

COMUNE DI VICOLUNGO

Provincia di Novara

~~originale~~/copia

DELIBERAZIONE N. 15

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL COMUNE DI VICOLUNGO E L'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA "MAGGIORE DELLA CARITA'" DI NOVARA, RELATIVO ALLE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VICOLUNGO E CENSITE AL FOGLIO 4 MAPP. 269-270-271-145 e 274 (sub. 2 e 3), DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA "MAGGIORE DELLA CARITA'".

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno TREDICI del mese di MARZO alle ore 17,00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			presenti	assenti
VICENZI	MARZIA	Sindaco	X	
GAVINELLI	LORELLA	Assessore		X
DEAGOSTINI	MARCO	Assessore		X
PERETTI	SABRINA	Assessore	X	
MOZZATO	MASSIMO	Assessore	X	
totali			3	2

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Sabrina SILIBERTO.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la sig.ra Marzia VICENZI, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL COMUNE DI VICOLUNGO E L'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA "MAGGIORE DELLA CARITA'" DI NOVARA, RELATIVO ALLE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VICOLUNGO E CENSITE AL FOGLIO 4 MAPP. 269-270-271-145 e 274 (sub. 2 e 3), DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA "MAGGIORE DELLA CARITA'".

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che è intenzione di Questa Amministrazione attivare iniziative dedite al perseguimento di finalità sociali ed educative nonché alla valorizzazione del territorio locale, incentivandone il turismo e la ricettività;

RILEVATO che, in seguito ad accordi intercorsi tra il Comune di Vicolungo e l'azienda ospedaliero-universitaria "Maggiore della Carità", si addiveniva alla volontà di formalizzare, attraverso un contratto di comodato d'uso gratuito, l'utilizzo da parte del Comune di Vicolungo degli immobili, siti nel Comune di Vicolungo e di proprietà dell'azienda ospedaliero-universitaria "Maggiore della Carità" di Novara, così meglio specificati ed identificati nell'allegata planimetria:

Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl	Cons.	Sup. Cat.	Rendita €	Uso
CASTELLO									
4	269		Largo Giuseppe Garibaldi n. 1, p. S1,1,2,3	D10				7.552,00	magazzini, depositi, silos, tettoie, corte
AREA CABINA ELETTRICA									
4	270		Via Casaleggio snc p. T, 1						area su cui insistente vecchia cabina elettrica di proprietà ENEL
MANICA OCCIDENTALE CASTELLO									
4	271		Via IV Novembre snc p. T, 1	C/4	U	344 m²	480 m²	390,86	Sala per attività ludiche e culturali (già in uso al Comune di Vicolungo)
CASA PADRONALE IN CASTELLO									
4	145		Via Roma n. 1 p. T, 1	A/3	U	20 vani		888,31	abitazione
VESCOVADO E CASA DELLE MONDINE									
4	274	2	Via Roma n. 1 p. T, 1	F/2					unità collabente
		3	Via Casaleggio snc. P. T	C/2	4	224 m²	268 m²	370,20	deposito, tettoia, corte

PRECISATO che il Comune di Vicolungo, con l'approvazione del contratto di comodato in oggetto, si impegna a ricercare e a richiedere finanziamenti pubblici e privati, per la manutenzione straordinaria, ristrutturazione, conservazione e recupero degli immobili sia sotto l'aspetto strutturale che artistico ed a partecipare a bandi ed iniziative pubbliche che consentano il reperimento di fondi destinati al recupero del patrimonio artistico ed edilizio;

VALUTATO che lo scopo dell'approvazione del contratto di comodato in oggetto riveste un'importanza strategica, a vantaggio dell'intera popolazione, poiché persegue

l'intento di mettere in atto iniziative di valorizzazione delle peculiarità storiche, artistiche e monumentali, prevenendone il degrado;

VISTA l'allegata bozza di contratto di comodato d'uso gratuito, facente parte integrale e sostanziale del presente atto, composto da n. 19 articoli per la durata di anni 10 (dieci), relativamente agli immobili sopracitati di proprietà dell'azienda ospedaliero-universitaria "Maggiore della Carità" di Novara;

RITENUTO il suddetto contratto meritevole di approvazione;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio Tecnico, ai sensi art. 49 D.L.vo 267/2000, dando atto che non viene acquisito il parere di regolarità contabile, non comportando il presente atto oneri per l'Ente;

VISTI:

