



CITTA' DI CARIGNANO

Provincia di Torino

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47

OGGETTO :

CHIESA DI SAN REMIGIO. CONCESSIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE "SAN REMIGIO ONLUS". APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno **duemilaotto** , addì **sette** , del mese di **agosto** , alle ore **21** e minuti **00** , nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di Legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il **CONSIGLIO COMUNALE**, del quale sono membri i signori:

| Cognome e Nome | Carica | Pr. | As. |
|--------------------|--------------|-----------|----------|
| COSSOLO MARCO | Sindaco | P | |
| FERAUDO MIRANDA | Vice Sindaco | P | |
| PAPA TONINO | Consigliere | P | |
| ALBERTINO GIORGIO | Consigliere | P | |
| ACCASTELLO ANTONIO | Consigliere | P | |
| LANFREDI ALFREDO | Consigliere | P | |
| CORPILLO MAURO | Consigliere | | G |
| COSTA PIERLUCA | Consigliere | P | |
| NELINI MARIO | Consigliere | P | |
| MERLO ELISA | Consigliere | | G |
| PULLI' PIERO | Consigliere | | G |
| MARGARIA ROBERTA | Consigliere | P | |
| CUMBO PIETRO | Consigliere | | G |
| BERTINETTO PAOLA | Consigliere | P | |
| COLOMO ELIGIO | Consigliere | | G |
| LAURENTI GIANCARLO | Consigliere | P | |
| ODDOLO OSVALDO | Consigliere | | G |
| Totale | | 11 | 6 |

Assume la presidenza il Signor **COSSOLO MARCO** .

Assiste alla seduta il Segretario comunale Dr. Ezio **CAFFER** .

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Relaziona l'ass. ALBERTINO.

Il cons. LAURENTI chiede chiarimenti in rapporto all'art. 5 della convenzione, riferendosi al caso dell'eventuale rescissione dell'accordo; risponde l'ass. ALBERTINO, dicendo che l'accordo ha un valore "bonario" e si riferisce ad un bene privo di valore.

La cons. BERTINETTO chiede se i rapporti con la Sovrintendenza regionale ai beni artistici verranno tenuti dall'Associazione o dal Comune e quali sono le prospettive per l'uso futuro della Chiesa. Risponde ALBERTINO, dicendo che – per ora – i rapporti sono formalmente istituiti tra il Comune e la Sovrintendenza e che la prospettiva iniziale consiste nel recuperare l'edificio, ora inagibile (ad esempio, potrà essere destinato a sala per mostre).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Carignano è proprietario dell'edificio denominato "Chiesa di San Remigio" accatastato al NCEU F. 28 mappale "A" e del terreno circostante accatastato al NCT al f. 28 m. 127 della superficie di mq 2881;
- con atto Rep. 34718 del 3/12/2006 notaio Osella è stato sottoscritto l'atto di costituzione dell'Associazione denominata "Pro San Remigio – Onlus" con sede in Carignano con il fine di promuovere ogni azione ed intervento utile al recupero della Chiesa di San Remigio;
- con delibera n. 154 del 30/6/2006 la Giunta Comunale ha preso atto dell'avvenuta costituzione della predetta Associazione;
- con la disponibilità del bilancio Comunale, di concerto con l'Associazione, si è provveduto ad incaricare idoneo professionista per valutare le opere che avrebbero potuto essere eseguite al fine di salvaguardare il bene culturale;
- l'Associazione, con l'intento di reperire finanziamenti da parte di fondazioni bancarie e sponsor privati necessari ad eseguire un restauro completo della Chiesa, che le attuali disponibilità del Comune e dell'Associazione non possono permettere, è disponibile ad ottenere la Chiesa in comodato gratuito dal Comune di Carignano;
- l'art. 57 bis del Decreto Legislativo 42/2004 prevede che i beni di proprietà dei soggetti pubblici, dichiarati di interesse culturale, possono essere dati in concessione d'uso al fine della loro valorizzazione.

Considerato che:

- l'Associazione sopra individuata può coincidere con il soggetto cui affidare in concessione d'uso l'immobile di cui trattasi in ragione degli scopi statuari della medesima, al contempo consentendo al comune di Carignano di ottenere dei risparmi gestionali, non dovendo più provvedere alla custodia dell'immobile, dopo la consegna formale di quest'ultimo all'Associazione medesima;
- l'iniziativa proposta dall'Associazione di salvaguardare il rudere ed eventualmente rifuzionalizzare l'immobile e l'area circostante, persegue l'interesse pubblico di valorizzare il patrimonio del Comune di Carignano, eventualmente apportando anche vantaggi agli esercenti attività culturali ed economiche presenti nella Città, qualora la Chiesa fosse oggetto, in futuro di mostre e visite turistico-culturali che andassero ad incrementare il flusso turistico dei visitatori della Città.

