



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 7 del 25/01/2016

**OGGETTO: SEDE SOCIALE CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO. MODIFICA
DELIBERAZIONI C.C. N.21/2009 E N.6/2013: TRASFORMAZIONE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE IN CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO.**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **venticinque** del mese di **gennaio** alle ore **19:00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello iniziale risultano:

1	GAMBANZA MARIA GIOVANNA	Presente	8	RIZZO DINO	Presente
2	CONCARI LUCA	Assente	9	FAROLDI LICIA	Assente
3	CAROSINO STEFANO	Presente	10	LEONI GIANARTURO	Presente
4	CASSI FABRIZIO	Presente	11	CAPELLI STEFANO	Presente
5	CATELLI GIAN LUCA	Presente	12	MICHELAZZI LAMBERTO	Presente
6	BURLA ANGELO	Presente	13	IACOPINI CINZIA	Presente
7	CREMONA ANGELO EMILIO	Presente			

Totale Presenti: n. 11

Totale Assenti: n. 2

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale, Dott.ssa Laura Ravecchi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Maria Giovanna Gambazza assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Con l'ulteriore presenza del Consigliere Concari e la successiva uscita del Consigliere Carosino, sono presenti in aula, rispetto all'appello iniziale, n. 11 Consiglieri Comunali.

OGGETTO:	SEDE SOCIALE CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO. MODIFICA DELIBERAZIONI C.C. N.21/2009 E N.6/2013: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO.
-----------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 in data 06/07/2009, avente all'oggetto: "*Gruppo Alpini Terre del Po di Busseto. Individuazione e assegnazione area in diritto di superficie per la realizzazione della sede sociale. Provvedimenti*" con la quale si disponeva:

- di individuare l'area di proprietà comunale, posta tra via Leonardo da Vinci e l'area verde del parco urbano, per una superficie di circa mq. 2.700 iscritta al catasto del Comune al foglio n.11, mappale n.950/parte, per la realizzazione della sede sociale da parte del Gruppo Alpini "Terre del Po" di Busseto;
- di assegnare a titolo gratuito, al "Gruppo Alpini Terre del Po" di Busseto, facente parte dell'Associazione Nazionale Alpini – Sezione di Parma -, il diritto di superficie sull'area sopra indicata per la realizzazione della propria sede sociale all'interno della quale ricavare anche idonei locali da utilizzare per attività socio-culturali e ludico ricreative non solo da parte dello stesso Gruppo Alpini ma, all'occorrenza, anche da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero, delle altre Associazioni di volontariato presenti sul territorio comunale;
- di approvare il progetto per la realizzazione del suddetto intervento predisposto dall'ing. Silvano Dondi di Busseto, presentato dal Gruppo Alpini "Terre del Po" in data 26/06/2009 Prot. n. 8564;
- di dare atto che l'approvazione del suddetto progetto, in conformità all'articolo 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, costituiva modifica della specifica destinazione dell'area in oggetto da area destinata ad - Attrezzature sportive (S) - ad area destinata ad - Attrezzature Civiche (AC);
- di approvare la bozza di Convenzione per la concessione in diritto di superficie dell'area comunale, atta a regolare i reciproci rapporti fra le parti, demandando al Responsabile del servizio interessato ogni successivo adempimento necessario;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 22/04/2013 nella quale si stabiliva di modificare l'assegnazione dell'area in diritto di superficie, accordata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 06/07/2009, all'associazione "GRUPPO ALPINI TERRE DEL PO" di Busseto, sostituendo la suddetta associazione con la costituita associazione "CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO" con sede a Busseto, P.zza G.Galilei, autorizzando nel contempo l'aggiornamento della bozza di Convenzione per la concessione in diritto di superficie dell'area comunale approvata con deliberazione di C.C. n. 21 in data 06/07/2009 ed autorizzando l'ufficiale rogante ad apportare le modifiche allo schema di convenzione che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto compresa la rettifica dei riferimenti catastali dell'area modificati per sopravvenuti aggiornamenti in atti;

