

COMUNE DI ORIGGIO

(Provincia di Varese)

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE

DENOMINATO VILLA BORLETTI

L'anno duemilaquattordici, addì quattordici del mese di novembre
(14/11/2014) nella Sede Comunale di Origgio, in Via Dante, 15;*****

TRA

- Il Dr. Francesco Paolo Alamia, nato a Palermo il 12/5/1952, Segretario
Generale del Comune di Origgio, il quale interviene al presente atto nella sua
qualità di Responsabile del 1°Settore Affari Generali, in nome e per conto del
Comune di Origgio, con sede ad Origgio, Via Dante, 15 - C.F.:00322990128, in
esecuzione della propria determinazione n. 468 del 14/11/2014;*****

E

- il Dr. Umberto Bartoletti, nato a Roma il 21/11/1948 e residente ad Origgio
in Via Pasubio, 15, C.F. BRTMRT48S21H501R, che interviene al presente atto
nella sua qualità di Presidente dell'Associazione Culturale Hesperia, con sede
ad Origgio, in Via Piantanida, 26, C.F. 94026350127, P.I. 03426410126, di
seguito denominato "Associazione";*****

PREMESSO CHE:

- il Comune di Origgio è proprietario dell'immobile denominato Villa Borletti,
d'ora innanzi denominato "Villa", sito ad Origgio, Via Dante, 63 - così
catastralmente identificato: Nuovo Catasto Terreni, foglio 2, foglio logico 9,
particella 52, di superficie utile di circa m² 1.200 disposti su due piani, oltre
ad una piccola cantina, suddivisi in circa venti locali, che si trova in ottime
condizioni di manutenzione, nonché degli arredi e delle strutture che oggi vi

si trovano, sulla base del verbale di consegna della villa che si compilerà prima della consegna stessa e che dovrà essere aggiornato per ogni modifica della consistenza dell'immobile e degli arredi e servizi . Qualora il Comune, successivamente, decidesse d'integrare o sostituire gli arredi già esistenti, il predetto verbale andrà aggiornato. Vengono considerati parti della Villa il *parterre* esterno verso l'annesso parco, coincidente con l'area a confine dell'immobile e ricompresa tra le due ali dell'edificio, nonché i locali laterali delle ex scuderie;*****

- la villa, risalente al XVIII secolo, soggetta a vincolo storico ex art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Milano, è stata integralmente restaurata negli anni 2007/2010;*****

- l'Amministrazione Comunale intende assegnare in uso la villa ad un soggetto che possa renderla fruibile alla popolazione e valorizzarla culturalmente ed artisticamente, permettendone il godimento da parte della cittadinanza con lo scopo di creare un polo di sviluppo culturale per Origgio;

- a tal fine, la Giunta Comunale, con la deliberazione n. 53 del 21/5/2014, ha indetto una manifestazione d'interesse all'assegnazione in uso della villa ad un'associazione iscritta all'"Albo Comunale delle Associazioni" che svolga attività culturali ed artistiche senza scopo di lucro, se non finalizzato al proprio mantenimento, e, il 5/6/2014, è stato emesso il bando;*****

- hanno espresso il loro interesse l'Associazione Culturale Hesperia, di Origgio, e la Condotta Origgio e Saronnese di Slow Food;*****

- la Giunta Comunale, con la deliberazione n. 77 del 30/7/2014, ha ritenuto il progetto presentato dall'Associazione Culturale Hesperia più meritevole

dell'affidamento;*****

- la Giunta Comunale, con la deliberazione n. 110 del 12/11/2014, ha approvato questo schema di convenzione;*****

- con la determinazione del convenuto Segretario Generale, in qualità di Responsabile del Settore Generali e del Personale n. 468 del 14/11/2014, in esecuzione delle deliberazioni nn. 53, 77 e 468 surrichiamate, ha concesso l'uso del predetto immobile all'Associazione Culturale Hesperia, per un periodo di cinque anni, al fine di svolgervi le attività nel seguito riportate;***