Vista la bozza di Concessione d'uso che si allega sotto la lettera "A" alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Richiamato il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime resa per alzata di mano,

DELIBERA

1. di concedere in uso ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali" l'immobile di proprietà comunale denominato Chiesa di San Remigio e l'area circostante;
2. di approvare la bozza di atto di concessione che si allega alla presente sotto la lettera A per farne parte integrante e sostanziale;
3. di richiedere al Ministero, prima della sottoscrizione dell'atto, la prescritta autorizzazione alla concessione d'uso;
4. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale LL.PP. e Patrimonio, che stipulerà in nome e per conto del Comune, di inserire nell'atto di concessione - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire tutti i suoi aspetti, il negozio stesso, con facoltà di provvedere, pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'area oggetto di concessione, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile medesimo, nonché nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno spesa a carico del nostro Ente.

Allegato alla delibera C.C. n. 47
del 7 Agosto '08

Oggetto: Chiesa di San Remigio. Concessione in uso all'Associazione "San Remigio Onlus". Approvazione schema di convenzione.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267/2000

PARERE CIRCA LA REGOLARITÀ TECNICA :

FAVOREVOLE

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARERE CIRCA LA REGOLARITÀ CONTABILE :

FAVOREVOLE

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

CONCESSIONE D'USO
dell'immobile di proprietà comunale
denominato "Chiesa di San Remigio" sito in CARIGNANO,

Tra

Il Comune di CARIGNANO con sede in Carignano (TO) Via Frichieri n. 13 Codice Fiscale 84515520017, rappresentato il virtù degli articoli 107-109 del T.U. 267 del 18/8/2000 e del provvedimento di nomina del Sindaco del Comune di Carignano n. , dal Responsabile del Servizio _____ nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica presso il Comune di Carignano stesso

E l'Associazione "Pro San Remigio ONLUS"

_____ con sede in _____ C.F. : 94050350019, associazione regolarmente costituita e senza fini di lucro, rappresentata da _____, nato a _____ il _____ (nel seguito Associazione)

Premesso che:

- Il Comune di Carignano è proprietario dell'edificio denominato "Chiesa di San Remigio accatastato al NCEU F. 28 mappale "A" e del terreno circostante accatastato al NCT al f. 28 m. 127 della superficie di mq 2881;
- con atto Rep. 34718 del 3/12/2006 notaio Osella è stato sottoscritto l'atto di costituzione dell'Associazione denominata "Pro San Remigio - Onlus" con sede in Carignano con il fine di promuovere ogni azione ed intervento utile al recupero della Chiesa di San Remigio;
- con delibera n. 154 del 30/6/2006 la Giunta Comunale ha preso atto dell'avvenuta costituzione della predetta Associazione;
- con la disponibilità del bilancio Comunale, di concerto con l'Associazione, si è provveduto ad incaricare idoneo professionista per valutare le opere che avrebbero potuto essere eseguite al fine di salvaguardare il bene culturale;
- l'Associazione con l'intento di reperire finanziamenti da parte di fondazioni bancarie e sponsor privati necessari ad eseguire un restauro completo della Chiesa e che le attuali disponibilità del Comune e dell'Associazione non possono permettere; ha richiesti al nostro Ente di avere la Chiesa in comodato gratuito;
- l'art. 57 bis del Decreto Legislativo 42/2004 prevede che i beni di proprietà dei soggetti pubblici e dichiarati di interesse culturale possono essere dati in concessione d'uso al fine della loro valorizzazione;

Considerato che:

- l'Associazione sopra individuata può coincidere con il soggetto cui affidare in concessione d'uso l'immobile di cui trattasi in ragione degli scopi statutari della medesima, al contempo consentendo al comune di Carignano di ottenere dei risparmi gestionali, non dovendo più provvedere alla custodia dell'immobile, dopo la consegna formale di quest'ultimo all'Associazione medesima;
- l'iniziativa proposta dall'Associazione di salvaguardare il rudere ed eventualmente rifuzionalizzare l'immobile e l'area circostante, persegue l'interesse pubblico di valorizzare il patrimonio del Comune di Carignano,

eventualmente apportando anche vantaggi agli esercenti attività culturali ed economiche presenti nella Città, qualora la Chiesa fosse oggetto, in futuro di mostre e visite turistico-culturali che andassero ad incrementare il flusso turistico dei visitatori della Città.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:
Le premesse sono parte integrante del presente Contratto

Art. 1

Oggetto del contratto.