RILEVATO che la sede sociale è stata edificata sul terreno sopra individuato con Permesso di Costruire n. 180/2009, rilasciato in data 23/02/2010, successiva variante essenziale autorizzata con Permesso di Costruire n. 67/2012 rilasciato in data 07/08/2012 e variante in corso d'opera presentata con SCIA prot. 2970 del 05/03/2013;

RILEVATO altresì che, relativamente alla struttura edificata, in data 10/04/2014 è stato rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità n. 7/2013, prot. 4269/2014, relativo alla sede sociale;

DATO ATTO che l'immobile risulta iscritto al catasto fabbricati al foglio n.11, particella n.1563, cat. D3 e che lo stesso fabbricato, l'area di sedime e quella di pertinenza sono riportati in catasto terreni del Comune al foglio n.11, mappale n.1563, ha 0.26.60, ente urbano;

VISTA la richiesta presentata dall'associazione "Circolo Alpini Terre del Po" in data 14/01/2016, acquisita al protocollo n.478 del 15/01/2016, nella quale, a fronte del riscontro degli elevati costi amministrativi per la stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di concessione del diritto di superficie, chiede, in alternativa, di stipulare un contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile e delle relative pertinenze, nel rispetto degli impegni già definiti dal Consiglio Comunale con gli atti sopra citati, salvo alcune lievi modifiche inerenti all'attività di vigilanza della zona circostante l'area e ad un maggiore preavviso in caso di necessità di utilizzo della struttura da parte del Comune o di altre associazioni (15 giorni anziché gli iniziali 7 giorni);

PRECISATO che il fabbricato con le relative pertinenze, edificato sull'area di proprietà del Comune, è divenuto automaticamente di proprietà del medesimo, ai sensi dell'art.934 del Codice Civile, anche se i costi di costruzione sono stati sostenuti interamente dall'Associazione;

RILEVATO

- che il vigente Statuto Comunale annovera fra i suoi principi la valorizzazione delle autonome forme associative e di cooperazione dei cittadini, con particolare riguardo a quelle basate sul volontariato (art. 31.1) e che l'Amministrazione Comunale di Busseto ha sempre ricercato la partecipazione dell'associazionismo ed ha quindi interesse a promuovere le attività sociali delle Associazioni presenti sul territorio;
- che il "Circolo Alpini Terre del Po" persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale, con prevalenza nell'ambito locale, in quanto non ha finalità lucrative, svolge attività d'interesse collettivo nei campi della promozione e della valorizzazione dei valori civici connessi alle tradizioni degli alpini e del concorso ad attività di volontariato e di protezione civile e non frappone ostacoli di tipo discriminatorio o antidemocratico all'ammissione nella qualità di socio;
- che, in generale, le associazioni degli Alpini, per consolidata tradizione, hanno tra le loro peculiari caratteristiche lo spirito di solidarietà e di aiuto ai più deboli e bisognosi, la promozione, l'organizzazione e lo svolgimento di attività a carattere sociale, culturale e ricreativo, nonché l'aiuto a popolazioni colpite da calamità, con particolare riguardo ad attività ad alto contenuto umano e sociale, avvalendosi in modo determinante e prevalente delle prestazioni personali, volontarie e gratuite dei propri iscritti;

RIBADITO che questa Amministrazione è favorevole alla trasformazione del già accordato diritto di superficie in contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile, da stipularsi a cura del Segretario Comunale, poiché lo stesso, nella sostanza, non muta gli iniziali obiettivi che avevano portato ad individuare e ad assegnare l'area per la realizzazione della sede sociale e consente all'associazione di destinare ad iniziative di carattere sociale e/o culturale le risorse economiche risparmiate con la stipula di un contratto decisamente meno oneroso;

VISTO lo schema del contratto allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che regola i rapporti tra l'associazione "Circolo Alpini Terre del Po" e il Comune di Busseto per la concessione del comodato d'uso a titolo gratuito dell'immobile sopra identificato;

