavia.

Per quanto non previsto dal presente contratto si farà riferimento alle norme del Codice Civile, nonché agli usi e consuetudini locali in materia di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

f.to dott. Marelli Marco Natale

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Giovanni Sagaria

Un esemplare della presente deliberazione sarà pubblicato all'Albo Comunale dal giorno 16/12/2015 e per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Giovanni Sagaria

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO.

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Giovanni Sagaria

La presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA:

- IMMEDIATAMENTE ai sensi dell'art.134- 4° comma - del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.
- Dopo il DECIMO giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

dottor Giovanni Sagaria