- il D.lgs 267/00;
- lo Statuto Comunale;
- gli artt. 1803 e ss. del c.c.;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. Per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito, facente parte integrale e sostanziale del presente atto, composto da n. 19 articoli per la durata di anni 10 (dieci), relativo all'utilizzo da parte del Comune di Vicolungo degli immobili, siti nel Comune di Vicolungo e di proprietà dell'azienda ospedaliero-universitaria "Maggiore della Carità" di Novara, così meglio specificati ed identificati nell'allegata planimetria:

Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	Cat.	CI	Cons.	Sup. Cat.	Rendita €	Uso
CASTELLO									
4	269		Largo Giuseppe Garibaldi n. 1, p. S1,1,2,3	D10				7.552,00	magazzini, depositi, silos, tettoie, corte
AREA CABINA ELETTRICA									
4	270		Via Casaleggio snc p. T, 1						area su cui insistente vecchia cabina elettrica di proprietà ENEL
MANICA OCCIDENTALE CASTELLO									
4	271		Via IV Novembre snc p. T, 1	C/4	U	344 m ²	480 m ²	390,86	Sala per attività ludiche e culturali (già in uso al Comune di Vicolungo)
CASA PADRONALE IN CASTELLO									
4	145		Via Roma n. 1 p. T, 1	A/3	U	20 vani		888,31	abitazione
VESCOVADO E CASA DELLE MONDINE									
4	274	2	Via Roma n. 1 p. T, 1	F/2					unità collabente
		3	Via Casaleggio snc. P. T	C/2	4	224 m ²	268 m ²	370,20	deposito, tettoia. corte

2. Di trasmettere copia del presente atto all'azienda ospedaliero-universitaria "Maggiore della Carità" di Novara, per il seguito di competenza;
3. Di demandare al Responsabile del Servizio l'adozione di ogni adempimento conseguente;
4. Di dare atto che l'approvazione del presente provvedimento non comporta oneri per l'Ente, essendo il contratto di comodato a titolo gratuito;
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267 del 18/08/2000.

Pareri ai sensi dell'art.49, comma 1 e attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4, D.Lgs n.267/2000:

F C

☐ ☐ Il responsabile del servizio segreteria-finanziario:

(F. Moretti) _____

☐ ☐ Attestazione di copertura finanziaria:

(F. Moretti) _____

☐ ☐ Il responsabile del servizio demografico-vigilanza-commercio:

(F. Barbieri) _____

☒ ☐ Il responsabile del Servizio LL.PP.-Urbanistica-Istruzione:

(M. Deagostini) _____

F.TO

Vicolungo, 13 MAR, 2014

F = favorevole

C = contrario

F.TO

Il Sindaco
(Marzia Vicenzi)

F.TO

Il Segretario Comunale
(Sabrina Siliberto)

Pubblicazione n. 32.....

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio il
e per quindici giorni consecutivi. - 3 APR. 2014

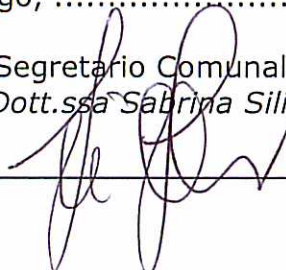
Vicolungo, - 3 APR. 2014

F.TO Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Sabrina Siliberto)

Copia conforme all'originale

- 3 APR. 2014
Vicolungo,

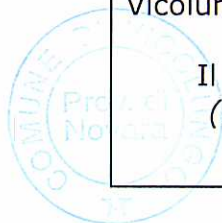
Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Sabrina Siliberto)



La presente delibera è divenuta esecutiva
per decorrenza dei termini in data
ai sensi art.134 comma 3 D.Lgs. n.267/2000.

Vicolungo,

F.TO Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Sabrina Siliberto)



CONTRATTO di COMODATO D'USO

Approvato con Deliberazione del Direttore Generale n. del .././2013

Con la presente scrittura privata

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria "Maggiore della Carità" di Novara, con Sede in C.so Mazzini n.18 - Novara, C.F. e P.I. 01521330033, qui rappresentata dal dott. Mario Minola, nato a _____ il _____, C.F. _____ in qualità di Direttore Generale pro tempore, di seguito chiamato "Comodante";

Concede in Comodato

Al Comune di Vicolungo con sede in Piazza Giuseppe Mazzini n. 2 - Novara, C.F. e P.I. 00437100035, qui rappresentato dal geom. Marzia Vicenzi nata a _____ il _____, C.F. _____ in qualità di Sindaco pro tempore, di seguito chiamato "Comodatario";

che accetta:

Le unità immobiliari in Comune di Vicolungo di seguito elencate secondo gli identificativi catastali C.F. ed individuabili nella planimetria allegata (allegato 1):

