



Comune di Riomaggiore
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 50 del 08.04.2017	Oggetto: concessione comodato d'uso gratuito del Castello di Riomaggiore alla Pro Loco.
-------------------------	---

L'anno Duemiladiciassette addì Otto del mese di Aprile, alle ore 09.00, nella sede comunale, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta comunale con la presenza dei Signori:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
Pecunia Fabrizia	Sindaco	X	
Bordoni Oscar	Assessore	X	
Bonanini Marco	Assessore	X	

Fra gli assenti sono giustificati i signori _____

Partecipa con funzioni di Segretario, il Segretario Comunale Dott.ssa Rossella Caprara;

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che negli ultimi anni il Comune di Riomaggiore ha pubblicato n. 2 bandi di affidamento per la gestione del Castello di Riomaggiore e che gli stessi non sono andati a buon fine;

DATO ATTO che tale immobile necessita, in ogni caso, di essere meglio gestito, e che l'Ente non è in grado di poterlo gestire in modo diretto;

PRECISATO che qualsiasi atto di disposizione di beni appartenenti al patrimonio Comunale deve avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, trasparenza e pubblicità, che governano l'azione amministrativa nonché nel rispetto delle norme regolamentari dell'Ente Locale, se esistenti;

CONSTATATO che la normativa vigente richiede che le forme di utilizzazione o destinazione dei beni immobili degli Enti territoriali devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale, potenziando così le entrate di natura non tributaria;

RICHIAMATO il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile (Cfr., ex multis, Deliberazione n. 33/2009/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per il Veneto; Deliberazione 349/2011/PAR della Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per la Lombardia) secondo cui *"il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni"*;

VISTO l'art. 118, comma 4 della Costituzione Italiana, ai sensi del quale *"Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e"*

associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà”;

VISTO l'art. 32 della legge n. 383/2000, che consente allo Stato, alle Regioni, alle Province e ai Comuni di concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, anche ad associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

VISTA la deliberazione n.87/2014/PAR, resa dalla Corte dei Conti - Sez. Controllo Lazio, la quale ha espresso parere favorevole alla possibilità che un immobile di proprietà comunale possa essere utilizzato a titolo gratuito per finalità di interesse pubblico, a vantaggio e a beneficio della collettività amministrata;

ATTESO che l'associazione "PRO LOCO" svolge senza fini di lucro, una meritoria ed intensa attività di promozione culturale, gestendo numerose attività di carattere socio - ricreativo sul territorio del Comune di Riomaggiore;

CONSIDERATO che la "PRO LOCO" con la sottoscrizione del contratto di comodato, si impegna ad effettuare nei locali sopra citati, con spese a proprio carico, alcuni interventi di manutenzione ordinaria, come descritti nell'allegata convenzione, che formano parte integrante della presente deliberazione sia pur non materialmente allegati, lavori che si rendono necessari per rendere l'immobile idoneo e funzionale agli usi previsti;

TENUTO CONTO che l'entità delle opere da realizzare per rendere funzionale la struttura, necessita di una durata del contratto di comodato, tale da permettere all'Associazione di ammortizzare i costi che la stessa si impegna a sostenere;

RITENUTO quindi di dover concedere in comodato d'uso gratuito alla locale PRO LOCO il Castello di Riomaggiore, per anni 3 (tre) dal 10.04.2017 al 31.03.2020, alla scadenza dei quali, le eventuali condizioni di rinnovo dovranno essere preventivamente concordate tra le parti;

RITENUTO altresì di approvare lo schema di contratto comodato d'uso gratuito che regolerà i rapporti tra il Comune e l'Associazione "PRO LOCO";

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dai relativi Responsabili dei servizi interessato, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000 ;

VISTO il D.Lgs. nr. 267/2000 e ss.mm. ed ii. ed il vigente Statuto Comunale;
CON voto unanime reso per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di concedere in comodato d'uso gratuito all'Associazione "PRO LOCO" il Castello di Riomaggiore da adibirsi per le attività proprie dell'Associazione, 3 (tre) dal 10.04.2017 al 31.03.2020, alla scadenza dei quali, le eventuali condizioni di rinnovo dovranno essere preventivamente concordate tra le parti;
3. Di approvare lo schema del contratto di comodato d'uso gratuito di cui allegato A), che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
4. Di dare atto che la "PRO LOCO" in forza della citata convenzione si impegna ad effettuare nei locali sopra citati, con spese a proprio carico, alcuni interventi di manutenzione ordinaria, sempre nel rispetto della normativa vigente, come descritti nell'allegato che

