COMUNE DI CHIURO
Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 47 del Registro Deliberazioni

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI SPAZI PRESSO IL FABBRICATO COMUNALE IN VIA MARTINELLI/VIA MEDICI.

L'anno **duemilasedici,** il giorno **ventidue** del mese di **agosto**, alle ore 18.45, nella Sede Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti al momento della discussione dell'argomento in oggetto i sigg.ri:

		presente	assente
MAFFEZZINI TIZIANO	Sindaco	SI	
DELLA VALLE VALERIO	Assessore Vicesindaco	SI	
CHIESA WALTER	Assessore	SI	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, comma 4, lettera a, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) il Segretario Comunale **Annalisa PANSONI.**

Il signor **Tiziano MAFFEZZINI**, nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che nel fabbricato di proprietà comunale, sito in Chiuro, via Martinelli/via Medici identificato al Foglio 23 mappale 936 del catasto fabbricati, sono presenti al piano terra ed al piano interrato dei locali ad uso cantina, non utilizzati, per un totale complessivo di mq. 137;

Preso atto:
- che con avviso esplorativo, pubblicato all'albo pretorio on-line in data 29.07.2016, l'Amministrazione comunale ha inteso verificare l'interesse, da parte di privati o operatori economici, all'utilizzo dei suddetti spazi, con eventuale possibilità di effettuare interventi di valorizzazione che, se ritenuti meritevoli da parte dell'amministrazione comunale, potranno essere scomputati, in tutto o in parte, dal canone annuo stabilito in € 1.800,00;
- che in data 05.08.2016 (ns. prot. 4380) è pervenuta la manifestazione di interesse da parte del signor Luca Faccinelli, titolare dell'omonima Azienda Agricola con sede in Chiuro, via Cesure n. 19;

Considerato che l'interessato intende utilizzare gli spazi per lo stoccaggio e la degustazione dei vini prodotti nella sua Azienda Agricola, oltre che per iniziative finalizzate alla visita delle cantine che contribuirebbero allo sviluppo turistico del paese, dando vitalità al centro storico, nonché effettuare alcuni interventi per la valorizzazione delle cantine;

Considerata la proposta presentata dal richiedente di particolare interesse anche per la valorizzazione dell'area in questione, e ritenuto opportuno, pertanto, concedere in uso e per una durata temporanea, gli spazi attualmente inutilizzati presso il fabbricato comunale in via Martinelli/via Medici al Signor Faccinelli Luca, titolare dell'omonima Azienda Agricola, tenuto conto dei seguenti indirizzi:

Durata della concessione:
- La concessione ha carattere temporaneo ed è limitata ad anni due, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.
- La concessione non potrà rinnovarsi tacitamente.
- L'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, previa positiva valutazione dell'attività svolta dal Concessionario e tenuto conto anche della promozione e dello sviluppo turistico del paese, potrà, entro quattro mesi antecedenti la scadenza della concessione, definire nuovi termini, condizioni e modalità per l'affidamento, allo stesso Concessionario, dell'utilizzo dei locali per un nuovo periodo di anni due.
- Il Comune potrà revocare la concessione con un preavviso di mesi 6 ed il Concessionario potrà recedere dalla stessa con medesimo preavviso.
- Il Comune potrà revocare la concessione nel caso l'attività svolta dal Concessionario non abbia più le caratteristiche e/o le finalità per la quale è stata rilasciata, nonchè per esigenze di interesse pubblico o per necessità di disporre nuovamente dei locali concessi.

Corrispettivo:
- Il canone annuo è stabilito in euro 1.800,00 (milleottocento/00), oltre IVA se dovuta, da versare in due rate semestrali posticipate, entro il 30 novembre e il 31 maggio di ogni anno.
- Dal canone annuo così stabilito sono esclusi gli oneri accessori, quali le spese per energia elettrica, per riscaldamento, per canoni relativi al SII, per tariffe di igiene ambientale, ecc. che il Concessionario verserà annualmente al Comune, in rate semestrali posticipate scadenti il 30 novembre e il 31 maggio, in parte corrispondente alla quota millesimale di fabbricato utilizzato, come definito dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- Decorsi inutilmente 15 giorni dalla scadenza fissata per il pagamento del canone annuo e delle spese comuni nella misura richiesta dal Comune, tale inadempimento produrrà ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Concessionario e il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto ai sensi degli articoli 1456 e 1457 del Codice civile.