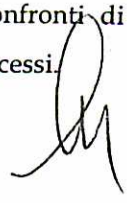
Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita €	Uso
CASTELLO									
4	269		Largo Giuseppe Garibaldi n. 1, p. S1,1,2,3	D10				7.552,00	magazzini, depositi, silos, tettoie, corte
AREA CABINA ELETTRICA									
4	270		Via Casaleggio snc p. T, 1						area su cui insistente vecchia cabina elettrica di proprietà ENEL
MANICA OCCIDENTALE CASTELLO									
4	271		Via IV Novembre snc p. T, 1	C/4	U	344 m ²	480 m ²	390,86	Sala per attività ludiche e culturali (già in uso al Comune di Vicolungo)
CASA PADRONALE IN CASTELLO									
4	145		Via Roma n. 1 p. T, 1	A/3	U	20 vani		888,31	abitazione
VESCOVADO E CASA DELLE MONDINE									
4	274	2	Via Roma n. 1 p. T, 1	F/2					unità collabente
		3	Via Casaleggio snc. P. T	C/2	4	224 m ²	268 m ²	370,20	deposito, tettoia, corte

Secondo le seguenti norme, precisazioni e condizioni:

- 1) Gli immobili sono concessi, a titolo gratuito, nelle attuali condizioni manutentive e di conservazione, constatate contestualmente e ritenute dal Comodatario idonee agli scopi che si prefigge durante il periodo di vigenza del presente atto. Durante tale periodo il Comodatario si impegna all'esecuzione a propria cura e spese, anche mediante finanziamento di terzi, degli interventi manutentivi ordinari necessari al mantenimento di dette condizioni generali, evitando peggioramenti e ulteriore degrado delle strutture edilizie ed impiantistiche in genere. In merito allo stato dei fabbricati concessi, si precisa che nelle condizioni attuali il "Vescovado" individuato al Foglio 4 mappale 274 sub. 2, in quanto unità collabente è da considerarsi inagibile, quindi salvo diverse pattuizioni successive in merito a progetti di riutilizzo e recupero, al Comodatario, per detta porzione di immobile, è richiesta la semplice custodia escludendone l'utilizzo e l'apertura al pubblico. Si precisa inoltre che eccetto il mappale n. 270 gli altri immobili elencati sono sottoposti a tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali a seguito di verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico di cui agli artt. 10 - 12 del D.lgs n. 42/2004.
- 2) Sono inoltre a carico del Comodatario le spese di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che si renderanno necessarie per il mantenimento dell'agibilità degli immobili e per renderli idonei all'utilizzo previsto. Il Comodatario dovrà inoltre eseguire a proprie esclusive spese tutte le opere necessarie al rispetto

delle condizioni di sicurezza, sanitarie, di salubrità e agibilità previste dalle vigenti normative, sia in relazione all'uso aperto al pubblico, che privato, che nei confronti di terzi. Il Comodante dovrà preventivamente autorizzare l'esecuzione di tali opere. In considerazione della gratuità dell'uso, al termine della concessione, o precedente interruzione per i casi previsti, tutti gli interventi migliorativi e le addizioni apportate verranno acquisite dall'immobile, senza che il Comodante debba corrispondere alcuna somma, a qualsiasi titolo, al Comodatario.

