



Comune di Casatenovo

Provincia di Lecco

Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO PORZIONI DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE E DELLA PISTA CICLO-PEDONALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA VOLTA PER GESTIONE E MANUTENZIONE.

IL COMUNE DI CASATENOVO, con sede a Casatenovo in Piazza della Repubblica n° 7, cod. fisc. e part. IVA 00631280138, qui rappresentato dalla Sig.ra:

- Arch. DEBORAH RIVA, nata a Lecco il 13/12/1969, che interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Ambiente e Manutenzione;

e

IL TRIFOGLIO s.c.a.r.l., con sede a Lecco in Via Marco D'Oggiono n° 35, cod. fisc. e part. IVA 02384870131, qui rappresentata dal Sig.:

- SIRONI ANGELO, nato a Casatenovo il 24/02/1958- cod. fisc. SRNNLG58B24B943X, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente della Cooperativa stessa;

Premesso che:

- il Comune di Casatenovo è proprietario dell'immobile sito in Via Volta su area contraddistinta al mappale n° 2492 della Sezione Censuaria di Cassina De' Bracchi;
- previ accordi con le passate Amministrazioni comunali, la Cooperativa Il Trifoglio scarl utilizza già da tempo porzione della parte seminterrata del fabbricato sopra descritto come magazzino per il deposito del materiale e delle attrezzature occorrenti per lo svolgimento delle attività connesse alla manifestazione fieristica denominata "Fiera Zootecnica detta di S. Gaetano";
- il Comune di Casatenovo è proprietario dell'immobile sito in Via Volta su area contraddistinta al mappale n° 2491 della Sezione Censuaria di Cassina De' Bracchi;
- il Comune di Casatenovo è proprietario dei terreni identificati ai mappali n° 2673 – 394 – 254 – 2533 – 2492 - 2494 – 2495 – 253/a - 3328 della Sez. Censuaria di Cassina De' Bracchi, siti in F.ne Rogoredo - Via Volta;
- previ accordi con le passate Amministrazioni comunali, la Cooperativa Il Trifoglio scarl utilizza già da tempo porzione suindicati terreni come segue:
 - mediante concessione in comodato gratuito della porzione di area comunale distinta ai mappali n° 2673 – 394 – 254 – 2533 – 2494 della Sez. Censuaria di Cassina De' Bracchi;
 - mediante concessione di utilizzo gratuito, per il solo periodo estivo di svolgimento della Fiera Zootecnica detta di S. Gaetano normalmente della durata di giorni cinque comprendenti la prima domenica del mese di agosto, della porzione di area comunale di cui ai mappali n° 2495 – 2492 parte – 253/a parte – 3328 parte della Sez censuaria di Cassina De' Bracchi;

