

CONCESSIONE IMMOBILE

Di Via Don Bosco, 2 al CAI sez. Castellanza

L'anno duemilasedici, il giorno ____ del mese di _____ in Castellanza, presso la sede municipale

TRA

IL COMUNE DI CASTELLANZA, si seguito per brevità chiamato anche "Comune", con sede a Castellanza (VA), V.le Rimembranze, 4, cod. fisc. 00252280128, rappresentato dalla Dott.ssa Roberta Ramella nata a Pinerolo (TO) il 24/04/1966, domiciliata per la carica nella casa comunale, la quale interviene nel presenta atto, non in nome proprio, ma in qualità di responsabile del Settore Istruzione Cultura e Sport, in forza di decreto sindacale n. 22953 del 18/12/2013, emanato in attuazione di quanto stabilito dall'art. 107 punto 3, lett. C) del D. lgs.n. 267 del 18/08/2000;

E

L'ASSOCIAZIONE CAI (Club Alpino Italiano) sez. di Castellanza, con sede a Castellanza in via Don Bosco, 2 rappresentata dal Sig. Adelio Girola nato a Busto Arsizio il 10/08/1956 e residente a Legnano, in qualità di Presidente;

PREMESSO CHE:

1. Con delibera C.C. n. 38 del 10/04/2000 e successive modifiche, si approvava il Regolamento dei criteri e delle modalità per la concessione di contributi economici a persone ed enti pubblici e privati (ex art. 12 della L. 241/1990) il quale il quale all'art. 9 disciplina l'utilizzo di strutture pubbliche, come segue: "Su base convenzionale, l'Amministrazione Comunale potrà concedere gratuitamente o in forma agevolata immobili o strutture comunali per un periodo di tempo continuativo a favore di Enti, Associazioni, Gruppi e Cooperative e simili senza scopo di lucro aventi sede nel territorio del Comune e/o ivi operanti con iniziative idonee a promuovere lo sviluppo della Comunità locale";
2. Nel territorio del Comune di Castellanza opera dall'anno 1945 l'associazione CAI (Club Alpino italiano) – sez. di Castellanza che svolge, a favore della collettività, per fini statuari, l'esercizio di attività sportive non agonistiche e la promozione di ogni altra attività finalizzata allo sviluppo della frequentazione della montagna in tutte le sue forme: alpinismo, escursionismo, sci-alpinismo, discesa e fondo; inoltre l'associazione pone particolare attenzione al rispetto generale dell'ambiente, non solo alpino o prealpino; rientrano infine nelle attività della sezione anche iniziative culturali, relativamente ad argomenti di carattere storico, medico scientifico, tecnico e ambientale riguardanti l'alpinismo.
3. La costituzione dell'associazione è formalizzata con statuto registrato presso l'Ufficio del Registro di Busto Arsizio al n. 6506 serie 3° in data 15/12/1998;

4. L'operato del CAI ha una significativa ricaduta a livello locale, dal momento che le iniziative proposte sono fruibili da tutti i cittadini, anche non iscritti al CAI e che le attività escursionistiche, alpinistiche e didattiche, sono:
- Corsi di sci di discesa e fondo, svolti con maestri di sci titolati FIS/AMSI;
 - Corsi di alpinismo, roccia, ghiaccio, arrampicata, sci-alpinismo, svolti sotto la direzione di istruttori nazionali del CAI, coadiuvati da istruttori regionali e sezionali;
 - Organizzazione di mostre, conferenze, proiezioni di film;
 - Collaborazione con altre associazioni presenti sul territorio per l'organizzazione di iniziative o eventi a carattere popolare;
 - Collaborazione con la scuola dell'obbligo in occasione di iniziative svolte all'esterno degli edifici scolastici, quali lezioni di orienteering o semplici escursioni.
5. Il CAI ha per scopo l'esclusivo perseguimento di finalità sociali attraverso la pratica dell'alpinismo in tutte le sue forme, non ha scopi di lucro, è una libera associazione apartitica e aconfessionale;
6. Il CAI necessita di adeguati spazi in uso esclusivo, oltre che per lo svolgimento delle proprie finalità statutarie, per la conservazione del materiale alpinistico, informatico e della documentazione amministrativa relativa alle proprie attività;

