



28.12.2016
Adunanza del giorno _____
N. _____
359

Oggetto: Stipula Concessione in uso gratuito all'Associazione Stella Maris "Amare con Amore" dei locali siti in Terni Via delle Terre Arnolfe 2.

L'anno duemilasedici il giorno ventotto del mese di dicembre alle ore 14,25 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

MALAFOGLIA Francesca
DE ANGELIS Tiziana
PIACENTI D'UBALDI Vittorio
BUCARI Stefano
GIACCHETTI Emilio

Pres.	Ass.
P	
P	
	A
P	
P	

Assiste il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Luciano Sdogati

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal **- 3 -01- 2017**

TERNI **- 3 -01- 2017**

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 144 del 23/03/2015, su proposta della Giunta comunale di cui alla deliberazione n. 68 del 06/03/2015 si è adottato il Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani, di seguito denominato Regolamento Beni Comuni, il cui art. 5 prevede fra gli strumenti adottabili il "Patto di Collaborazione";
- Si ritiene di fondamentale importanza considerare, entro il programma di governo della città, le politiche attive quale "forza" strategica del suo sviluppo, nella convinzione che, tali politiche, possano creare e alimentare una relazionalità virtuosa sul piano soggettivo dei singoli cittadini e delle famiglie e quello del sistema sociale in senso lato, integrando le politiche di settore, i servizi/azioni, le soggettività singole ed organizzate in un'ottica di reciprocità e sussidiarietà in rispetto del principio sancito dall'art.118 della Costituzione;
- In attuazione del Regolamento Beni Comuni, il giorno 21/11/2016 è stato sottoscritto il Patto di collaborazione relativo al Progetto "Centro di Ascolto" tra il Comune di Terni e l'Associazione Stella Maris "Amare con Amore";
- L'Associazione Stella Maris "Amare con Amore" persegue scopi di promozione e di solidarietà sociale e, attraverso la creazione di un luogo in cui si svolgano attività di accoglienza ed ascolto, prevede delle ricadute positive sia dal punto di vista fisico che sociale, volte a favorire il miglioramento della qualità e della quantità di iniziative atte a sensibilizzare la cittadinanza, anche in riferimento alle manifestazioni di cultura locale e sociale;

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo

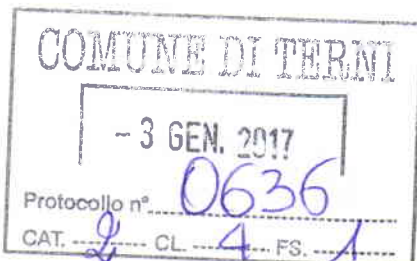
Per l'esecuzione o per conoscenza ai Dipartimenti e alle Direzioni:

PSD Aziende e Patrimonio
Affari Istituzionali
Ass. Malafoglia

Letto, approvato e sottoscritto

IL V. SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE



- L'Associazione Stella Maris "Amare con Amore" con nota prot. 41379 del 21.3.2016 ha chiesto la concessione ad uso gratuito di locali idonei per esercitare le attività associative;
- Con apposito sopralluogo in data 28.11.2016 è stata verificata la disponibilità dei locali di locali ad uso sedi associative, oltre la sala riunioni per attività programmate, in Via delle Terre Arnolfe n° 2;

Considerato che:

- L'Associazione Stella Maris "Amare con Amore" ha confermato l'interesse a programmare le attività previste dal Patto di Collaborazione relativo al Progetto "Centro di Ascolto" nei locali (B, C e D), in Via delle Terre Arnolfe n° 2, censiti al catasto al F 49, p.lla 648 sub 16 parte; e a farsi carico degli oneri di ordinaria manutenzione, e di tutte le spese di gestione, comprese le spese condominiali e le spese relative alle utenze, come da schema di concessione allegato;
- Il Progetto Speciale direzionale Aziende e Patrimonio con nota 162944 del 10/11/2016 rinvia la richiesta dell'Associazione Stella Maris agli uffici preposti per gli adempimenti di competenza

Tutto ciò premesso e considerato.