- con deliberazione della Giunta Comunale n° 200 del 22/11/2011, è stata approvata la concessione in uso delle parti di fabbricati sopra citate per l'ulteriore periodo 01/01/2012 – 31/12/2013;
- in data 05/04/2012 è stata stipulata apposita convenzione per la concessione in uso di cui sopra per il periodo 01/01/2012 – 31/12/2013;
- con deliberazione del Commissario Prefettizio nell'esercizio dei poteri della Giunta Comunale n. 92 del 27/04/2004, esecutiva ai sensi di legge, è stato dato indirizzo al competente Responsabile di Servizio affinché provvedesse alla approvazione e successiva stipula con la Cooperativa Il Trifoglio scarl di Casatenovo di apposito schema di convenzione al fine di regolamentare in modo esaustivo la realizzazione e successiva gestione da parte della medesima di una pista ciclopedonale su area comunale sita in località Rogoredo – Via Volta, nei termini e modi ivi indicati;
- con determinazione n. 457 del 13/05/2004, a firma del competente Responsabile di Servizio è stato approvato lo schema di Convenzione, sopra indicato;
- la relativa formalizzazione tra le parti è avvenuta con successivo atto per scrittura privata in data 26/05/2004;
- con determinazione n. 784 del 20/10/2004, a firma del competente Responsabile di Servizio, è stato dato atto dell'avvenuto collaudo dei lavori di realizzazione della pista ciclopedonale su area di proprietà di questo Comune in loc. Via Volta, come da certificato in data 11/10/2004, ivi allegato;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 20/12/2004, esecutiva ai sensi di legge, è stato dato indirizzo al Competente Responsabile di Servizio affinché provvedesse alla predisposizione e successiva approvazione dello schema di Convenzione per la gestione della pista ciclo-pedonale di cui sopra, nei termini e modi ivi indicati;
- con determinazione n. 1170 del 30/12/2004, a firma del competente Responsabile di Servizio, è stato approvato lo schema di Convenzione tra il Comune di Casatenovo e la Cooperativa Il Trifoglio scarl, per la gestione della pista ciclo-pedonale realizzata su area comunale contraddistinta ai mappali 394 e 254 della Sez. censuaria di Cassina De' Bracchi, per il periodo di anni 8 (otto) con decorrenza dalla data di collaudo del 11/10/2004;
- la relativa formalizzazione tra le parti è avvenuta con successivo atto per scrittura privata in data 31/12/2004;
- è in scadenza al 10/10/2012 il termine di validità della convenzione per la gestione della pista, sottoscritta dalle parti in data 31/12/2004;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 170 del 15/10/2012, è stata approvata la modifica della concessione in uso delle parti di fabbricati sopra citate per il periodo 01/01/2012 – 31/12/2013, per inclusione della gestione della pista ciclo-pedonale;

Considerato che non vi sono motivi che ostino a tale concessione, in quanto non emerge alcuna previsione di immediato utilizzo delle porzioni di immobili qui interessate da parte dell'Ente comunale;

Tenuto conto degli scopi statuari del concessionario in questione e della rilevanza sociale della manifestazione e delle connesse attività dallo stesso organizzate, in linea con l'interesse pubblico dell'Ente;

Rilevato che la Soc. Coop. "Il trifoglio" esegue per conto del Comune la manutenzione del verde concesso in uso, compresa la piantumazione, nonché gestisce l'apertura e chiusura dei cancelli per l'accesso all'area da parte dei cittadini, associazioni e gruppi ed in particolare:

- n. 6 tagli annui - erba area di 5000 mq;
- n. 3 tagli annui - erba area di 10000 mq;
- manutenzione essenze arboree;
- rifacimento o semina delle aree danneggiate a seguito della manifestazione;
- manutenzione cespugli;
- riqualificazione area con piantumazione cespugli;

Viste le disposizioni del Codice Civile;

Rilevato che le parti intendono regolare i reciproci rapporti con le modalità ed alle condizioni tutte contemplate nella presente convenzione, il cui schema è stato approvato con la citata deliberazione G.C. n° 170 /2012.

Tutto ciò premesso e considerato

L' anno duemiladodici, il giorno _____ del mese di _____ presso il Palazzo Municipale, tra le parti contraenti sopraccitate.

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 -OGGETTO

Con la presente convenzione, di cui le premesse costituiscono parte integrante, il Comune di Casatenovo concede in uso alla Soc. Cooperativa Il Trifoglio arl come innanzi rappresentata, per il periodo dal 11/10/2012 al 31/12/2013, le seguenti porzioni di immobili:

1) porzione della parte seminterrata del fabbricato comunale sito in Via Volta, di complessivi mq. 360, su area da distinguersi al mappale n° 2492 della Sezione Censuaria di Cassina De' Bracchi, come meglio identificata e contornata in colore giallo nell'elaborato grafico qui allegato quale parte integrante e sostanziale (All. "A"); l'accesso a tale porzione di fabbricato dovrà avvenire attraverso la parte di immobile individuata e contornata in colore rosso nel predetto elaborato grafico (All. "A"). Si precisa altresì che tutte le parti di accesso, interne ed esterne al fabbricato, devono essere usate esclusivamente, dai diversi fruitori dello stabile all'uopo autorizzati, come

passaggio per accedere alla porzione di locale concessa in uso e quindi devono essere lasciate sempre libere e sgombre.