VISTO il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con D.Lgs.vo 18/08/2000 n. 267 e s.m.;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m., parere di regolarità tecnica favorevole da parte del Responsabile dell'Area 4 - Servizi Tecnici relativi al Territorio e Sviluppo Economico - arch. Roberta Minardi;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m., parere di regolarità contabile favorevole da parte del Responsabile dell'Area 2 - Servizi Finanziari e tributi - dott.ssa Elena Stellati;

SENTITO l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Luca Concari, il quale introduce ed illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese i sensi di legge da n.11 Consiglieri votanti e presenti,

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni espresse in premessa, la trasformazione in contratto di comodato d'uso a titolo gratuito a favore del "Circolo Alpini Terre del Po", della convenzione per la costituzione del diritto di superficie, disposta con deliberazione del C.C. n. 21 del 06/07/2009, modificata con deliberazione del C.C. n.6 del 22/04/2013;

DI APPROVARE, pertanto, l'allegato schema di contratto allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che regola i rapporti tra l'associazione "Circolo Alpini Terre del Po" e il Comune di Busseto per la concessione del comodato d'uso a titolo gratuito dell'immobile adibito a sede sociale dell'associazione, iscritto al catasto fabbricati al foglio n.11, particella n.1563, cat. D3, area di sedime e di pertinenza pari a complessivi ha 0.26.60;

DI CONFERMARE che il contratto di comodato d'uso gratuito nella sostanza, non muta gli iniziali obiettivi che avevano portato ad individuare e ad assegnare l'area per la realizzazione dei locali da destinare alla sede sociale e che rimane confermata la possibilità, all'occorrenza, di utilizzare l'immobile per attività socio-culturali e ludico ricreative da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero, delle altre Associazioni di volontariato presenti sul territorio comunale, al fine di favorire l'aggregazione dei cittadini e la promozione di eventi socio-culturali e manifestazioni sportive;

DI DEMANDARE al Responsabile dei Servizi Tecnici relativi al Territorio ed Attività Economiche – Area IV- arch. Roberta Minardi ogni successivo adempimento conseguente a quanto deliberato con il presente atto, autorizzandolo ad apportare in sede di stipula del contratto eventuali lievi modifiche che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità di rendere il presente atto immediatamente eseguibile;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese i sensi di legge da n.11 Consiglieri votanti e presenti,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile .

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Maria Giovanna Gambazza

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Consiglio avente per oggetto:

SEDE SOCIALE CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO. MODIFICA DELIBERAZIONI C.C. N.21/2009 E N.6/2013: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO.

Il sottoscritto, responsabile dei servizi Tecnici Relativi al Territorio e Sviluppo Economico esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Si precisa che il Servizio si è occupato della tematica fin dalle fasi iniziali di individuazione ed assegnazione dell'area per l'edificazione della sede sociale, per espressa disposizione dell'amministrazione. Si ritiene, pertanto, di avere la competenza anche in merito alla presente proposta.

Busseto, lì 20/01/2016

Roberta Minardi / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 269/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO AVENTE PER OGGETTO:

SEDE SOCIALE CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO. MODIFICA DELIBERAZIONI C.C. N.21/2009 E N.6/2013: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO.

Per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari esprime parere favorevole.

Busseto, lì 20/01/2016

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Elena Stellati / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 7

DEL 25/01/2016

**Oggetto: SEDE SOCIALE CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO. MODIFICA
DELIBERAZIONI C.C. N.21/2009 E N.6/2013: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO.**

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 16/02/2016 al 02/03/2016

Busseto, lì 16/02/2016

L' addetto

Stefania Macchidani / INFOCERT SPA

COMUNE DI BUSSETO

PROVINCIA DI PARMA

N. _____ Rep. Com.le

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO
FRA IL COMUNE DI BUSSETO E IL "CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO" DI BUSSETO**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilasedici, il giorno _____ del mese di _____ in Busseto nella sede Comunale in Piazza Verdi n.10

sono presenti:

- domiciliato per la carica in Busseto (PR) Piazza Verdi n. 10, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di responsabile, in nome e per conto del "**COMUNE DI BUSSETO**", con sede in Busseto (PR), Piazza Verdi n. 10 al numero e Codice Fiscale 00170360341, tale nominato in forza del decreto del Sindaco in data 05 gennaio 2016 n. 1/2016, in atti del Comune ed in appoggio ed esecuzione della delibera di Consiglio Comunale in data _____, nonché della determinazione del Responsabile del Servizio in data _____ i cui verbali si allegano in copia conforme all'originale sotto la lettere "**A**" e "**B**", d'ora in poi definito "**Comune**";
- Claudio BONELLI, nato a Fidenza (PR) l'11 giugno 1964, residente a Busseto (PR) Via Consolatico Superiore n. 3, che dichiara di agire ed intervenire nel presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Gestione e legale rappresentante dell'Associazione denominata "**CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO**", con sede in Busseto (PR), Piazza Galileo Galilei, titolare del Codice Fiscale Partita IVA 02658660341, costituita con atto a notaio Riboni in Busseto in data 23 luglio 2012 Rep.N. 31240/9996, registrato a Fidenza il 30 luglio 2012 al n. 1702 serie 1T, d'ora in poi definito "**Comodatario**"

PREMESSO

- che il vigente Statuto Comunale annovera fra i suoi principi la valorizzazione delle autonome forme associative e di cooperazione dei cittadini, con particolare riguardo a quelle basate sul volontariato (art. 31.1) e che l'Amministrazione Comunale di Busseto ha sempre ricercato la partecipazione dell'associazionismo ed ha quindi interesse a promuovere le attività sociali delle Associazioni presenti sul territorio;
- che il locale GRUPPO ALPINI "TERRE DEL PO" - ora CIRCOLO ALPINI "TERRE DEL PO" aveva espresso la volontà di realizzare la propria sede sociale, all'interno della quale ricavare anche idonei locali che all'occorrenza potranno essere utilizzati per attività socio-culturali e ludico creative non solo da parte dello stesso Gruppo Alpini ma anche da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero delle altre Associazioni di volontariato presenti sul territorio comunale, al fine di favorire l'aggregazione dei cittadini e la promozione di eventi socio-culturali e manifestazioni sportive;
- che le associazioni degli Alpini, per consolidata tradizione, hanno tra le loro peculiari caratteristiche lo spirito di solidarietà e di aiuto ai più deboli e bisognosi, la promozione, l'organizzazione e lo svolgimento di attività a carattere sociale, culturale e ricreativo, nonché l'aiuto a popolazioni colpite da calamità, con particolare riguardo ad attività ad alto contenuto umano e sociale, avvalendosi in modo determinante e prevalente delle prestazioni personali, volontarie e gratuite dei propri iscritti;
- che il CIRCOLO ALPINI "TERRE DEL PO" persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale con prevalenza nell'ambito locale, in quanto non ha finalità lucrative; svolge attività d'interesse collettivo nei campi della promozione e della valorizzazione dei valori civici connessi alle tradizioni degli alpini e del concorso ad attività di volontariato e di protezione civile e non frappone ostacoli di tipo discriminatorio o antidemocratico all'ammissione nella qualità di socio;

- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 in data 06 luglio 2009 ("Gruppo Alpini Terre del Po di Busseto. Individuazione e assegnazione area in diritto di superficie per la realizzazione della sede sociale. Provvedimenti") si individuava un'area di proprietà comunale, posta tra via Leonardo da Vinci e l'area verde del parco urbano, (piazza Galilei) per una superficie di circa mq. 2.700 (duemilasettecento) iscritta al Catasto del Comune al foglio 11, mappale 950/parte, per la realizzazione della sede sociale da parte del Gruppo Alpini "Terre del Po" di Busseto, prevedendo altresì di assegnare a titolo gratuito, al "GRUPPO ALPINI TERRE DEL PO" di Busseto, facente parte dell'Associazione Nazionale Alpini - Sezione di Parma -, il diritto di superficie sull'area sopra indicata per la realizzazione della propria sede sociale all'interno della quale ricavare anche idonei locali da utilizzare per attività socio-culturali e ludico ricreative non solo da parte dello stesso Gruppo Alpini ma, all'occorrenza, anche da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero, delle altre Associazioni di volontariato presenti sul territorio comunale;
- che nelle more della predisposizione della convenzione il GRUPPO ALPINI "TERRE DEL PO", non dotato di personalità giuridica propria, ha maturato l'intenzione di non intervenire nell'atto notarile di acquisizione dell'area in parola avvalendosi dell'ASSOCIAZIONE NAZIONALE ALPINI (A.N.A.) - sezione di Parma, che ne sarebbe pertanto diventata la titolare, bensì di costituire un'associazione a se stante, seppur legata alla detta A.N.A., che assumesse essa stessa personalità giuridica, dando così vita al CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO con atto a rogito Notaio Laura Riboni in data 23 luglio 2012 Rep.N. 31240/9996, citato;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 22 aprile 2013 si stabiliva di modificare l'assegnazione dell'area in diritto di superficie, accordata con delibera di Consiglio Comunale n. 21/2009 all'associazione "GRUPPO ALPINI TERRE DEL PO" di Busseto, sostituendo la suddetta associazione con la costituita associazione "CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO" con sede a Busseto (PR) Piazza Galileo Galilei, autorizzando nel contempo l'aggiornamento della bozza di Convenzione per la concessione in diritto di superficie dell'area comunale approvata con deliberazione di C.C. n. 21/2009;
- che nel frattempo, la detta associazione "CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO" ha provveduto ad edificare - a totali proprie cura e spese, ivi compresa la progettazione e direzione lavori - la sede sociale sul terreno da assegnarle in diritto di superficie, secondo gli atti progettuali presentati ed approvati dal COMUNE medesimo, previo rilascio ed acquisizione delle previste autorizzazioni ai lavori e nel rispetto delle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale;
- che in data 10/04/2014 il Comune di Busseto ha rilasciato al Circolo Alpini Terre del Po il Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità del fabbricato adibito a sede sociale del Circolo, posto in Busseto, Piazza Galileo Galilei, censito al Catasto Fabbricati del Comune al Foglio 11, particella 1563;
- che, nelle more della formalizzazione dell'atto per la costituzione del diritto di superficie, a seguito di accordi verbali con l'Amministrazione, il Circolo Alpini Terre del Po utilizza i locali sopra citati quale propria sede associativa, dalla data di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità - 10/04/2014
- che a seguito di riscontro dell'elevato costo derivante dalla stipula e dalla trascrizione dell'atto per la costituzione del diritto di superficie, il Circolo Alpini Terre del Po con nota del 14/01/2016, acquisita al protocollo comunale n.478 del 15/01/2016 ha richiesto al Comune di Busseto di formalizzare, con un contratto di comodato d'uso gratuito, l'utilizzo dell'immobile sopra identificato e relativi impianti e pertinenze, divenuto automaticamente di proprietà del Comune di Busseto, in quanto costruito sull'area di proprietà del Comune medesimo;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/___ si è stabilito di trasformare la prevista assegnazione dell'area in diritto di superficie, regolata da apposita Convenzione, a concessione con contratto di comodato d'uso a titolo gratuito del fabbricato già edificato dal Circolo Alpini Terre del Po;

- che il COMUNE DI BUSSETO ed il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO intendono con questo atto procedere alla sottoscrizione del Contratto di Comodato d'uso a titolo gratuito, regolante i rapporti e la durata;

Tutto ciò premesso

tra il "COMUNE DI BUSSETO", come sopra rappresentato ed il "CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO" nella persona di cui sopra,

SI CONVIENE E SI STIPULA

QUANTO SEGUE:

Art.1 Premessa

Le parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa del presente atto come parte integrante dello stesso.