VISTO:

- Lo Statuto del Comune di Terni;
- Il regolamento per la Concessione di beni immobili a terzi, approvato con Deliberazione di C.C. n.221 del 14.10.2013;
- Il Regolamento dei Beni Comuni adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 144 del 23/03/2015;
Il nuovo modello organizzativo dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 389 del 9/12/2015;
- Il Regolamento sull'assegnazione delle strutture comunali per attività culturali e del tempo libero approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 89 del 20/12/2004;
- L'art. 107 del T.U. n. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente della Direzione Affari Istituzionali, Dott. Massimo Cavadenti ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, in data 21.12.2016;
- l'art. 134 comma 4° del D. Lgs. N. 267/2000;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Di assegnare alla Direzione Affari Istituzionali, quale dotazione strumentale per il raggiungimento dei suoi fini istituzionali, i locali di proprietà Comunale siti a Terni Via delle Terre Arnolfe n.2, precisando che ogni attività svolta dall'Associazione Stella Maris "Amare con Amore" dovrà perseguire fini di promozione e di solidarietà sociale e, dunque, senza scopo di lucro;
2. Di approvare le condizioni di concessione in uso a titolo gratuito, imposte nello schema di concessione di cui all'allegato 1 facente parte integrante del presente atto, dell'immobile in oggetto della superficie di complessivi mq. 123,16 relativi ai locali (B, C e D) censiti al Catasto al F. 49, p.lla. 648 sub 16 parte in favore dell'Associazione, dando mandato al Progetto Speciale Direzionale Aziende e Patrimonio per la stipula della stessa; Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.
3. Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luciano Sdogati

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

COMUNE DI TERNI

Concessione in uso gratuito all'Associazione Stella Maris "Amare con Amore" dei locali siti a Terni Via delle Terre Arnolfe 2

Art.1)

Oggetto della Concessione

- a) Il Concedente, con il presente contratto, concede in uso a titolo gratuito al Concessionario Stella Maris "Amare con Amore", C.F.: 91071770555, con sede legale in Terni- Via Irma Bandiera n, 28, nella persona del Presidente e rappresentante legale, Sig. Luca Arcangeli, nato a il, i locali (B, C e D) siti in Terni della superficie di complessivi mq. 123,16 relativi ai locali censiti al Catasto al F 49, p.lla 648 sub 16 parte, come meglio specificato nelle planimetrie allegate, perché se ne serva per l'uso consentito per destinazione. Il concessionario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, per le attività indicate nel Patto di Collaborazione relativo al Progetto "Centro di Ascolto" stipulato con la Direzione Affari istituzionali e programmate, condivise e monitorate nell'ambito del Laboratorio Urbano Permanente;
- b) L'attività svolta dal Concessionario, nei locali sopra descritti, dovrà perseguire fini di promozione e di solidarietà sociale e, dunque, senza scopo di lucro ;

Art.2)

Durata della Concessione

- a) La durata della concessione è fissata dalla data di stipula al 21.11.2017. Alla scadenza del termine convenuto, il titolare della concessione dovrà riconsegnare l'immobile, fatta salva la possibilità di chiedere il rinnovo della concessione presentando al Comune apposita domanda di rinnovo almeno 60 giorni prima della scadenza della stessa. Nella domanda vanno indicati gli estremi della concessione che si intende rinnovare e va allegato il rinnovo del Patto di collaborazione approvato dalla Direzione Affari Istituzionali, è, pertanto, escluso il rinnovo tacito.

Art.3)

Obbligazioni del concessionario

- a) Il concessionario è tenuto a custodire e conservare gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia. Il concessionario è inoltre direttamente responsabile verso il concedente e i terzi dei danni causati per sua colpa a causa di abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile e dovrà dotarsi di apposita polizza di Responsabilità Civile Terzi ed Infortuni;
- b) Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria degli immobili concessi in uso, in particolare quella relativa al mantenimento del decoro e della pulizia degli spazi interni, esterni e perimetrali, nonché gli interventi di adeguamento ai requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, qualora si rendano necessari per le attività svolte. Tali interventi dovranno essere preventivamente comunicati al Dipartimento Lavori Pubblici - Gestione Del Territorio che ne autorizzerà l'esecuzione con la supervisione del tecnico incaricato. Il concessionario inoltre dovrà farsi carico degli oneri di ordinaria manutenzione necessaria per gli accessi Agli stessi, ossia, sistemazione battiscopa, impermeabilizzazione delle superfici vetrate, tinteggiatura delle parti tinteggiatura delle parti danneggiate dalle infiltrazioni di umidità. Il Presidente dell'Associazione è responsabile, in quanto assimilato a datore lavoro, del rispetto delle normative vigenti in merito alla sicurezza nei luoghi di lavoro e provvede in modo autonomo e con fondi propri alla redazione e all'attivazione di apposito Piano di Valutazione dei rischi in base alle specifiche attività svolte e al