Il Comune di Carignano concede all' Associazione i seguenti immobili di proprietà comunale siti in Carignano

- dell'edificio denominato "Chiesa di San Remigio accatastato al NCEU F. 28 mappale "A"
- terreno circostante accatastato al NCT al f. 28 m. 127 della superficie di mq 2881;

_____ , meglio evidenziato nella planimetria in scala _____ allegata alla presente sotto la lettera " _____ " e circoscritto con le lettere _____ per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 2

Durata del contratto.

La durata della presente concessione è stabilita in anni 20 (venti) con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello fatto constatare da apposito verbale.

L' Associazione ha la facoltà di recedere anticipatamente il contratto con un preavviso di 12 mesi. In tal caso rimarranno a carico dell' Associazione tutte le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 4 senza alcun onere a carico della Città di Carignano ed alle condizioni previste all'art. 5.

Art. 3

Destinazione.

Allo scopo di perseguire il fine pubblico del salvaguardare la Chiesa di San Remigio ed eventualmente rifunzionalizzazione l'immobile stesso le parti concordano che con successivo atto verranno definite le eventuali destinazioni che l'immobile potrà assumere apportando nel caso le necessarie varianti alla destinazioni d'uso prevista nel P.R.G.C.

In ogni caso la destinazione dell'immobile dovrà contribuire alla conoscenza del territorio ed allo sviluppo turistico e commerciale della Città.

Art. 4

Opere di manutenzione e restauro e rifunzionalizzazione.

L' Associazione dovrà provvedere all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile l'immobile in relazione all'uso convenuto con l'eventuale contributo dell'Amministrazione comunale e di altri soggetti, pubblici o privati; tra gli interventi dell'Associazione s'intendono anche gli oneri della progettazione, direzione dei lavori, collaudo, acquisizione di autorizzazione o concessioni previste dalla vigenti norme, nonché la relativa agibilità dell'immobile.

Ogni intervento tecnico sull'immobile (esclusa la manutenzione ordinaria) deve essere preventivamente autorizzato dal Comune con le procedure appresso specificate. È altresì

a carico dell' Associazione la manutenzione ordinaria e straordinaria delle zone verdi, potatura compresa, rimanendo comunque in capo alla Città l'esercizio del diritto che ad essa competono in quanto proprietaria. L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde ed i nuovi piantamenti dovranno essere preceduti da una relazione tecnica da indirizzare al Comune che autorizzerà le opere come appresso indicato.

L' Associazione non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto del Comune di Carignano.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti il Comune di Carignano potrà esigere la restituzione immediata dei locali, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

I soggetti esecutori a qualsiasi titolo di lavori derivanti dal presente contratto devono essere qualificati ai sensi della vigente normativa.

Tutte le opere che l'Associazione eseguirà sull'immobile sono esenti da tasse e tributi tra cui :

- Oneri di urbanizzazione;
- TOSAP;
- Diritti di segreteria.

L' Associazione predispone e sottopone al Servizio Tecnico Comunale LL.PP. il progetto delle opere da realizzare con allegato il cronoprogramma dei lavori.

L'Ufficio Tecnico Comunale verificata la natura, la congruità ed il valore delle opere proposte in relazione alle finalità per le quali sono stati concessi i locali e acquisito il parere della soprintendenza ai beni architettonici, delle Commissioni Edilizie Comunali per la conformità degli interventi richiesti al vigente Piano Regolatore Comunale Generale, predispone la proposta di deliberazione della Giunta di approvazione del progetto delle opere presentate.

La deliberazione della Giunta comunale di approvazione autorizza la realizzazione dei lavori.

L'autorizzazione ad eseguire le opere è comprensiva di ogni altro provvedimento concessorio od autorizzativo necessario alla realizzazione delle stesse.

Il termine entro il quale il responsabile del procedimento deve esprimersi in ordine all'accettazione del progetto con la formulazione della proposta di deliberazione è determinato in giorni sessanta (60) dalla data di presentazione degli atti progettuali.

Detto termine può essere interrotto una sola volta con richiesta di integrazioni documentali o di variazione dei lavori.

Trascorso il termine di cui sopra senza che vi sia stata l'interruzione del procedimento o la proposta di respingere gli atti, la Giunta Comunale delibera sull'oggetto con presunzione di parere favorevole dell'U.T.C.

Art. 5

Risoluzione, revoca o rinuncia della concessione.

Il contratto si intende risolto se:

- entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto non vengono presentati in Comune i progetti di restauro dell'immobile,
- i lavori di restauro dell'immobile non vengono iniziati entro 1 (un) anno dalla data di autorizzazione dei lavori da parte del Comune ed ultimati entro 3 anni, salvo motivata proroga..