RICHIAMATI

- A. La deliberazione G.C. n. 134 del 17/11/2011 che approva le Direttive per la concessione di beni immobili comunali e le successive modifiche ed integrazioni apportate con le deliberazioni G.C. n. 45 del 21/03/2013, n. 53 del 18/04/2013 n. 42 del 30/04/2015;
- B. La richiesta presentata dall'associazione CAI in data 05/02/2016 (ns. prot. n. 2225) relativa al rinnovo della concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Don Bosco, 2, firmata in data 29/05/2013 e scaduta il 31/12/2015, come previsto dall'art. 4 della medesima;
- C. La deliberazione G.C. n. _____ del _____ che approva la bozza della presente concessione;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Recepimento premesse

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

Art. 2 – Oggetto della concessione

Il Comune di Castellanza, ai sensi delle sopra richiamate deliberazioni G.C., concede all'associazione CAI sez. Castellanza come sopra rappresentata e che accetta, l'immobile (di cui all'allegata planimetria e che forma parte integrante del presente atto) sito in via Don Bosco, 2 composto da n. 3 locali e che ben si adatta allo scopo.

Art. 3 – Finalità della concessione

I locali suddetti vengono concessi con l'esplicito impegno di destinazione a sede amministrativa dell'Associazione ed esclusivamente per gli scopi istituzionali meglio rubricati nel rispettivo Statuto ed indicati nelle premesse del presente atto ai n. 4 e 5.

Art. 4 – Durata

La durata della presente concessione è fissata in anni 3 (tre) con decorrenza dal 01/01/2016 al 31/12/2018.

E' prevista facoltà di rinnovo della concessione, su richiesta del concessionario, previa adozione di analogo formale provvedimento, salvo invio, da parte del Comune, tre mesi prima della scadenza, di richiesta di restituzione anticipata dell'immobile e delle sue pertinenze, tramite raccomandata con avviso di ricevimento.

Se però, durante il termine convenuto o prima che il concessionario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e imprevisto bisogno del concedente, questo può esigerne la restituzione immediata senza che il concessionario possa opporre diritti di sorta.

Art. 5 – Aspetti economici

Viene convenuto il canone annuo di € 1.380,00= (milletrecentottanta/00)+IVA (se dovuta) che l'Associazione corrisponderà al Comune di Castellanza entro il 30/06 di ogni anno.

Il canone potrà essere sgravato fino al massimo del valore dell'affitto nel caso in cui il concessionario di faccia carico dell'ordinaria manutenzione dell'immobile (inclusa la manutenzione del verde) e degli spazi e delle aree pubbliche non strettamente pertinenti all'immobile concesso.

Nel caso, i lavori predetti devono essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Tecnico comunale ed essere collaudati per ottenere lo sgravio del canone di affitto.

Art. 6 – Migliorie

Le spese di carattere straordinario, quali migliorie o addizioni, potranno essere effettuate dal concessionario qualora il loro importo non superi € 10.000,00=. A fronte delle spese sostenute e appositamente documentate potrà essere riconosciuto un contributo, previo atto di risoluzione della Giunta Comunale.

Tutti i lavori potranno essere eseguiti soltanto previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico comunale che procederà al collaudo degli stessi.

Le opere realizzate rimarranno di esclusiva proprietà del Comune senza nulla dovere al concessionario al termine della concessione.

Art. 7 – Spese

Sono ad esclusivo e totale carico del concessionario le spese, nessuna esclusa, relative alla gestione (fornitura dell'energia elettrica, riscaldamento/condizionamento, spurghi) e alla

manutenzione ordinaria del bene concesso, intendendosi per manutenzione ordinaria tutte le spese per le riparazioni derivanti dal normale logoramento dovuto all'uso.