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

- suo aggiornamento quando necessario;
- c) Il concessionario, in qualità di datore di lavoro (ai sensi del D. Lgs. N.81/2008), deve, altresì, garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della L. n.17/2007 e del D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, rispettando gli impianti a norma , provvedendo alla loro manutenzione ordinaria e dando tempestiva comunicazione al Comune Dipartimento Lavori Pubblici - Gestione Del Territorio e per conoscenza alla Direzione Affari Istituzionali, consegnataria dell'immobile, delle eventuali disfunzioni;
- d) E' fatto espresso divieto di cessione di contratto e di sub-concessione. E' previsto l'uso plurimo e l'uso occasionale nel rispetto delle condizioni stabilite nell'ambito del Laboratorio Urbano Permanente;
- e) Il concessionario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto e secondo quanto indicato nel Patto di Collaborazione relativo al Progetto "Centro di Ascolto" relativo alle attività sociali e di servizio programmate fino al 21.11.2017. Il concessionario è tenuto, per lo svolgimento delle attività consentite dalla concessione, alla rigorosa osservanza delle norme di legge inerenti alle stesse e della normativa vigente in materia di fisco , autorizzazioni amministrative e sanitarie. Se il concessionario non adempie agli obblighi suddetti, il concedente può revocare la concessione e chiedere l'immediata restituzione dell'immobile.

Art.4)

Stato dell'immobile

- a) Il concessionario accetta l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato allo stesso perfettamente noto, esonerando il Comune di Terni da ogni eventuale responsabilità .

Art. 5)

Migliorie, riparazioni o modifiche

- a) Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario restano acquisite al concedente senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del concedente.

Art. 6)

Responsabilità del concessionario

- a) Il Concedente non assume, inoltre, alcuna responsabilità per danni che possano derivare dall'uso dell'immobile, rilevando indenne il concedente da qualsiasi responsabilità anche nei confronti dei terzi che accedano e/o permangano all'interno dell'immobile dato in concessione e per lo scopo dovrà essere stipulata idonea polizza assicurativa da esibire al concedente.

Art. 7)

Spese di gestione , utenze- manutenzione straordinaria

- a) Sono a totale carico dell'Associazione tutte le spese relative al funzionamento della sede così come previsto dall'art.8 del Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi, in particolare il pagamento delle utenze e il pagamento delle spese di gestione: spese condominiali, abbonamenti RAI, Sky o similari, spese per pulizie, tributi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani relativi alla struttura, spese legate alla realizzazione di iniziative ed eventi (SIAE, etc). La manutenzione straordinaria dell'immobile è a carico del Comune di Terni;
- b) Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare per via formale al Dipartimento Lavori Pubblici e Gestione del Territorio e per conoscenza alla Direzione Affari Istituzionali, consegnataria, ogni esigenza emergente di manutenzione straordinaria;
- c) Il Dipartimento Lavori Pubblici e Gestione del Territorio può autorizzare, su richiesta del concessionario, la realizzazione, a cura e spese del concessionario, di lavori di manutenzione straordinaria ai sensi e con le modalità dell'art.8 del Regolamento Comunale per la concessione di beni immobili a terzi. Tutti gli interventi dovranno essere valutati e autorizzati dal Dipartimento Lavori

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

Pubblici e Gestione del Territorio ed avvenire sotto la supervisione della stessa. Al momento dell'accertata impossibilità per l'Ente e per il soggetto terzo di finanziare e/o realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza obbligatori per l'utilizzabilità/agibilità, il concessionario è obbligato a riconsegnare l'immobile e l'Amministrazione disporrà tempi e modi vincolanti di riconsegna della struttura che avverrà con apposito verbale di consegna.

Art.8)

Rinuncia del concessionario

- a) Il concessionario può rinunciare in qualsiasi momento alla concessione per gravi e comprovati motivi facendone richiesta all'Amministrazione Comunale con preavviso di almeno tre mesi da comunicarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento;

Art.9)

Decadenza dalla concessione

- a) Il concessionario decade dal diritto di occupare il locale concesso in uso qualora si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:
- violazione delle disposizioni concernenti l'utilizzazione dei locali (abuso o uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata la concessione);
 - violazione degli obblighi e condizioni previste dall'atto di concessione;
 - danni alle proprietà comunali;
 - violazione degli obblighi del Patto di Collaborazione relativo al Progetto "Centro di Ascolto" stipulato con La Direzione Affari Istituzionali, previa diffida ad adempiere da parte del Dipartimento stesso;

Art.10)

Revoca della concessione

- a) L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di revocare la concessione data, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o in applicazione di normative nazionali, regionali, e di Regolamenti Comunali, senza che il concessionario possa pretendere compensi o indennità di sorta.

Art.11)

Riconsegna dell'immobile

Al termine della concessione o in caso di revoca , decadenza o rinuncia il concessionario è tenuto alla riconsegna dell'immobile libero da persone e cose, ed in buono stato di manutenzione, che avverrà con apposito verbale di consegna, senza nulla a pretendere per opere di risanamento o miglioria.

Art.12)

Registrazione e spese di bollo

Tutte le spese relative al presente atto , comprese quelle di registrazione, sono a totale carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE
