

COMUNE DI VALLECROSA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DEL 10/09/2008 N° 84

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI SCRITTURA PRIVATA PER IL CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO RELATIVO ALLA STRUTTURA IMMOBILIARE DEL "CINEMA - TEATRO DON BOSCO".

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.lgs 267/2000, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 25.09.2008 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 10.10.2008

Vallecrosia, li 25.09.2008

Il Segretario Generale

MUSUMARRA Dott. FRANCESCO -

L'anno **duemilaotto** addì **dieci** del mese di **settembre**, alle ore **13,30** nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE** che il Sindaco riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.

ASSESSORI	Presenti	Assenti
CROESE Dott. SILVANO	Si	==
BIASI Geom. ARMANDO	==	Si
TURONE Geom. TEODORO	Si	==
BALBIS GRAZIANO	Si	==
PERETTI GIANFRANCO	==	Si
RONDELLI LUCIANA	Si	==
	4	2

Estremi di esecutività

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lg. 18.08.2000 n° 267.

Il 10.09.2008
Vallecrosia il, 25.09.2008

Assiste il Segretario Com.le MUSUMARRA Dott. FRANCESCO.

Il Sig. CROESE Dott. SILVANO - Sindaco - assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. F. Musumarra)



OGGETTO : Approvazione dello schema di scrittura privata per il contratto di comodato gratuito relativo alla struttura immobiliare del “Cinema – Teatro Don Bosco”.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che l’Ispettorica Salesiana e la Parrocchia Maria Ausiliatrice sono comproprietari di distinte porzioni immobiliari costituenti la struttura immobiliare del “Cinema – Teatro Don Bosco, site in Via Col. Aproso e contraddistinte al N.C.E.U. dell’Agenzia del Territorio della Provincia di Imperia al Foglio n° 7 mappale 218 e mappale 221 sub.5;
- che l’Ispettorica Salesiana e la Parrocchia Maria Ausiliatrice sono attivi da molti anni nel territorio e nella vita sociale di Vallecrosia, dove hanno aperto istituti scolastici, un cinema parrocchiale ed un oratorio, (dove tengono *lezioni* numerose scuole e associazioni sportive);

RILEVATO che, in particolare il Cinema – Teatro rappresenta l’unica struttura ricettiva del genere esistente sul territorio comunale atta allo svolgimento di attività cinematografiche, teatrali, musicali, convegni e conferenze come attestato dalla licenza di *cinema parrocchiale*;

CONSIDERATO

- che il Comune di Vallecrosia intende garantire alla collettività la possibilità di usufruire della struttura e dei servizi e potenzialità offerti dal suo utilizzo;
- che l’Ispettorica Salesiana e la Parrocchia Maria Ausiliatrice hanno sottolineato la necessità che l’utilizzo garantisca il mantenimento delle finalità e scopi socio – ricreativi che hanno da sempre caratterizzato la struttura e la sua gestione;

PRESO ATTO

- che il Comune ha chiesto all’Ispettorica Salesiana ed alla Parrocchia Maria Ausiliatrice di ottenere in comodato gratuito l’utilizzo della struttura Cinema – Teatro;
- che l’Ispettorica Salesiana e la Parrocchia Maria Ausiliatrice hanno manifestato la propria disponibilità a concedere il chiesto comodato rilevando, tuttavia, che, ad oggi, la struttura non possiede le caratteristiche necessarie a garantire il rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza e che pertanto, prima del suo utilizzo, secondo la destinazione d’uso stabilita, la stessa dovrà essere adeguata ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza;

ATTESO

- che a fronte del comodato gratuito del compendio immobiliare di cui in oggetto, il Comune di Vallecrosia si dovrà impegnare ad attivarsi per chiedere contributi regionali o statali da destinarsi alla ristrutturazione dell’edificio ed alla sua messa in sicurezza, impegnandosi, altresì, una volta ottenuta l’eventuale erogazione e nei limiti della medesima, a realizzare i lavori;
- che gli Enti proprietari, sono disposti, nell’ipotesi in cui sia stato erogato un contributo, a consentire l’esecuzione delle opere e a sottoscrivere ogni necessaria istanza e/o progetto necessario per l’esecuzione;
- che, inoltre, il Comune di Vallecrosia si dovrà impegnare ad utilizzare la struttura per spettacoli teatrali e cinematografici, per convegni, riunioni o manifestazioni di interesse collettivo, miranti ad incrementare gli scambi culturali ed il confronto delle opinioni e delle



idee, per una crescita socio – culturale della popolazione e sempre che tale utilizzo sia compatibile con la struttura stesse e le sue finalità;