2) locale ad uso deposito sito al piano seminterrato del fabbricato comunale sito in Via Volta n 42, di complessivi mq 15,40, su area da distinguersi al mappale n° 2491 della Sezione Censuaria di Cassina De' Bracchi, come meglio identificato e contornato in colore verde nell'elaborato grafico qui allegato quale parte integrante e sostanziale (All. "B"), con utilizzo congiuntamente con l'Associazione Corpo Volontari Protezione Civile della Brianza dei servizi igienici e delle scale di accesso agli stessi;

3) locale ad uso deposito sito al piano seminterrato del fabbricato comunale sito in Via Volta n. 42, di complessivi mq 134,77, su area da distinguersi al mappale n° 2491 della Sezione Censuaria di Cassina De' Bracchi, come meglio identificato e contornato in colore viola nell'elaborato grafico qui allegato quale parte integrante e sostanziale (All. "C");

4) locale ad uso deposito sito al piano seminterrato del fabbricato comunale sito in Via Volta n. 42, di complessivi mq 22,91, su area da distinguersi al mappale n° 2491 della Sezione Censuaria di Cassina De' Bracchi, come meglio identificato e contornato in colore celeste nell'elaborato grafico qui allegato quale parte integrante e sostanziale (All. "D");

5) porzione di area comunale di complessivi mq. 15.000 distinta ai mappali n° 2673 – 394 – 254 – 2533 – 2494 della Sez. Censuaria di Cassina De' Bracchi, come meglio identificata e contornata in colore blu nell'elaborato grafico qui allegato quale parte integrante e sostanziale (All. "E");

6) porzione di area comunale di complessivi mq 18.000 , per il solo periodo estivo di svolgimento della Fiera Zootecnica detta di S. Gaetano normalmente della durata di giorni cinque comprendenti la prima domenica del mese di agosto, distinta ai mappali n° 2495 – 2492 parte – 253/a parte – 3328 parte della Sez censuaria di Cassina De' Bracchi, come meglio identificata e contornata in colore arancione nell'elaborato grafico qui allegato quale parte integrante e sostanziale (All. "F");

7) pista ciclo-pedonale all'interno dell'area di cui ai mapp 394 – 254 (All. "G").

ART. 2 - DURATA

La presente convenzione ha la durata indicata a punto 1) del precedente articolo.

La convenzione stessa non è tacitamente rinnovabile. Pertanto, alla relativa scadenza, eventuali decisioni di ulteriore concessione in uso parti di immobili alla Cooperativa medesima dovranno essere oggetto di apposito provvedimento dell'Organo comunale competente in carica in detto periodo.

Il Comune di Casatenovo può richiedere al concessionario la restituzione, anche prima della scadenza della presente convenzione, della parte di immobile oggetto della convenzione in parola; tale esigenza dovrà essere comunicata per iscritto alla Cooperativa in parola almeno n° 6 mesi prima della data di rilascio.

Alla Cooperativa sopra richiamata viene riconosciuta la facoltà di recedere anticipatamente dalla presente convenzione, previa motivata comunicazione da far pervenire, per iscritto, all'Ente comunale almeno n° 3 mesi prima dell'eventuale recesso.

ART. 3 – CRITERI DI UTILIZZO DEGLI IMMOBILI CONCESSI IN USO.

