

Allegato A alle delibera GC n. 06 del 21/01/2025

COMUNE DI PRAY

PROVINCIA DI BIELLA

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLO STABILE DI PROPRIETA' COMUNALE
DENOMINATO "CENTRO CONVEGNI" SITO IN VIA ROMA N.1/F.**

L'anno duemilaventicinque addì _____ del mese di Gennaio nella sede Municipale di Pray, tra i:

1) Signor Aimone Lucio nato a Borgosesia il 23/03/1958 residente a Pray in Via Martiri della Libertà n. 25, il quale interviene in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Pray - PI 00351920020 – con sede a Pray in Via Roma n. 21, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'amministrazione che rappresenta;

2) Signor Aldo Vellati nato a Trivero il 19.09.1959 residente in Grignasco Frazione Sagliaschi n° 10 il quale interviene in qualità di Presidente pro -tempore della Pro-Loce di Pray - PI 01730370028 - con sede a Pray in Via Roma n. 1/F;

P R E M E S S O

- Che il Comune di Pray risulta proprietario di un immobile sito in Via Roma n. 1/F adibito a "centro convegni";
- Che la PRO-LOCO di PRAY aveva inoltrato formale richiesta volta ad ottenere la gestione dello stabile di proprietà comunale sopra citato;
- Che con convenzione firmata in data 19/03/2024, giusta DGC n. 23/2024, veniva assegnato alla PRO LOCO di Pray, in comodato d'uso gratuito, l'immobile di proprietà del Comune di Pray sito in via Roma 1/F denominato "CENTRO CONVEGNI", dove veniva specificato che gli oneri a carico della PRO LOCO erano relativi alla manutenzione ordinaria, pulizia e custodia dei locali, nonché le spese per fornitura gas-metano per riscaldamento, fornitura acqua potabile e smaltimento reflui, mentre restavano in capo al Comune di Pray gli oneri per la fornitura di energia elettrica e gestione impianto fotovoltaico presente sulla copertura dello stabile;
- Che con nota in data 21/01/2025 l'associazione Pro Loco di Pray ha inoltrato formale richiesta di rimodulare la predetta convenzione, specificando l'intendimento di ottenere in gestione diretta anche la fornitura di energia elettrica e l'impianto fotovoltaico presente sulla copertura dello stabile;
- che l'immobile in parola è un bene patrimoniale disponibile non avendo una destinazione o, comunque, un'utilità pubblica e va assoggettato, in linea di massima, alla disciplina privatistica e può essere attribuito in godimento a soggetti terzi ricorrendo a contratti di stampo privatistico (locazione, affitto di azienda, comodato);
- 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; il comodato di beni del patrimonio disponibile pubblico è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcuno scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni;

- la Pro Loco di Pray è un'associazione volta alla promozione del territorio, senza finalità di lucro che persegue le seguenti finalità: cultura ed educazione permanente, sport, tempo libero e turismo, tutela dei beni ambientali;
- la tutela dell'interesse pubblico della comunità locale, nel caso di specie va ravvisata nella valorizzazione e promozione del territorio;
 - che con deliberazione G.C. n° in data veniva accolta la richiesta di modifica del contratto di comodato ed apportate le modifiche al testo del contratto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Il Comune di Pray, considerate le finalità ricreative e di promozione del territorio comunale senza scopi di lucro della PRO-LOCO di PRAY, concede alla stessa in comodato gratuito il fabbricato di proprietà comunale ubicato in Via Roma n. 1/F e precisamente costituito come da planimetria allegata alla presente, completo di impianti di riscaldamento (caldaia alimentata da gas-metano e stufe a pellets), idrico carico/scarico, elettrico (forza e luce) funzionanti e completi di dichiarazioni di conformità.

ART.2

La presente convenzione ha durata di anni CINQUE, decorrenti dal 01/04/2024 rinnovabili.

La presente convenzione sostituisce integralmente la convenzione approvata con DGC n. 23/2024.

Il Comune si riserva la facoltà di risoluzione anticipata del rapporto contrattuale in caso di violazione delle clausole convenute nella presente convenzione.

ART.3

Sono a carico della PRO-LOCO di PRAY gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, pulizia e custodia dello stabile oggetto della presente convenzione, nonché gli oneri fornitura gas-metano per riscaldamento, gli oneri per fornitura acqua potabile e smaltimento reflui, gli oneri per fornitura energia elettrica e gestione impianto fotovoltaico posto sulla copertura dello stabile.

Sono a carico al Comune di Pray le spese di manutenzione straordinaria dello stabile e degli impianti in esso presenti.

Lo stabile in questione dovrà essere mantenuto in condizioni tali da rispettare rigorosamente le norme di carattere igienico-sanitario, di sicurezza ed antincendio.