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:*****

Art. 1 – PREMESSE*****

Le premesse fanno parte integrante della convenzione e sono qui confermate.*****

Art. 2 – OGGETTO*****

Il Comune di Origgio, come sopra rappresentato, concede all'Associazione Hesperia, come sopra rappresentata, che accetta, l'uso dell'immobile di proprietà comunale denominato Villa Borletti sito ad Origgio in Via Dante, n. 63, nonché del *parterre* esterno alla Villa, come meglio individuato nella planimetria allegata sub lettera A. L'Associazione ha facoltà di stabilire nella villa la propria sede legale.*****

Art. 3 – FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO*****

La villa é affidata al fine di valorizzarla e renderla fruibile alla popolazione mediante la promozione culturale e artistica, intesa in senso estensivo. È consentito lo svolgimento di attività economiche a fine di lucro purché finalizzato esclusivamente al finanziamento dell'Associazione o per fini condivisi dal Comune.*****

Art. 4 – ONEROSITÀ DELL’AFFIDAMENTO*****

Considerando puramente sperimentale questo quinquennio, l’uso sarà gratuita. Il Comune si riserva la possibilità d’assegnare all’Associazione contributi finanziari entro le disponibilità del bilancio.*****

Il Comune ha la facoltà d’accollarsi, per i primi anni, parte delle spese di funzionamento della villa per consentire l’avvio delle attività.*****

Il Comune sosterrà i costi della manutenzione straordinaria della villa, dei suoi servizi e delle aree annesse e/o connesse.*****

Art. 5 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO*****

La durata dell’affidamento è stabilita in anni 5 (cinque) decorrenti dal giorno successivo alla stipulazione di questa convenzione.*****

Art. 6 –DIVIETO DI CESSIONE*****

L’uso non potrà cedersi o essere trasferito a terzi in nessun caso, tranne che, temporaneamente, per lo svolgimento di attività autorizzate.*****

Art. 7 – ONERI FINANZIARI A CARICO DELL’ASSOCIAZIONE*****

I contratti di forniture dei servizi (acqua, energia elettrica, gas, ecc.) rimarranno temporaneamente, e non oltre due anni dalla data odierna, intestati al Comune che si farà carico dei relativi oneri. Dopo il primo biennio, le predette spese saranno rimborsate dall’Associazione, fatto salvo il contenuto dell’art. 4. Sono inoltre a carico dell’Associazione tutte le spese d’ordinaria manutenzione della villa per la durata dell’affidamento.*****

Art. 8 – ONERI FINANZIARI A CARICO DEL COMUNE*****

Le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione della villa e dei relativi servizi ed aree annesse e/o connesse sono a carico del Comune.*****

Detti interventi potranno essere effettuati direttamente anche dall'Associazione, previa presentazione d'apposito preventivo di spesa e dopo la sua approvazione da parte del Comune.*****

Art. 9 - OBBLIGHI DELL'ASSOCIAZIONE*****

L'Associazione dovrà presentare un piano annuale delle attività che intende svolgere e/o organizzare, come manifestazioni, in genere, conferenze, spettacoli, accoglienza di attività didattiche, ecc.. L'Associazione dovrà segnalare al Comune le attività non incluse nel predetto piano almeno cinque giorni prima del loro svolgimento. Il Comune si riserva la facoltà di verificare la loro conformità alle leggi e ai regolamenti comunali e segnalare, entro cinque giorni dal ricevimento, eventuali difformità o criticità.*****

L'Associazione gestirà la struttura munendosi delle prescritte autorizzazioni, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio, tenendo manlevato ed indenne il Comune da ogni eventuale pretesa di terzi.*****

Le modifiche della villa che si rendessero necessarie per l'uso dell'Associazione, dovranno essere preventivamente approvate ed autorizzate dal Comune e dovranno rispettare le normative d'ordine tecnico, edilizio, urbanistico e di tutela delle opere d'arte ex D.Lgs. n. 42/2004;*****