Allo scadere di detto periodo l'immobile rientra nella piena disponibilità del Comune di Carignano senza che alcuno possa vantare diritti su di esso.

Il presente atto è revocata d'ufficio per i seguenti motivi:

- 1) uso dell'immobile per attività o destinazioni che comportino la violazione di leggi e regolamenti o del presente contratto.
- 2) violazione della normativa urbanistica e di tutela monumentale.
- 3) mancata esecuzione di interventi di restauro conservativo necessari e mancato rispetto del cronoprogramma dei lavori.
- 4) gravi e motivati interessi pubblici.

L'accertamento delle cause di revoca d'ufficio viene effettuata con un procedimento che preveda la partecipazione dell'Associazione ai sensi della legge n. 241/90 e s.m.i.

La revoca del presente atto per i motivi di cui ai punti nn. 1), 2) e 3) esclude il concessionario dal diritto di richiedere alcun rimborso del valore delle opere realizzate sull'immobile.

La revoca della concessione per i motivi di cui al punto 4) fa sorgere in capo al concessionario il diritto al rimborso delle spese di restauro conservativo e delle opere di miglioria effettuate rapportate al periodo di contratto non usufruito.

L'Associazione può rinunciare in qualsiasi momento all'immobile concesso ad esclusione del periodo in cui sono in corso delle opere sull'immobile.

La comunicazione della rinuncia deve pervenire al Comune con un preavviso di almeno tre mesi dalla data di rilascio dell'edificio.

La rinuncia volontaria esclude l'Associazione dal diritto di richiedere alcun rimborso del valore delle opere realizzate sull'immobile.

Art. 6

Consegna.

L'immobile è consegnato all'Associazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comune di Carignano non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

Art. 7

Proprietà.

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto della presente contratto ai sensi dell'art. 934 del C.C. sono acquisite in proprietà del Comune di Carignano dal momento della loro esecuzione, senza che questo sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 8

Spese.

Le spese di atto, di registrazione ed accessorie saranno ad esclusivo carico dell'Associazione. Sono altresì a carico dell'Associazione tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas e telefono oltre alla tassa rifiuti, i cui contratti devono essere direttamente intestati, le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori nonché tutte le altre spese ripetibili relative agli eventuali servizi condominiali.

Art. 9

Assicurazione.

L'immobile verrà assicurato dal Comune di Carignano in quanto proprietario del bene, per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei rischi e dei danni derivanti da incendio, eventi atmosferici, atti vandalici e dolosi.

L'Associazione dovrà richiedere ed ottenere copertura assicurativa nei confronti e da parte delle imprese che opereranno sull'immobile per iniziativa del concessionario, relativamente all'esecuzione dei lavori ed alla garanzia delle opere eseguite.

Art. 10

Responsabilità.

L'Associazione terrà l'Amministrazione Comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della contratto medesimo. L'Associazione manleva il Comune di Carignano da qualsiasi responsabilità o questione connessa con l'uso in comune del bene e la gestione dello stesso.

Art. 11

Accertamenti.

I Funzionari dell'Amministrazione Comunale muniti di tesserino di riconoscimento potranno accedere, previo avviso anche telefonico all'Associazione, nell'immobile oggetto del presente contratto per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

Art. 12

Divieto di cessione e riconsegna

È espressamente vietata la cessione del presente atto.

Al termine del Contratto od in caso di restituzione anticipata l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune; l'Associazione dovrà restituire l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava all'atto della Consegna, libero da qualsiasi genere di contratto di affitto, servizio, concessione..., con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune. Alla riconsegna dell'immobile l'Associazione dovrà trasmettere al Comune di Carignano il fascicolo tecnico del fabbricato in cui dovrà essere contenuta tutta la documentazione tecnica relativa ai lavori eseguiti sullo stabile ed in particolare:

- Copia di tutti i progetti presentati nonché idonea documentazione fotografica e descrittiva degli interventi eseguiti
- Copia di tutte le autorizzazioni e concessioni ottenute.
- Dichiarazione di agibilità e abitabilità.

- Schema degli impianti elettrici, idrici, fognari, e relative dichiarazioni di conformità.
- Collaudo opere strutturali.

Art. 13
Domicilio.

Per gli effetti del presente contratto l' Associazione elegge il proprio domicilio presso il Comune di Carignano.

Art. 14
Controversie.

Qualunque controversia tra la Città di Carignano e l' Associazione in ordine ai rapporti ed alle obbligazioni derivanti dal presente atto e relativa ai diritti la cui tutela è attribuita inderogabilmente all' Autorità Giudiziaria.