- formano parte integrante della presente deliberazione sia pur non materialmente allegati, lavori che si rendono necessari per rendere l'immobile idoneo e funzionale agli usi previsti;
5. Di demandare al Responsabile del servizio gli adempimenti di propria competenza con facoltà di apportare, fatta salva la sostanza del negozio, le rettifiche e le precisazioni necessarie allo schema di contratto;

CON SEPARATA UNANIME VOTAZIONE resa e riscontrata nei modi e forme di legge

DELIBERA

Di dare al presente atto immediata eseguibilità, stante l'urgenza a procedere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. N.267/2000

IL SINDACO
(Fabrizia Pecunia)



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Rossella Caprara

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale CERTIFICA, su conforme dichiarazione del Messo, che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio on line di questo Comune il giorno _____ per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente delibera è divenuta esecutiva il per decorso del termine di cui al 3° comma dell'articolo 134 del Decreto legislativo nr. 267 del 18.08.2000, senza che siano stati sollevati rilievi.

Data

IL SEGRETARIO COMUNALE

Pareri

Il sottoscritto Arch. Euro Procaccini in qualità di responsabile del servizio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1, Dlgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Euro Procaccini



La sottoscritta Barbara Palla in qualità di responsabile del servizio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1, Dlgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Barbara Palla



**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE
IN USO GRATUITO DI BENE IMMOBILE**

Addì il 8 del mese di aprile dell'anno duemiladiciassette in Riomaggiore (SP), tra
COMUNE DI RIOMAGGIORE corrente in Riomaggiore (SP), Via Telemaco Signorini
118, P. Iva 00215200114, in persona del Sindaco legale rappresentante *pro tempore*,
Fabrizia Pecunia, di seguito denominato anche "il Concedente", da una parte,

e

ASSOCIAZIONE TURISTICA PRO LOCO RIOMAGGIORE, corrente in
Riomaggiore (SP), Via Telemaco Signorini 118, Cod. Fisc. 91087340112, in persona
del suo Presidente legale rappresentante *pro tempore*, Paolo Civieri, di seguito
denominato anche "il Concessionario", dall'altra
di seguito congiuntamente anche "le Parti",

premessato che

1. il COMUNE DI RIOMAGGIORE è proprietario del Castello di
Riomaggiore, edificio storico situato nella parte alta del centro di Riomaggiore (SP);

2. l'ASSOCIAZIONE TURISTICA PRO LOCO RIOMAGGIORE ha
proposto di ottenere l'uso a titolo gratuito dell'immobile indicato al precedente punto 1,
al fine di valorizzare la struttura e promuovere eventi socio - culturali a favore dei
cittadini di Riomaggiore;

3. il COMUNE DI RIOMAGGIORE ha manifestato per parte sua la piena
disponibilità ed accettazione a concedere alla predetta PROLOCO l'uso a titolo gratuito
dell'immobile, secondo le condizioni, le modalità ed i termini dappresso convenuti;

Tutto ciò premesso, tra le parti

si conviene e si stipula quanto segue:

I. Premesse

Le premesse che precedono costituiscono parte integrante della presente convenzione, ai
sensi e per ogni effetto di legge.

II. Oggetto della convenzione

Il COMUNE DI RIOMAGGIORE, in persona del Sindaco legale rappresentante *pro tempore*, concede in uso gratuito all'ASSOCIAZIONE TURISTICA PRO LOCO RIOMAGGIORE, in persona del suo Presidente legale rappresentante *pro tempore*, che accetta, la struttura denominata "Castello di Riomaggiore", edificio storico situato nella parte alta del centro di Riomaggiore (SP), comprensiva dei locali interni e delle aree esterne di pertinenza.

Ai fini di una migliore descrizione dell'immobile oggetto della presente convenzione, le Parti fanno espresso rinvio alla planimetria rappresentativa della sua consistenza e divisione interna ed esterna colorata in arancione, controfirmata dalle Parti, che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Al momento di consegna delle chiavi verrà redatto apposito verbale di consegna sottoscritto da entrambi le parti indicando lo stato dell'immobile e tutti i beni presenti all'interno.