VISTO a tale scopo lo schema del contratto di comodato gratuito predisposto dal consulente legale dell'Ente, composto di n°11 articoli, così come allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n°267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento, in questa fase, non comporta impegno di spesa nè diminuzione di entrata per cui non si rende necessario il parere di regolarità contabile;

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000 n°267;

CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI espressi nei modi e forme di legge anche ai fini dell'immediata eseguibilità del presente provvedimento;

D E L I B E R A

- 1) **DI APPROVARE** lo schema di scrittura privata relativa al contratto di comodato gratuito riferito al compendio immobiliare ubicato nel Comune di Vallecrosia, Via Col Aprosio catastalmente identificato al Foglio n°7 mappale 218 e porzione mappale 221 sub.5, destinato a Cinema – Teatro e relative pertinenze, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI DARE ATTO** che dall'approvazione del suddetto schema di contratto non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale;
- 3) **DI AUTORIZZARE** il Direttore Generale, Dott. Francesco MUSUMARRA, alla sottoscrizione della scrittura privata in oggetto, dandogli la facoltà di apportare alla stessa, al momento delle stipula, le eventuali modifiche ed integrazioni di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie;
- 4) **DI TRASMETTERE** in elenco il presente provvedimento ai capi gruppo della minoranza consiliare, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs n. 267/2000;
- 5) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento, con separata, unanime e favorevole votazione palese, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

* * *

IL SINDACO
(Dott. Silvano CROESE)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Francesco MUSUMARRA)



STUDIO LEGALE
Dott. Proc. SILVIA SCIANDRA
via Repubblica 8 - "Le Fucsie"
Tel. (0184) 35.28.42
18039 VENTIMIGLIA

Alla c.a.
del Dr.
MOSUMARRI

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA G.M. N. 84 DEL 10.09.08

CONTRATTO DI COMODATO

tra

COMUNE DI VALLECROSA, con sede in Via O. Raimondo n. 71, per il quale interviene in atti il suo attuale Sindaco p.t. Dottor Silvano Croese (nato a il), a quanto infra facoltizzato in forza di deliberazione della G.M. n° del

e

L'ISPETTORIA SALESIANA LIGURE/TOSCANA, in persona del suo attuale legale rappresentante ed economo Ispettoriale, Sig. MELA Mario, nato a il residente in a quanto infra facoltizzato in forza di???

la **PARROCCHIA MARIA AUSILIATRICE DI VALLECROSA**, in persona del suo attuale legale rappresentante..... ??????

premesse

- che l'Ispettorica Salesiana e la Parrocchia Maria Ausiliatrice sono comproprietari di distinte porzioni immobiliari costituenti la struttura immobiliare del "cinema - teatro Don Bosco"
- che l'Ispettorica salesiana e la Parrocchia Maria Ausiliatrice sono attivi da molti anni nel territorio e nella vita sociale di Vallecrosia, dove hanno aperto istituti scolastici, un cinema parrocchiale ed un oratorio (dove tengono lezione numerose scuole e associazioni sportive);
- che, in particolare il cinema/teatro rappresenta l'unica struttura ricettiva del genere esistente sul territorio comunale atta allo svolgimento di attività cinematografiche, teatrali, musicali, convegni e conferenze come attestato dalla licenza di cinema parrocchiale;

IL SINDACO
(Dr. Silvano CROESE)



SECRETARIO COMUNALE
(Dott. F. MANZONI)