Art. 15
Oneri contrattuali.

Tutte le spese, le tasse, le imposte relative al presente contratto, siano esse presenti o future saranno a carico dell' Associazione .

A norma degli articoli 1341 e ss. C.C. le parti, previa lettura del presente contratto e in particolare rilettura delle condizioni contrattuali previste agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, dichiarano espressamente di averne presa specifica conoscenza ed approvarle senza riserva.

Al presente contratto sono allegati i seguenti documenti:

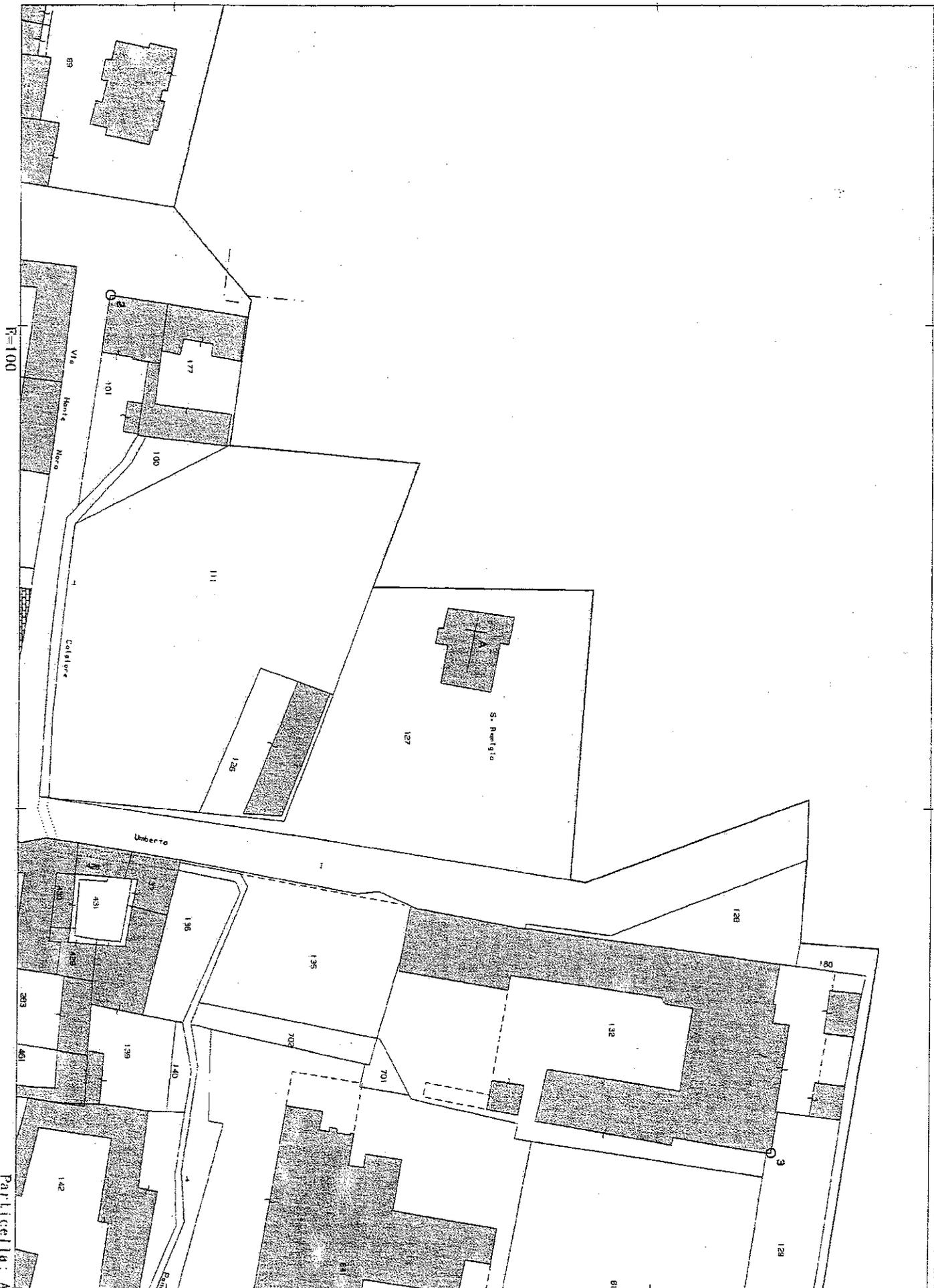
- Atto costitutivo Associazione "".
- Certificato di destinazione urbanistica.
- Delibera C.C.

Carignano, _____

Per il Comune di Carignano

Per l'Associazione

N=400



Per Vista

N=400