La Cooperativa Il Trifoglio arl potrà adibire le porzioni di immobili qui concesse in uso esclusivamente come magazzino per il deposito di materiale ed attrezzature occorrenti per l'espletamento delle proprie attività. I terreni oggetto della presente convenzione vengono concessi in uso alla "Cooperativa", al fine di realizzare sugli stessi manifestazioni e/o iniziative che possano trovare riscontro nel proprio Statuto, ovvero, oltre la manifestazione fieristica sopradetta del periodo estivo, anche le annesse e connesse attività nei settori della zootecnia, dell'agricoltura e dell'ambiente. Alla scadenza della concessione ovvero nel caso di eventuale anticipato rilascio delle porzioni di locali e di aree concesse in uso ex precedente art. 1 il predetto concessionario dovrà lasciare detti locali e terreni liberi e sgombri da qualsiasi cosa.

E' riservata al "Comune" la facoltà di usare i terreni di che trattasi per proprie manifestazioni o iniziative, ovvero per la concessione in uso ad altre associazioni, gruppi o simili aventi sede nel territorio comunale di Casatenovo, al fine di realizzare manifestazioni e/o iniziative, previo accordo formale con la Cooperativa "Il Trifoglio". La "Cooperativa" non potrà negare l'utilizzo dei terreni, ove ciò sia compatibile con altre manifestazioni e/o iniziative già organizzate e calendarizzate dalla stessa.

Durante l'utilizzo dei terreni, ai sensi del disposto di cui al precedente comma, da parte del "Comune" e/o di altra Associazione, gruppi o simili, l'accertamento delle responsabilità per eventuali danni causati ai beni di proprietà esclusiva della "Cooperativa" e, quindi, l'individuazione del soggetto a cui compete il risarcimento del danno ovvero il ripristino dello stato originario sarà a carico dell'Ente proprietario in parola.

Tutte le parti di accesso, interne ed esterne al fabbricato, devono essere usate esclusivamente, dai diversi fruitori dello stabile all'uopo autorizzati, come passaggio per accedere alla porzione di locale concessa in uso e quindi devono essere lasciate sempre libere e sgombre.

La gestione della pista ciclo-pedonale dovrà essere indirizzata, senza fini di lucro, ad una maggiore diffusione della pratica sportiva. La sua destinazione primaria sarà quella di pista d'allenamento di ciclismo ed amatoriale, con particolare riguardo dei ciclisti disabili. Altre destinazioni potranno essere quelle di pista di pattinaggio e di allenamento per varie attività podistiche.

Il Comune avrà comunque la possibilità di usare la pista in questione ovvero per la concessione in uso ad altre associazioni, gruppi o simili aventi sede nel territorio comunale di Casatenovo, al fine di realizzare manifestazioni e/o iniziative aventi la destinazione e le finalità di cui al comma precedente, previo accordo formale con la Cooperativa. L'utilizzo della struttura non potrà essere negato dalla Cooperativa, ove ciò sia compatibile con altre manifestazioni o attività già organizzate e calendarizzate dalla stessa.

La "Cooperativa" dovrà garantire un'apertura al pubblico della pista adeguata a soddisfare le esigenze degli utenti, in conformità alle destinazioni d'uso stabilite.

Le modalità e gli orari di accesso all'impianto dovranno essere regolamentate d'intesa con il Servizio comunale Tecnico/LL.PP., ai fini del necessario coordinamento con le attività espletate dal "Comune" o da altri gestori degli immobili comunali siti in Via Volta.

Il concessionario è tenuto a custodire e conservare le parti di immobili e la pista di cui trattasi con diligenza ed in buon stato. Relativamente alle spese per il relativo uso, valgono le disposizioni del Codice Civile.

Non è consentito al concessionario concedere a terzi il godimento delle porzioni di immobili in uso senza il consenso del Comune di Casatenovo.