- che il Comune di Vallecrosia intende garantire alla collettività la possibilità di usufruire della struttura e dei servizi e potenzialità offerti dal suo utilizzo;
- che, l'Ispettorica Salesiana e la Parrocchia Maria Ausiliatrice hanno sottolineato la necessità che l'utilizzo garantisca il mantenimento delle finalità e scopi socio/ricreativi che hanno da sempre caratterizzato la struttura e la sua gestione

tutto ciò premesso e

considerato

- che il Comune ha chiesto all'Ispettorica Salesiana ed alla Parrocchia Maria Ausiliatrice di ottenere in comodato gratuito l'utilizzo della struttura cinema/teatro;
- che l'Ispettorica Salesiana e la Parrocchia Maria Ausiliatrice hanno manifestato la propria disponibilità a concedere il chiesto comodato rilevando, tuttavia, che, ad oggi, la struttura non possiede le caratteristiche necessarie a garantire il rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza;

tutto ciò premesso e considerato,

le Parti, *ut supra*,

CONVENGONO E STIPULANO

1. Le premesse ed i considerata tutti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo e costituiscono patto tra le Parti.
2. L'Ispettorica Salesiana e la Parrocchia Maria Ausiliatrice concedono al Comune di Vallecrosia l'utilizzo a titolo di comodato gratuito l'edificio sito in Vallecrosia, Via catastalmente identificato al



F mapp., destinato a cinema/teatro e le sue pertinenze, il tutto siccome individuato con campitura in colore rosso per la parte della Parrocchia e verde per quella dell'Ispettorìa salesiana sulla planimetria che, allegata sub. lett. A, costituisce parte integrante e sostanziale della presente scrittura

3. Il Comune accetta e riceve in comodato gratuito il complesso cinema/teatro dando atto che il medesimo oggi non può essere utilizzato secondo la destinazione d'uso stabilita e che esso dovrà essere adeguato ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza (impianti, antincendio, etc.).

Il Comune di Vallecrosia si impegna sin d'ora ad attivarsi per chiedere contributi regionali o statali da destinarsi alla ristrutturazione dell'edificio ed alla sua messa in sicurezza e si impegna, altresì, una volta ottenuta l'eventuale erogazione e nei limiti della medesima, a realizzare i lavori.

Gli Enti proprietari si impegnano, sin d'ora, nell'ipotesi in cui sia stato erogato un contributo, a consentire l'esecuzione delle opere e si impegnano sin d'ora a sottoscrivere ogni necessaria istanza e/o progetto – necessario per l'esecuzione.

La firma degli elaborati e/o domande dovrà avvenire entro giorni 30 dal ricevimento, ogni eventuale periodo di ritardo sarà computato nella durata del comodato ed andrà automaticamente, senza necessità di richiesta, a prorogare il termine di utilizzo concesso al Comune.

Oltre a quanto precede il Comune di Vallecrosia, per la durata del presente contratto e sempre nei limiti economici dei contributi ricevuti, si

impegna ed obbliga ad eseguire tutti i necessari interventi di manutenzione ordinaria, nonché a partecipare – *pro quota* – ed in luogo del proprietario alle opere di manutenzione straordinaria che si rendessero necessarie.

4. La durata del presente contratto è fissata in anni dieci, a far data dalla sua sottoscrizione.

Le Parti stabiliscono, tuttavia, che fino al momento in cui avranno inizio gli eventuali lavori di ristrutturazione/adeguamento la struttura rimarrà nella disponibilità dell'attuale gestore.

Il contratto potrà, inoltre, essere rinnovato, sempre per iscritto, per un ulteriore periodo da convenirsi entro un anno dalla sua scadenza.

Le Parti danno atto che, qualora non venisse concesso il previsto contributo e non fosse, quindi, possibile il concreto utilizzo dell'immobile da parte dell'Ente, decorsi due anni dalla sottoscrizione del presente contratto, ciascuna delle Parti avrà facoltà di recedere con un preavviso di giorni quindici.

Nel caso, invece, che il Comune intendesse rinunciare, prima della scadenza contrattuale, all'utilizzo concesso dovrà darne comunicazione/disdetta con tre mesi di anticipo a mezzo raccomandata a/r. Tale disdetta non comporterà per Parrocchia ed Ispettorìa oneri di alcun genere (rimborsi e/o indennizzi).