- 3) In relazione alla possibilità di attingere a finanziamenti pubblici per interventi manutentivi e di ristrutturazione degli immobili oggetto del presente atto, il Comodante autorizza sin d'ora il Comodatario a presentare domanda di contributo finanziario a valere sulle risorse stanziare per il primo programma "6000 Campanili", di cui al comma 9 dell'art. 18 del Decreto Legge 21 giugno 2013 n. 69, contenente "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia", convertito con modificazioni nella Legge n. 98 del 9 agosto 2013, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 20 agosto 2013 n. 194, secondo le modalità di cui al Decreto del 26 settembre 2013 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
- 4) Il Comodatario si assume ogni spesa ed onere di gestione degli immobili, quali: riscaldamento, pulizia, acqua, giardinaggio, energia elettrica, gas, telefonia, trasmissione voce e dati, ecc. comprese le spese di realizzazione, manutenzione e gestione degli impianti nel rispetto delle normative vigenti ed eventuali variazioni normative che intervengano nel periodo di vigenza del presente atto.
- 5) Per quanto citato ai punti 1, 2, 3 e 4 la durata del contratto è fissata in anni 10 (dieci) - salvo quanto previsto dal successivo art. 6 - rinnovabili per lo stesso periodo a richiesta del Comodatario, con decorrenza dal giorno della sottoscrizione. Eventuale rinnovo sarà possibile solo con nuovo atto deliberativo del Comodante o di eventuali subentranti nei diritti.
- 6) Alla scadenza del termine sopra convenuto il Comodatario è obbligato a restituire gli immobili oggetto del presente contratto sgombri da ogni cosa o arredo. Se però, durante il periodo contrattuale di cui all'art. 5, per motivi di urgenza, necessità, obbligo di cessione o volontà di alienazione da parte del Comodante, questi potrà esigerne la restituzione da richiedersi mediante lettera raccomandata R.R. con preavviso di almeno 12 mesi. In caso di vendita, secondo le procedure previste dalla vigente normativa, sarà garantita al Comodatario la prelazione sull'acquisto della "Manica Occidentale del Castello", meglio individuata nella tabella sopra riportata. Tale garanzia varrà se e solo quando l'esercizio di tale prelazione non risulti pregiudizievole l'alienazione della restante parte del compendio concesso in comodato o non ne produca un decremento di valore rispetto al valore dell'alienazione dell'intero compendio scesca da tale vincolo.
- 7) L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per gli scopi istituzionali del Comodatario e le attività ad esso pertinenti e compatibili, in genere senza scopo di lucro e profitto. Sono esclusi usi continuativi a scopo commerciale. Nel caso che attività occasionali svolte all'interno degli immobili concessi, dovessero produrre ricavi al Comodatario, gli utili relativi dovranno obbligatoriamente essere investiti in opere di manutenzione straordinaria agli immobili stessi, concordando gli interventi con il Comodante.
- 8) Il Comodante, previo accordo con il Comodatario sui tempi e le modalità, si riserva di utilizzare gli immobili per propri scopi istituzionali, promozionali e divulgativi, senza nulla dovere al Comodatario per tale utilizzo.
- 9) Il Comodatario si assume l'obbligo e l'onere per la copertura assicurativa nei confronti di dipendenti, collaboratori e terzi, per danni o sinistri dovuti all'accesso ed all'uso degli immobili concessi.



- 10) Tutte le spese attuali e future relative al presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, sono a carico del Comodatario. Saranno altresì a carico del Comodatario tasse, imposte, oneri fiscali, ecc., locali e statali, relative agli immobili in oggetto.
- 11) Il Comodatario dichiara che gli immobili in oggetto sono conformi ed idonei all'uso pattuito. E' a carico del Comodatario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni sanitarie, amministrative, urbanistiche, ecc. necessarie allo svolgimento delle proprie attività negli immobili concessi. In relazione a ciò il Comodatario si impegna alla messa a norme degli impianti ed all'ottenimento delle relative certificazioni prevista dalla legge. Sono altresì a carico del Comodatario l'ottenimento delle autorizzazioni di natura edilizio-urbanistica necessarie allo svolgimento delle opere manutentive, previo assenso del Comodante, con particolare riguardo al rispetto della normativa e delle procedure dovute per il vincolo storico - artistico - paesaggistico esistente sugli immobili. Tutte le spese sostenute per tali pratiche non saranno in alcun modo riconosciute.
- 12) Il Comodatario, se presenti, dovrà provvedere al pagamento delle spese condominiali, consortili, ecc. relative all'uso dei servizi per gli immobili concessi.
- 13) Previo assenso del Comodante, per la copertura delle spese relative alle opere di manutenzione ed agli interventi edilizi, il Comodatario potrà attingere a sovvenzioni o finanziamenti pubblici e privati stanziati espressamente per il recupero e la salvaguardia di beni architettonici, storici e paesaggistici, come pure aderire ad associazioni o iniziative con le medesime finalità. Tali finanziamenti o adesioni dovranno essere compatibili con la durata temporale, i vincoli e le finalità previste dal presente atto, non vincolando o pregiudicando in nessun modo la disponibilità degli immobili con le modalità pattuite.
- 14) E' fatto espresso divieto di cessione o sub cessione di contratto. Il Comodatario potrà servirsi degli immobili esclusivamente per gli usi determinati dal contratto; in caso contrario il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione degli immobili, oltre al risarcimento del danno.
- 15) Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario alla scadenza del presente contratto resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie con particolare attenzione ai vincoli, storici, architettonici e paesaggistici, produrranno la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario.
- 16) E' facoltà del Comodante ispezionare o far ispezionare gli immobili oggetto di questo contratto, senza obbligo di preavviso scritto.
- 17) Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di occupanti, utenti, dipendenti, collaboratori o di terzi in genere. Il Comodatario è costituito custode degli immobili oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.
- 18) Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le Parti se non modificati da Leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.
- 19) Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del C.C. e delle altre Leggi in vigore.

Novara, li

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