ART. 4 - OBBLIGHI E ONERI DELLE “PARTI”

La “Cooperativa” si impegna a svolgere, a proprie spese, la manutenzione ordinaria degli immobili oggetto della presente convenzione; in particolare verrà dalla stessa curata la manutenzione ordinaria delle aree verdi presenti all’interno dei terreni in uso, ivi compreso il relativo rifacimento o semina, ove occorra, comprese le essenze arboree di recente e futura piantumazione, ed in particolare:

- n. 6 tagli annui - erba area di 5000 mq;
- n. 3 tagli annui - erba area di 10000 mq;
- manutenzione essenze arboree;
- rifacimento o semina delle aree danneggiate a seguito della manifestazione;
- manutenzione cespugli;
- riqualificazione area con piantumazione cespugli;

La Soc. Coop. “Il Trifoglio” si impegna altresì a gestire l’apertura e chiusura dei cancelli per l’accesso all’area da parte dei cittadini, associazioni e gruppi;

Sono disciplinati secondo le disposizioni in materia del Codice Civile i rapporti fra confinanti per quanto attiene agli obblighi a carico della Cooperativa concessionaria.

Le spese di manutenzione ordinaria delle strutture sono a carico della “Cooperativa”.

Sono pure a carico della “Cooperativa” le spese per il consumo di energia elettrica durante le settimane di allestimento e svolgimento della manifestazione fieristica annuale denominata “Fiera Zootecnica detta di S. Gaetano”. Sarà quindi a cura della “Cooperativa” attivare, a proprie cure e spese, una fornitura provvisoria di energia elettrica.

Sono a carico del “Comune” le eventuali spese inerenti la manutenzione straordinaria degli immobili medesimi.

ART. 5 – RESPONSABILITA’ DELLA “COOPERATIVA”

La “Cooperativa” ha l’obbligo di stipulare idonea assicurazione per responsabilità civile tale da coprire danni o incidenti derivanti dalle manifestazioni o iniziative organizzate dalla stessa e tenute presso gli immobili concessi in uso. La “Cooperativa” dovrà inoltre essere in possesso delle autorizzazioni e/o approvazioni di legge occorrenti per lo svolgimento delle proprie attività, con riferimento particolare a quelle necessarie a tutela della salute e incolumità dei lavoratori e dell’utenza, nonché del pubblico che accederà agli impianti nel corso delle manifestazioni o iniziative.

ART. 6 – EVENTUALI PROVENTI DELL’USO DEGLI IMMOBILI CONCESSI

La “Cooperativa” è autorizzata ad incassare i proventi derivanti dalla vendita di eventuali biglietti durante le manifestazioni o iniziative ovvero dalla esposizione di cartelli pubblicitari, nel rispetto delle norme tributarie vigenti.

ART. 7 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE

Il “Comune” avrà diritto di risolvere unilateralmente con decorrenza immediata la presente convenzione , fatto salvo il diritto del Comune stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti , al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- qualora la “Cooperativa” in questione ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente grave violazione di Leggi o Regolamenti ovvero inosservanza di eventuali ordinanze e prescrizioni dell’Autorità Comunale;
- qualora si pervenga allo scioglimento societario della “Cooperativa”;
- qualora la Cooperativa citata si sia resa responsabile di gravi violazioni degli obblighi contenuti nella presente convenzione ;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui all’articolo 3 (criteri di utilizzazione degli immobili concessi in uso).

In tal caso, la parte di immobile in uso deve essere restituita al Comune di Casatenovo nelle condizioni in essere al momento della consegna, senza alcun onere per il Comune.

ART. 8 - CONTROLLI

L’uso in conformità di quanto contemplato dalla presente convenzione sarà verificato dal Servizio comunale Tecnico/LL.PP. attraverso controlli opportuni.

ART. 9 - CONCLUSIONE

In conclusione di quanto sopra, le “Parti” hanno provveduto a sottoscrivere il presente accordo che si compone di n° 7 pagine, oltre agli allegati “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”.

La presente convenzione potrà essere modificata, tassativamente e a pena di nullità, solo mediante atto scritto.

Per tutto quanto non previsto dalle parti nella presente convenzione varranno le disposizioni del Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

p. IL COMUNE DI CASATENOVO

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Arch. Deborah Riva

**p. LA COOPERATIVA
IL TRIFOGLIO arl**

IL PRESIDENTE
Sironi Angelo