Divieto di sublocazione:
- E' fatto espresso divieto di sublocazione, di comodato e di cessione del contratto, anche parziale e/o gratuito, pena la risoluzione ipso iure del contratto stesso per fatto e colpa del Concessionario, ai sensi degli articoli 1456 e 1457 del Codice civile.

Manutenzione ordinaria e straordinaria:

- Sono a carico del Concessionario tutte le spese di ordinaria manutenzione come definite dalle disposizioni regolamentari e di legge.
- Gli interventi di manutenzione straordinaria restano a carico del Comune proprietario, ad eccezione degli interventi straordinari resisi necessari a causa di incauto uso e/o carenza di manutenzione ordinaria, sempre a carico del Concessionario dei locali.

Migliorie:

- Eventuali proposte per migliorie degli spazi concessi in uso o per l'installazione di attrezzature fisse devono essere sempre preventivamente richieste per iscritto al Comune e autorizzate dallo stesso.
  I costi relativi agli interventi autorizzati sono a totale carico del Concessionario e alla scadenza naturale e/o anticipata, per qualsiasi motivo, del contratto, gli stessi rimangono gratuitamente di proprietà del Comune senza alcun diritto del Concessionario di pretendere rimborsi e/o indennizzi o altro, rinunciando espressamente sin da ora al disposto dell'art. 1592 del codice civile.

- Il Concessionario potrà altresì presentare proposta, corredata da idonea documentazione tecnica e comprovato preventivo di spesa, per la realizzazione di interventi migliorativi degli spazi in uso, a scomputo, totale e/o parziale, del canone annuo dovuto. Qualora l'Amministrazione comunale reputi tale proposta vantaggiosa e di particolare interesse per il miglioramento dell'immobile il Responsabile del Servizio Tecnico, previa idonea relazione comprovante la fattibilità tecnica, corredata perizia di stima, disciplinerà le modalità e le condizioni per la loro attuazione indicando in via preventiva, salvo verifica finale, l'importo che potrà essere scomputato dal canone annuo.
  I documenti tecnici/contabili e fiscali relativi agli interventi eseguiti verranno trasmessi dal Concessionario, in copia conforme, al Responsabile del Servizio Tecnico per i provvedimenti di verifica finale necessari per la quantificazione definitiva dell'importo da riconoscere a scomputo del canone annuo, precedentemente quantificato in via preventiva.
  Dalla data della verifica finale gli interventi realizzati entrano a far parte del patrimonio comunale, senza che nulla il Concessionario possa pretendere sia alla scadenza naturale o/e anticipata, per qualsiasi motivo, del contratto.
  Per l'attuazione dei suddetti interventi il Concessionario verrà individuato quale Committente.

Responsabilità:

- Nessuna responsabilità potrà essere ascritta al Concedente in ordine alla gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa, contabile e fiscale condotta dal Concessionario che, per ogni aspetto e conseguenza, se ne farà completo ed esclusivo carico, restandone il solo responsabile.
- Il Concessionario è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi alle persone e/o a terzi, a cose di terzi, nonchè ai beni mobili ed immobili di proprietà comunale, per fatti connessi all'attività svolta nella struttura di cui trattasi.
- Il Concessionario risponde direttamente nei confronti degli utenti e dei terzi, degli obblighi e degli impegni derivanti dall'attività svolta negli spazi di cui trattasi.
- Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da qualsiasi responsabilità per danni diretti e indiretti, per fatto, omissione o colpa di terzi, in genere derivanti dall'utilizzo dei locali e gestione dell'attività oggetto della presente concessione ed in particolare da ogni responsabilità per danni alle persone e/o terzi, alle cose anche di terzi, all'immobile e alle attrezzature.
- Il Concessionario risponde di tutti i deterioramenti o danni prodotti, per sua colpa o dei suoi dipendenti, sia nei locali concessi che nelle pertinenze.

Oneri assicurativi:

- Il Concessionario dovrà stipulare con primaria Compagnia assicurativa, a suo totale carico, idonea polizza assicurativa di Responsabilità Civile nei confronti di terzi, compreso anche il Comune, per i danni che potessero verificarsi in merito alla gestione dell'attività oggetto della presente concessione.
- Copia della polizza sarà acquisita agli atti del Comune prima della sottoscrizione del contratto.

Cauzione definitiva:

- Il Concessionario, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dovrà costituire cauzione definitiva di € 300,00, pari a due mensilità.

- Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del Concessionario, il Comune di Chiuro avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione.
- Il deposito cauzionale rimarrà vincolato per tutta la durata del contratto e sarà svincolato e restituito al Concessionario al termine del rapporto contrattuale, previo accertamento, da parte del Comune, del regolare svolgimento dello stesso.

Revoca / decadenza / risoluzione:
- Il Comune, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di revocare o di modificare, in tutto o in parte, la concessione per l'utilizzo degli spazi senza che il Concessionario abbia diritto ad indennizzi o compensi di sorta.
- Il Concessionario incorre nella decadenza del contratto nei seguenti casi:
  a) utilizzo dei locali in oggetto per fini diversi da quelli per cui sono stati concessi;
  b) esercizio nei locali di attività vietate da disposizioni normative;
  c) gestione indecorosa dei locali e dell'area esterna in ordine alla rimozione di rifiuti o di sostanze non compatibili con la destinazione del fabbricato;
  d) disturbo alla quiete pubblica.
- Il contratto è stipulato con patto di risoluzione espressa "ipso iure" qualora il Concessionario:
  * non paghi il corrispettivo dovuto al Comune nei termini stabiliti;
  * non si serva della cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia oppure se ne serva per un uso diverso da quello pattuito;
  * subaffitti o ceda in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, i locali;
  * apporti ai locali modificazioni non autorizzate;
  * muti la destinazione d'uso dei locali o effettui lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie.

Autorizzazioni e certificazioni:
- Il Concessionario è tenuto ad osservare le norme generali e particolari relative all'attività svolta negli spazi concessi richiedendo, a sua cura e spese, tutte le autorizzazioni previste dalla vigente normativa in materia.

Spese contrattuali / oneri di registrazione:
- Tutte le spese e imposte inerenti e conseguenti al presente contratto sono ad esclusivo carico del Concessionario.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica contabile e regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L., così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) della Legge n. 213/2012;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese:

DELIBERA

1) Di concedere, per i motivi espressi in premessa, al signor Luca Faccinelli, titolare dell'omonima Azienda Agricola con sede a Chiuro, l'uso temporaneo degli spazi siti al piano terra ed al piano interrato del fabbricato sito in Chiuro, via Martinelli/via Medici identificato al Foglio 23 mappale 936, per un totale complessivo di mq. 137, come contrassegnati in colore rosso nelle planimetrie depositate agli atti.

2) Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnico-manutentiva l'adozione e la sottoscrizione del relativo contratto di concessione dell'utilizzo degli spazi in oggetto, nonché l'assunzione di tutti gli atti conseguenti, tenuto conto delle linee di indirizzo espresse nella parte narrativa del presente atto.

Con successiva votazione unanime, si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 267/2000.

(cantine case popolari indirizzo)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE ..... IL SEGRETARIO COMUNALE .....

COMUNE DI CHIURO (SONDRIO)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line per quindici giorni consecutivi dal 29 AGO. 2016 ..... al 13 SET. 2016 .... ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Chiuro, 29 AGO. 2016

COMUNE DI CHIURO (SONDRIO)

IL SEGRETARIO COMUNALE .....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione

☒ **è stata dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

☐ **diverrà esecutiva** dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Chiuro, 29 AGO. 2016

COMUNE DI CHIURO (SONDRIO)

IL SEGRETARIO COMUNALE .....

COMUNE DI CHIURO
Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE/~~CONSIGLIO COMUNALE~~

N. 47 **DEL** 22 AGO. 2016

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DI SPAZI PRESSO IL FABBRICATO COMUNALE IN VIA MARTINELLI/VIA MEDICI

SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO

☑ Si esprime parere **favorevole/~~contrario~~** in merito alla regolarità contabile (Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come integrato dall'art. 3, comma 1, lettera b, del D.L. n. 174/2012, convertito in L. n. 213/2012)

.....

.....

.....

☐ La spesa di euro _____ è stata prevista all'intervento _____ (cap. _____) gestione competenza/residui del bilancio di previsione 2016 (Art. 153, 5° comma, del D.Lgs. n. 267/2000).

Imp. n. _____ Sub. Imp. n. _____

Il Responsabile dell'Area Economica finanziaria e Amministrativa
Patrizia Fancoli

Chiuro, 22 AGO. 2016

COMUNE DI CHIURO (SO)

****

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

☑ Si esprime parere **favorevole/~~contrario~~** in merito alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Chiuro, 22 AGO. 2016

COMUNE DI CHIURO (SO)

Il Responsabile dell'Area TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. PIERGIOVANNI BRUGA)