III. Durata, rinnovo e scioglimento della concessione

Le Parti convengono che la concessione abbia durata dal **10 aprile 2017** al **31 marzo 2020**.

La concessione non è tacitamente rinnovabile e le eventuali condizioni di rinnovo dovranno essere preventivamente concordate tra le Parti. Per l'eventuale rinnovo pertanto dovrà essere stipulata una nuova convenzione.

Le Parti possono risolvere la convenzione in oggetto con un preavviso di 6 mesi da fare pervenire tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata.

Il presente accordo si intende risolto con effetto immediato a semplice comunicazione da parte di entrambi le Parti a seguito del mancato rispetto degli impegni assunti negli articoli V e VI sotto riportati.

IV. Uso dell'immobile

I locali dell'immobile in oggetto devono essere esclusivamente adibiti ed utilizzati per gli scopi sociali previsti dallo statuto del Concessionario, ivi inclusa l'organizzazione di eventi di ogni genere (culturali, feste, convegni, ecc).

Il Concessionario, al mero fine di finanziare le proprie attività statutarie, potrà stabilire un biglietto di ingresso a carico dei visitatori per la visita del Castello e per la partecipazione ad eventi di ogni genere (culturali, feste, convegni, ecc).

Modalità e tariffe dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale, la quale dovrà inviare apposita comunicazione entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta.

Si riserva l'accesso gratuito per i Residenti nel Comune di Riomaggiore, salvo per specifiche manifestazioni a pagamento.

Le somme incassate dalla Concessionaria che superano l'ammontare dei costi per la gestione della struttura (a titolo esemplificativo e non esaustivo: personale, pulizia, utenze e manutenzione ordinaria) dovranno essere reinvestiti nella realizzazione di progetti/opere/contributi concordati con l'Amministrazione Comunale e formalizzati tra le parti con apposito verbale, entro e non oltre il 28/02 di ogni annualità in cui è in vigore la presente convenzione.

Il Concessionario si impegna fin d'ora che i progetti presentati dalle locali Pubbliche Assistenze avranno la priorità tra quelli da finanziare con le entrate provenienti dalla gestione del Castello come sopra identificate.

Il Concedente si riserva la possibilità di utilizzo della sala interna ed esterna del Castello per l'organizzazione di iniziative istituzionali del Comune di Riomaggiore o patrocinate dallo stesso, comprensive anche le celebrazioni dei matrimoni. Il Concessionario si impegna a fornire la necessaria assistenza. Le richieste di utilizzo dovranno pervenire alla Concessionaria almeno 10 giorni prima di ogni evento e avranno priorità su ogni altra eventuale iniziativa.

Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare periodicamente al Comune di Riomaggiore il calendario, la tipologia e le modalità di svolgimento degli eventi organizzati. In nessun caso potranno essere realizzati eventi senza fornire preventiva comunicazione.

Il Comune di Riomaggiore si riserva la facoltà di non autorizzare la realizzazione di specifici eventi. In mancanza di specifica comunicazione di diniego, da inviarsi entro 30 giorni dalla comunicazione dell'evento da parte del concessionario, tutte le manifestazioni comunicate si intendono autorizzate.

Sono escluse dall'autorizzazione ma c'è l'obbligo della comunicazione le riunioni pubbliche organizzate dalla concessionaria che rientrino nell'ordinaria gestione della Pro Loco e non siano catalogabili come eventi specifici (a mero titolo esplicativo e non esaustivo: riunioni pubbliche per la presentazione dei progetti proposti dalla Pro Loco o delle attività a dalla stessa proposte o svolte).

Il Concessionario si impegna a rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti e delle deliberazioni comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili alla stesse ed alle attività che in essa si svolgono.

Il Comune di Riomaggiore autorizza il Concessionario a spostare la propria sede sociale presso l'edificio in concessione per tutta la durata della stessa.