ART.4

L'Associazione PRO LOCO (conduttore) esonera espressamente il Comune di Pray da ogni qualsiasi responsabilità per danni diretti, cioè causati dal conduttore stesso, o indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni di terzi autorizzati a frequentare la struttura, in forza alle concessioni emesse a norma dell'art. 7 oppure ad autorizzazioni rilasciate dal Presidente o suoi delegati, e segnatamente, per furti.

L'associazione si obbliga a stipulare idonea polizza di Responsabilità Civile/Incendi a copertura di eventuali sinistri che dovessero interessare lo stabile in questione.

Copia della polizza dovrà essere depositata presso gli uffici comunali entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

ART.5

Il conduttore non potrà apportare modifiche od innovazioni, né mutare la destinazione del fabbricato in concessione, senza preventiva autorizzazione del Comune di Pray.

Il conduttore si impegna, alla scadenza dalla presente convenzione, a riconsegnare l'immobile e le sue pertinenze nelle medesime condizioni in cui risulta allo stato attuale.

Il Conduttore non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, ferma restando le facoltà del Comune di pretendere la riduzione in ripristino a spese del conduttore.

ART.6

Non perseguendo il Conduttore fini di lucro ed in presenza di quanto disposto dall'art.1, il Comune rinuncia alla pretesa di cauzione di garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi scaturenti dal presente atto.

ART.7

Il Conduttore è altresì responsabile, nei confronti del Comune e con particolare riguardo alle norme dell'art. 3, del corretto utilizzo degli impianti che dovranno essere attenzionati anche qualora questi siano utilizzati da Soggetti terzi.

ART.8

Il presidente e ciascun membro del Consiglio della PRO-LOCO di PRAY rispondono personalmente in solido verso il Comune, in sede civile e penale, dei danni subiti dai locali e dai relativi impianti ed attrezzature dati in gestione e meglio specificati all'art.1 della presente convenzione;

ART.9

Fa altresì capo al Presidente della PRO-LOCO di PRAY ogni forma di responsabilità connessa con l'uso dei locali affidati in gestione.

ART.10

Il conduttore assume l'onere di svolgere in modo diligente la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e a sostenere i relativi costi.

L'Amministrazione Comunale si avvarrà della facoltà di cui all'art. 1809 del C.C. il quale dispone: "Restituzione - Il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, se ne è servito in conformità del contratto.

ART. 11

La concessione ha carattere temporaneo e precario e potrà essere revocata in qualsiasi momento, in caso di non corretta conduzione dei locali, o qualora gli stessi si rendessero necessari per usi istituzionali o per altri fini ritenuti meritevoli di perseguimento da parte dell'amministrazione comunale secondo il suo discrezionale apprezzamento.

Il provvedimento di revoca non necessita di motivazione e produce i suoi effetti decorsi venti giorni dalla data di comunicazione al comodatario.

La concessione decadrà automaticamente nel caso in cui venisse meno al Comune la disponibilità dei locali.

ART.12

Il Comune di Pray si riserva la possibilità di utilizzare, senza alcuna spesa per riscaldamento/pulizia/custodia, il corridoio di ingresso, il salone grande ed i servizi igienici per lo svolgimento di un totale di n. 4 incontri all'anno con la popolazione o per altre manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale.

La PRO-LOCO di PRAY dovrà garantire alle associazioni presenti sul territorio comunale la possibilità di utilizzare i predetti locali per un massimo di n. 3 incontri totali.

La PRO-LOCO di PRAY dovrà garantire alle associazioni predette, in occasione degli eventuali utilizzi, il riscaldamento, la pulizia e la custodia dei locali sopra citati.

Le date in cui si svolgeranno le manifestazioni dovranno essere concordate con un preavviso di almeno 30 giorni.

La PRO-LOCO di PRAY dovrà inviare, con cadenza semestrale, all'Amministrazione Comunale programma delle attività previste nel semestre successivo.

ART.13

Il conduttore è tenuto a concedere in concessione, secondo tariffe da concordare con l'Amministrazione Comunale, i locali (corridoio di ingresso, il salone grande ed i servizi igienici) in favore di terzi (enti, associazioni o privati) per lo svolgimento di mostre/manifestazioni/riunioni/festeggiamenti.

Si ricorda che la capienza massima dello stabile è di 100 persone.

ART.14

Per ciò che non è previsto nella presente convenzione si applica la normativa contenuta negli articoli dal 1804 al 1812 del Codice Civile. Letto, confermato e sottoscritto.

ART.15

Il presente atto sarà assoggettato a registrazione in caso d'uso. Le spese contrattuali inerenti e conseguenti saranno poste a carico della PRO LOCO.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Aimone Arch. Lucio

IL PRESIDENTE DELLA PRO-LOCO di PRAY

VELLATI Aldo

VISTO: PER LA REPERTORIAZIONE

IL SEGRETARIO COMUNALE