Art. 2 Oggetto del Contratto

1. Il presente Contratto ha per oggetto la concessione in comodato a titolo gratuito da parte del "COMUNE DI BUSSETO" a favore del CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO del fabbricato e relative pertinenze, ubicato in Busseto, Piazza Galileo Galilei, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Busseto al foglio 11, mappale 1563, cat. D3, R.C.E. 2.938,00. Il fabbricato, l'area di sedime e quella di pertinenza sono riportati in Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 11 mappale 1563 ha 0.26.60, ente urbano.

2. Il fabbricato civile monopiano (terreno) è costituito da sala polivalente pubblica; in lato nord da cucina, ripostiglio, bagno, ufficio e centrale termica; in lato sud da deposito e bagni.

3. Le parti concordano che i locati concessi in comodato d'uso gratuito, all'occorrenza e con semplice richiesta del comune, potranno essere utilizzati per attività socio-culturali e ludico creative, al fine di favorire l'aggregazione dei cittadini e la promozione di eventi socio-culturali e manifestazioni sportive.

4. Le Parti contraenti dichiarano di essere a conoscenza della normativa attinente al rendimento energetico nell'edilizia; in particolare il Comodatario dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'edificio. Detta certificazione - attestato di prestazione energetica rilasciato il s

i allega al presente atto sotto la lettera "C" in copia conforme all'originale, perché ne formi parte integrante, dichiarando il Comune che detto attestato è attualmente valido non essendosi verificato alcun intervento che abbia modificato la inherente prestazione energetica.

5. Le Parti contraenti dichiarano altresì che l'immobile sopra descritto viene dato in comodato d'uso gratuito nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con gli impianti esistenti e funzionanti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

6. L'immobile concesso in comodato d'uso gratuito risulta libero da trascrizioni pregiudizievoli, diritti reali a favore di terzi, debiti e liti e da iscrizioni ipotecarie.

Art. 3 Garanzie

Il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO dichiara di aver provveduto a stipulare un suo contratto assicurativo per la copertura dei rischi conseguenti all'uso della stessa struttura ed alla sua gestione, nonché dell'area di pertinenza con massimali adeguati, per i rischi di responsabilità civile verso terzi.

Il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO si impegna pertanto a tenere indenne il COMUNE DI BUSSETO da qualsivoglia responsabilità civile, penale o patrimoniale verso terzi per atti o fatti anche se omissibili, giuridicamente rilevanti, posti in essere dall'Associazione stessa, dai dipendenti e/o frequentatori dell'area o estranei, durante tutto il tempo della gestione del bene in comodato d'uso gratuito.

Art. 4 Divieti

Il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO non potrà destinare l'immobile ad uso diverso da quello per lo stesso viene concesso, né potrà concederlo a terzi; è pertanto esclusa qualsiasi attività di tipo lucrativo, non consone al luogo o che rechi disturbo agli abitanti del quartiere o ai frequentatori del parco.

Art. 5 Durata del Contratto

Il Contratto di comodato d'uso gratuito ha una durata di anni **30 (trenta)** decorrenti dalla data utilizzo dell'immobile e pertanto la scadenza dello stesso viene fissata al **9/04/2044**, e potrà essere rinnovato - per analogo periodo di tempo, previa nuova richiesta da presentarsi almeno 6 (sei) mesi prima della sua scadenza, formalmente recepita dal COMUNE DI BUSSETO con atto consiliare.

Il COMUNE DI BUSSETO potrà revocare il Contratto di comodato d'uso gratuito in parola in qualsiasi momento in caso di mancata, anche parziale, osservanza da parte del CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO di una o più condizioni contenute nel presente atto.

Il Contratto inoltre si intende fin da ora revocato "ipso facto" in caso di scioglimento o cessazione del CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO.