V. Obblighi del Concessionario

Nella gestione degli spazi il Concessionario:

- a) assume la completa responsabilità per quanto riguarda la custodia dell'immobile assegnato nel rispetto della presente convenzione;
- b) si impegna a stipulare, per tutta la durata della convenzione, tutte le idonee ed adeguate polizze assicurative a copertura di eventuali danni a persone e/o cose derivanti dall'attività svolta;
- c) si impegna a propria cura e spese a provvedere alla manutenzione ordinaria e pulizia dell'immobile e sue pertinenze;
- d) si impegna a valorizzare le potenzialità della struttura senza stravolgerne tuttavia la natura;
- e) può apportare, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, a proprie spese, modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali concessi che si rendano necessarie per migliorare la funzionalità del complesso. Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, resteranno di proprietà del Comune di Riomaggiore senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso;
- f) si impegna a custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto, obbligandosi, a riconsegnare i locali liberi da persone e cose e con gli impianti in condizione di regolare

funzionamento nelle medesime condizioni nelle quali viene concesso in uso. Si impegna inoltre all'apertura e alla chiusura giornaliera della struttura negli orari concordati con l'Amministrazione Comunale;

- g) si impegna a recuperare e ad implementare il materiale informativo comunale (libri, documenti ecc) collocandolo all'interno dell'edificio in modo da valorizzare la sezione territoriale e della cultura locale;
- h) si impegna a promuovere la realizzazione di eventi culturali ed economici da svolgere all'interno della struttura e che possano fornire un servizio ai cittadini residenti (cinema all'aperto, mostre fotografiche e di pittura ecc);
- i) si impegna a presentare all'Amministrazione comunale, entro il 1/12 di ogni anno, un "piano eventi" da realizzare nell'anno successivo nel Comune di Riomaggiore (comprese le frazioni) preventivamente condiviso con le associazioni del territorio;
- j) si impegna ad effettuare la messa in sicurezza della pinetina delle scuole elementari al fine di realizzare al suo interno uno spazio giochi dedicato ai bambini, da effettuarsi entro settembre 2017, e la sua manutenzione periodica;
- k) si impegna a rimborsare il costo delle utenze intestate al Comune di Riomaggiore per la struttura in oggetto (acqua, luce ecc) e/o volturare le utenze entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione;
- l) si impegna a non sublocare o a cedere a terzi l'utilizzo della struttura se non previo consenso scritto da parte dell'Amministrazione Comunale; il Concedente, anche tramite propri incaricati o delegati, potrà ispezionare l'immobile oggetto di convenzione durante il normale orario di apertura giornaliero;
- m) si impegna ad organizzare, per ogni anno solare in cui è in vigore la convenzione, almeno tre giornate di volontariato a tutela/ripristino del nostro territorio da concordare con l'Amministrazione Comunale.

VI. Obblighi del Concedente

La manutenzione straordinaria dell'immobile in oggetto è posta integralmente a carico del Concedente.

VII. Foro competente

Le parti individuano quale Foro competente per ogni eventuale controversia il Foro della Spezia.

VIII. Modifiche

Qualunque modifica alla presente convenzione non potrà aver luogo se non per atto scritto redatto tra le Parti.

IX. Comunicazioni

Le Parti concordano che tutte le comunicazioni scritte rilevanti ai fini della presente convenzione dovranno essere inviate per mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento presso la sede del destinatario, come riportato in intestazione, o tramite pec ai seguenti indirizzi: „

- Comune di Riomaggiore: segreteria@pec-comunediriomaggiore.it;

- Pro Loco: (da comunicarsi entro 10 giorni dalla sottoscrizione a mezzo PEC)

X. Rinvio

Per quanto non contemplato nella presente convenzione si rinvia alle disposizioni di Legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Letto, confermato e sottoscritto

Riomaggiore, li 8 aprile 2017

IL CONCEDENTE

Comune di Riomaggiore

Il Sindaco

IL CONCESSIONARIO

Associazione Turistica Pro Loco Riomaggiore

Il Presidente

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., le parti dichiarano che le clausole di cui alla presente convenzione sotto tutte state oggetto di trattativa negoziale e, pertanto, espressamente approvano e specificamente sottoscrivono le clausole numero II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.

Riomaggiore, li 8 aprile 2017

IL CONCEDENTE

Comune di Riomaggiore

Il Sindaco

IL CONCESSIONARIO

Associazione Turistica Pro Loco Riomaggiore

Il Presidente