L'Associazione potrà dare in uso temporaneo parti della Villa secondo un disciplinare che ne stabilisce l'utilizzo e le tariffe. Tale disciplinare dovrà essere approvato dal Comune. Una volta l'anno, e su precisa richiesta di una delle parti, il disciplinare potrà essere riconsiderato ed eventualmente aggiornato.*****

L'Associazione dovrà stipulare una polizza assicurativa contro i danni alla villa, agli arredi e ai servizi, di almeno € 50.000,00 di capitale assicurato, da

liquidarsi a prima richiesta del Comune senza la preventiva escussione

dell'obbligato principale, ed una seconda polizza per la copertura dei rischi

da responsabilità civile nei confronti dei terzi.*****

L'Associazione dovrà presentare entro il 31 maggio il rendiconto

dell'esercizio chiuso nell'anno precedente.*****

L'Associazione dovrà consentire, in qualsiasi momento, l'ispezione della villa

da parte degli incaricati del Comune.*****

Art. 10 – UTILIZZO RESIDUALE DA PARTE DEL COMUNE*****

Il Comune si riserva d'utilizzare la Villa per dieci giornate all'anno per

svolgervi iniziative proprie da concordare con anticipo di almeno un mese. Le

spese d'illuminazione, riscaldamento, ecc. saranno a carico della

Associazione che fornirà anche l'assistenza.*****

Art. 11 – RESPONSABILITÀ*****

Il Comune è esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità relativa all'uso

della villa che l'Associazione riconosce idonei ai propri scopi e alle proprie

attività.*****

Art. 12 – USO DEI LOCALI E DELLE PARTI COMUNI*****

L'Associazione è tenuta a utilizzare la villa in maniera corretta, diligente e

conforme alla tipologia dell'immobile, impegnandosi a curarne ordine e

accurata pulizia. Per le parti esterne non è compresa la manutenzione floro-

vivaistica che rimane a carico del Comune.*****

Non provvedendovi l'Associazione, la pulizia potrà essere eseguita

direttamente dal Comune, con l'obbligo di rifusione della spesa

dall'Associazione.*****

L'Associazione potrà subaffittare parti della Villa o dei locali esterni annessi,

per periodi superiori a due mesi, solo previa specifica autorizzazione del Comune.*****

Art. 13 – RINVIO NORMATIVO*****

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle norme di contabilità pubblica e del Codice Civile, in quanto compatibili ed applicabili alla presente.*****

Art. 14 – RECESSO E RISOLUZIONE*****

Sarà sempre facoltà del Comune revocare la concessione per motivi di pubblico interesse, con un preavviso di almeno sei mesi, o, nel caso di inadempienze dell'Associazione, di almeno due mesi.*****

L'Associazione potrà sempre recedere dal contratto con un preavviso di tre mesi.*****

Art. 15 – CHIUSURA DELLA CONCESSIONE*****

Alla scadenza dell'affidamento, salvo rinnovo, la Villa tornerà nella piena disponibilità del Comune, comprensiva delle eventuali nuove opere e dei miglioramenti stabili realizzati dall'Associazione, senza onere alcuno per il Comune.*****

Art. 16 – SPESE*****

Questa convenzione è stipulata in forma di scrittura privata da sottoporre a registrazione in caso d'uso e a spese del richiedente. L'imposta di bollo è a carico dell'Associazione.*****

Art. 17 – TUTELA DELLA RISERVATEZZA*****

Il Comune di Origgio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 31/12/1996, n. 675, e successive modificazioni, informa l'Associazione che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per

l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai regolamenti in materia.

L'Associazione, in proprio e nella detta qualità, ne prende atto e presta il proprio consenso.*****

per il Comune

IL Segretario Generale – Responsabile del 1° Settore

(Dr. Francesco Paolo Alamia)

per L'Associazione Hesperia

(Dr. Umberto Bartoletti)