L'utilizzo dell'area e del fabbricato per scopi diversi ovvero in difformità a quanto previsto dal presente atto comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile;

Art. 6 Obblighi del CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO di Busseto

a) Il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO dovrà utilizzare l'area ed il fabbricato che vi insiste di cui all'art. 2 esclusivamente per gli scopi e le finalità previste nel presente Contratto ed, in particolare, la struttura realizzata dovrà essere destinata agli usi e fini istituzionali non di carattere e natura lucrativa, bensì d'interesse generale a favore della comunità, propri dello Statuto dell'Associazione; sull'area potranno essere inoltre effettuate manifestazioni, raduni o attività ricreative proprie delle finalità istituzionali del CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO, anche avvalendosi della collaborazione di altre associazioni o comitati presenti nel territorio, attività e manifestazioni, per la comunità, nel suo complesso, o previa autorizzazione del COMUNE DI BUSSETO, per soggetti particolari.

b) Il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO si obbliga alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera area oggetto del presente atto nonché della struttura realizzata sulla area.

c) A fronte del presente Contratto, il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO si impegna ad effettuare attività di vigilanza della zona circostante l'area, ivi compresa l'area destinata al "Parco urbano"; tale impegno è limitato al presidio negli orari di presenza dei soci e si attua con il controllo dello stato manutentivo dei luoghi e con la tempestiva segnalazione al Comune ed alle Forze dell'ordine di anomalie o di presenze sospette che possano presagire il rischio di furti, danneggiamenti o di pericoli per l'incolumità di persone.

d) Il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO si impegna ad utilizzare l'immobile con la diligenza del "buon padre di famiglia" e ad osservare le norme ambientali, urbanistiche, edilizie, di sicurezza sul luogo di lavoro ed igienico-sanitarie vigenti.

e) Il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO si impegna a mantenere la destinazione dell'edificio concesso in comodato gratuito quale propria sede, al fine di poter realizzare i propri scopi sociali, che si possono così sintetizzare:

- tenere vive e tramandare le tradizioni degli Alpini;
- rafforzare fra gli Alpini di qualsiasi grado i vincoli di fratellanza e di amicizia;
- promuovere e favorire lo spirito di solidarietà e di aiuto ai più deboli e bisognosi;
- promuovere, organizzare e favorire l'aiuto a popolazioni e paesi colpiti da calamità;
- svolgere attività di carattere sociale, culturale e ricreativo, sportivo ed assistenziale a favore dei soci, delle loro famiglie, nonché della locale comunità senza finalità di lucro.

f) Il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO è tenuto, previo congruo preavviso di almeno 15 (quindici) giorni lavorativi ed a precisi accordi da stabilirsi volta per volta, a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale ovvero delle altre Associazioni di volontariato presenti sul territorio comunale la struttura per lo

svolgimento di attività socio-culturali e ludico creative organizzate e/o promosse dalle stesse.

g) L'utilizzo dei locali realizzati all'interno della struttura da parte dei soggetti di cui alla precedente lettera f) è subordinato al rimborso delle spese per l'utilizzo dei locali stessi, secondo modalità che saranno definite annualmente in accordo con l'Amministrazione Comunale.

h) Alla scadenza del presente Contratto, il CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO dovrà consegnare al COMUNE DI BUSSETO la struttura realizzata e l'area di pertinenza in buono stato di conservazione e manutenzione.

Art. 7 Obblighi del COMUNE DI BUSSETO

Il COMUNE DI BUSSETO concede a titolo gratuito al CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO l'immobile identificato e descritto nel precedente articolo 2

Art. 8 Uso dei locali da parte di terzi

L'uso dei locali da parte dei soggetti di cui al precedente art. 7, lett. e) f) sarà oggetto di specifico regolamento disciplinante le modalità di fruizione.

Art. 9 Spese e registrazione.

Tutte le eventuali spese, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del CIRCOLO ALPINI TERRE DEL PO.