I comodanti, di converso, si impegnano ed obbligano, in considerazione dell'apporto economico del Comune di Vallecrosia, a garantire il rispetto della convenzione fino alla sua naturale scadenza

5. Il Comune di Vallecrosia si impegna ad utilizzare la struttura per spettacoli teatrali e cinematografici, per convegni, riunioni e manifestazioni

di interesse collettivo, miranti ad incrementare gli scambi culturali ed il confronto delle opinioni e delle idee, per una crescita socio-culturale della popolazione e sempre che tale utilizzo sia compatibile con la struttura stessa e le sue finalità. Si impegna, inoltre, a consentire e garantire agli Enti proprietari l'uso gratuito della struttura purché previamente concordato ed a condizione che non si tratti di manifestazioni a pagamento.

I comodanti, invece, convengono ed autorizzano il Comune di Vallecrosia ad affidare la gestione delle attività (cinema, teatro, auditorium etc.) a un soggetto terzo all'uopo individuato il quale sarà tenuto a rispettare, nella scelta della programmazione degli spettacoli, lo spirito parrocchiale e comunque cattolico insito nella natura degli Enti proprietari.

I comodanti garantiscono e si impegnano, ove richiesto dal Comune, a trasferire al terzo gestore, siccome individuato dal Comune, la licenza per l'esercizio di sala cinematografica.

Al fine di garantire tutela e rispetto dello spirito cattolico degli Enti proprietari il Comune si impegna a concordare con i comodanti apposito regolamento d'uso della struttura da utilizzarsi per la regolamentazione dei rapporti con il terzo gestore.

6. Il Comune – per il periodo di effettivo utilizzo della struttura – si assume l'onere del pagamento di tutte le spese di gestione (riscaldamento, illuminazione, manutenzione ordinaria impianti etc.) e si impegna ed obbliga a rimborsare ai comodanti, previa richiesta debitamente documentata, le spese e gli esborsi dai medesimi sostenuti a titolo di imposte e/o tasse afferenti la proprietà immobiliare oggetto di comodato.

Il Comune, inoltre, parteciperà pro quota alle spese di utilizzo e manutenzione ordinaria del cancello di accesso al cortile (di proprietà dell'Ispettorìa, sul quale si aprono le uscite di sicurezza della struttura ricettiva.

7. Al momento della consegna verrà redatto un inventario degli arredi e delle attrezzature in ora presenti che potranno, previo nulla osta di Parrocchia ed Ispettorìa, essere sostituiti, ammodernati o utilizzati con la diligenza del buon padre di famiglia e saranno, comunque, ritenuti di proprietà dei concedenti al termine del comodato, senza che il Comune possa richiedere alcun indennizzo.

8. Gli Enti proprietari consentono, fin d'ora, che gli obblighi relativi al pagamento delle utenze ed all'utilizzo dei beni, dopo che la struttura sarà resa agibile e funzionante, venga trasferito dal Comune al gestore finale.

9. Il Comune si impegna a richiedere l'estensione della propria polizza R.C., ove necessario, ai locali oggetto dell'odierno comodato.

10. Per tutto quanto non previsto dal presente contratto le Parti fanno riferimento, in quanto applicabili, alle disposizioni del codice civile in tema di comodato.

11. Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro, ai sensi dell'art. 8, comma 1, della Legge 266/1991.

L.C.S.



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Imperia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.v. in Comune di Vallescrovia
Via Colonnello Aprosio

civ. 833

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 7
Particella: 221
Subalterno: 5