Relativamente alle spese per la fornitura di energia elettrica, essendo il contatore (di proprietà comunale) intestato al Comune per l'illuminazione del cortile, il CAI si è provvisto di contabilizzatore di energia. Pertanto la bolletta sarà pagata dal Comune che provvederà a richiedere periodicamente (con cadenza trimestrale), mediante reversale, il rimborso sulla base delle bollette emesse dalla società erogatrice.

Sono inoltre a carico del concessionario gli oneri derivanti dalle utenze telefoniche, nonché la pulizia dei locali e dell'area pertinenziale dell'immobile.

Sono ad esclusivo carico dell'Amministrazione Comunale le spese relative alla fornitura dell'acqua e le spese di manutenzione straordinaria ovvero quelle necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri, la sostituzione delle travi, il rinnovamento per intero o per una parte considerevole del tetto. Rimane inoltre a carico dell'Amministrazione Comunale la manutenzione ordinaria del verde presente nell'area pertinenziale dell'immobile, salvo quanto previsto dal precedente art. 5.

Art. 8 – Obblighi e responsabilità del concessionario

Il concessionario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia. L'uso dell'immobile non può essere concesso ad un terzo e non può essere impiegato che per le finalità espresse in premessa e al precedente art. 3.

Se il concessionario non adempie agli obblighi suddetti, il Comune può richiedere l'immediata restituzione della struttura, oltre al risarcimento del danno.

Il concessionario si impegna a mantenere efficiente e funzionante l'immobile oggetto della presente convenzione.

Il concessionario è responsabile del perimento dell'immobile qualora sia ad esso imputabile.

Art. 9 – Recesso e risoluzione

Le parti hanno facoltà di recedere unilateralmente dalla presente convenzione con preavviso di almeno 6 mesi (sei) mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

La presente convenzione potrà essere risolta anticipatamente da parte del Comune di Castellanza in caso di grave inadempimento da parte della Associazione, previa contestazione da effettuarsi per iscritto da parte del Responsabile del Settore Istruzione Cultura e Sport. Dovranno essere concessi all'associazione almeno 10 giorni per la presentazione di eventuali giustificazioni.

Art. 10 – Cessazione attività

La presente convenzione si intende risolta, senza alcun onere o compenso di sorta qualora l'associazione concessionaria venisse sciolta o, per qualsivoglia causa, cessasse di svolgere le proprie funzioni istituzionali nel territorio del Comune di Castellanza.

A tal fine il concessionario si impegna a comunicare al Comune i mutamenti della propria situazione.

Art. 11 – Eccezioni

Le parti si impegnano al rispetto reciproco del presente atto, rimuovendo sin da ora ogni eccezione in merito.

Art. 12 – Norme Finali

Le parti, di comune accordo, dichiarano che la presente concessione costituisce scrittura privata non autenticata, da registrarsi in caso d'uso.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione sarà competente il Tribunale di Busto Arsizio.

Art. 13 – Privacy

Si informa che il trattamento dei dati personali relativi al presente contratto è effettuato unicamente per le finalità concesse all'espletamento del presente procedimento e secondo le modalità a ciò strettamente connesse.

La comunicazione dei dati a soggetti pubblici e privati e la loro diffusione è ammessa quando sia prevista da norme di Legge o di Regolamento o quando risulti comunque necessaria per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali nei limiti previsti dall'art. 19 del D. lgs. 196/03 s.m.i..

Letto, confermato e sottoscritto.

Castellanza, _____

per Il Comune di Castellanza
Il Responsabile del Settore Istruzione Cultura e Sport
Dott.ssa Roberta Ramella

.....

per l'Associazione CAI sez. Castellanza
Il Legale Rappresentante
Sig. Adelio Girola

.....