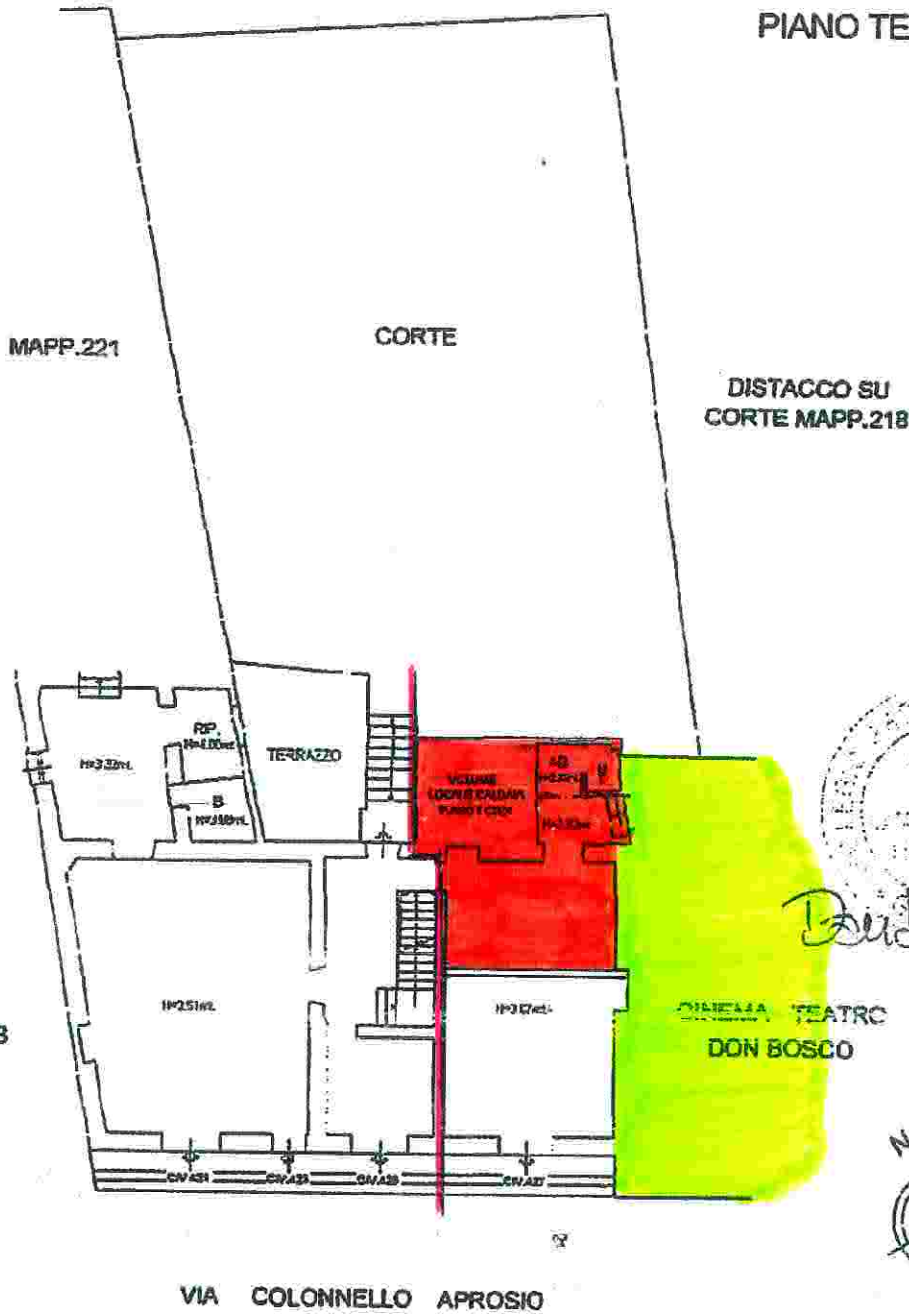
Compilata da:
Camposaragna David
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova

N. 3292

Scheda n. 2 Scala 1:200

DISTACCO SU
CORTE MAPP.242

PIANO TERRA



~~IL SINDACO
(Dr. Stefano CROESE)~~

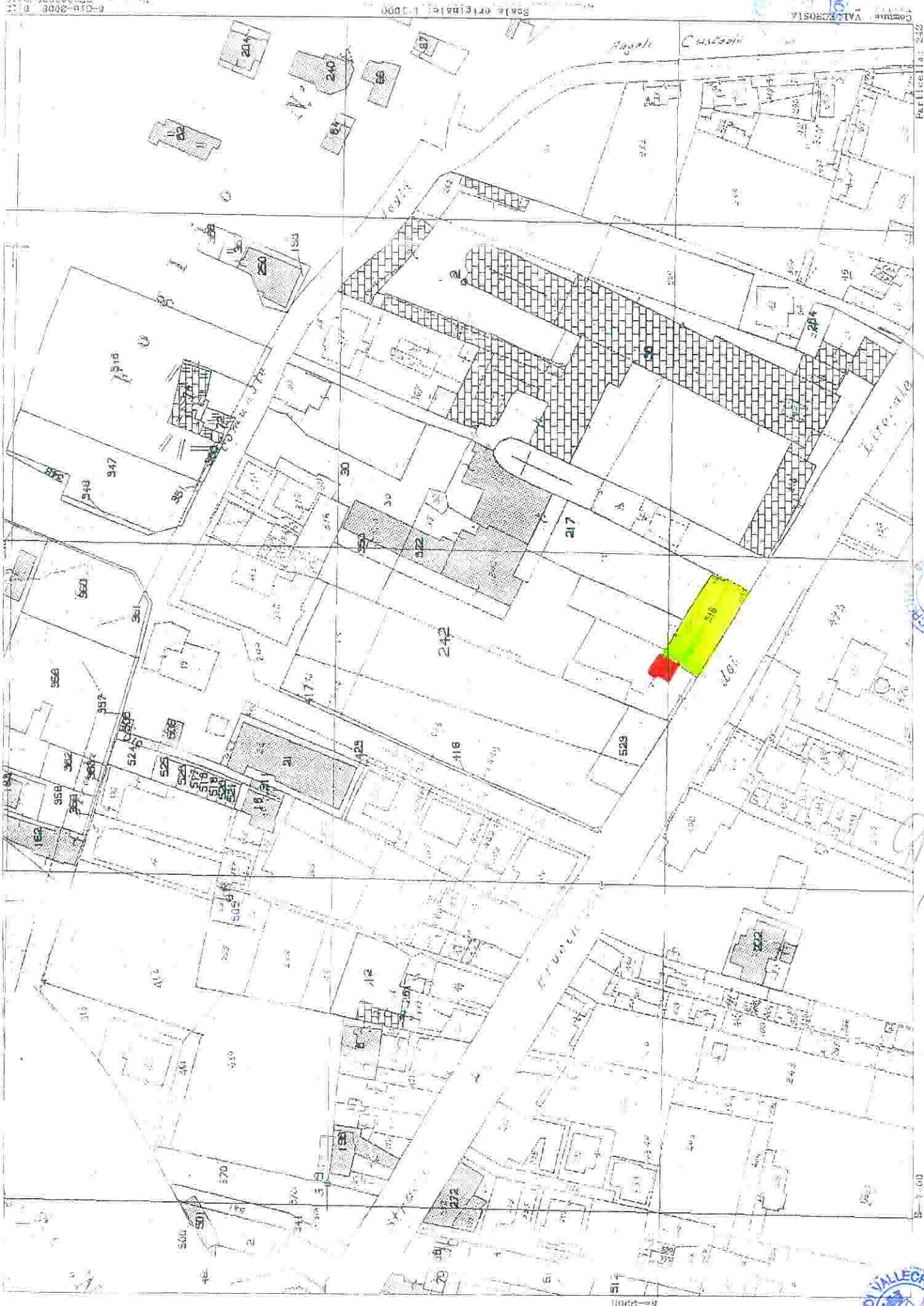


David Camposaragna

SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. F. Muschietti)



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA G.M. N. 84 DEL 10.09.08



IL SINDACO
(Dr. *Silvano Croese*)



SEGRETARIO COMUNALE
(Dot. *F. Mammarella*)



6-010-2008 D.L.

Scala originale: 1:1000

Comune VALLEGROSIA

Particella n. 242

P. 1-000

N. 2000

PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

84

10/09/2008 -
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Gianni Ughetto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Gianni Ughetto



LUGLIO TECNICO LL.PP.

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

SEDUTA DEL

APPROVA - NON APPROVA - RINVIA

la proposta di deliberazione come sopra riportata, con voti:

- favorevoli n.
- contrari n.
- astenuti n.

DICHIARAZIONE DI VOTO:

.....
.....
.....
.....
.....

.....

~~IL SINDACO~~

~~IL SEGRETARIO~~

