



CITTA' DI BIELLA

CENTRO DI RESPONSABILITA': SETTORE FINANZIARIO

CENTRO DI COSTO: PATRIMONIO

QUALIFICA E FIRMA DEL RESPONSABILE .....F.to. Istr. Dir. Amm. Cont.le Paola Vizia.....

OGGETTO: SEDE IN COMODATO ALLA SOCIETA' MUSICALE "GIUSEPPE VERDI - CITTA' DI BIELLA" INTEGRAZIONE DI N. 2 LOCALI A PALAZZO FERRERO CORSO DEL PIAZZO N. 25 - BIELLA - APPROVAZIONE CLAUSOLE CONTRATTUALI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 863/PT in data 9/12/2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Premesso che:

- la "Società Musicale Giuseppe Verdi - Città di Biella" in data 30/12/2010 ha stipulato con la Città di Biella il Comodato d'uso gratuito Rep. n. 5310 per 10 anni per l'utilizzo dei locali del sottotetto di Palazzo Ferrero;
- la "Società Musicale Giuseppe Verdi - Città di Biella" con lettera prot. N. 0043165 del 18/08/2014 ha richiesto di poter utilizzare n. 2 locali di Palazzo Ferrero attigui a quelli già in uso: uno per la conservazione dei documenti e degli strumenti musicali storici appartenenti alla Banda Musicale, l'altro per lo svolgimento delle riunioni del Direttivo, riservando così l'ampio locale già concesso alle prove di assieme strumentale e alle lezioni di strumento individuale previste dalla convenzione in corso;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 299 del 13 ottobre 2014 all'oggetto "SEDE IN COMODATO ALLA SOCIETA' MUSICALE "GIUSEPPE VERDI - CITTA' DI BIELLA" INTEGRAZIONE DI N. 2 LOCALI A PALAZZO FERRERO CORSO DEL PIAZZO N. 23 - BIELLA" con la quale è stato deliberato concedere alla "Società Musicale Giuseppe Verdi - Città di Biella" l'estensione del Comodato Rep. n. 5310 del 30/12/2010 già in essere, concedendo i n. 2 locali di Palazzo Ferrero attigui a quelli già in uso del piano sottotetto del Palazzo sito in Corso del Piazzo n. 25, fino al 31/12/2020, scadenza del comodato già in essere, previa autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

Considerato che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali con decreto n. 599/2014 in data 20/11/2014 ha rilasciato autorizzazione a concedere in comodato d'uso i locali di cui sopra alla "Società Musicale Giuseppe Verdi - Città di Biella" fino al 31/12/2020, alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 sexies dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Si precisa che gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico, di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto, eventuale cambio di destinazione d'uso anche se non comporterà opere edilizie dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza competente per territorio;
- le unità immobiliari in questione potranno essere destinate ad uso socio culturale, non potranno essere destinate ad usi incompatibili, e qualunque cambiamento d'uso anche se non

dovesse comportare opere edilizie, dovrà essere comunicato ed autorizzato dalla Soprintendenza competente;

- dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene;
- le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione siano riportate nell'atto di concessione. Esse sono anche trascritte nei registri immobiliari.

Dato atto che occorre pertanto stipulare apposita estensione del Comodato Rep. n. 5310 del 30/12/2010 già in essere con la "Società Musicale Giuseppe Verdi – Città di Biella";

Ritenuto di approvare le sottoriportate clausole contrattuali relative all'estensione del comodato d'uso gratuito anzidetto con la "Società Musicale Giuseppe Verdi – Città di Biella", che varrà fino al 31/12/2020;

Precisato che ogni ulteriore onere, incombenza e responsabilità di qualsivoglia tipo e natura, derivanti dall'utilizzo dei locali suddetti, sono da intendersi a carico della "Società Musicale Giuseppe Verdi – Città di Biella", rappresentata dal Presidente Sig. C.V., e che il Comune di Biella resterà estraneo a qualsiasi rapporto od obbligazione che si dovesse costituire tra l'Associazione e terzi;

Visti:

- ◆ gli artt. 1803 e segg. del Codice Civile;
- ◆ il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- ◆ l'art. 54 dello Statuto comunale;
- ◆ gli artt. 93 e segg. del Regolamento comunale di Contabilità (Capo 12 – erogazioni liberali);
- ◆ l'art. 30 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

#### D E T E R M I N A

- 1) Di approvare, per le motivazioni ed alle condizioni citate in premessa, le sottoriportate clausole contrattuali relative all'estensione del comodato d'uso gratuito Rep. n. 5310 in data 30/12/2010 con la "Società Musicale Giuseppe Verdi – Città di Biella", che varrà fino al 31/12/2020, concedendo i n. 2 locali di Palazzo Ferrero attigui a quelli già in uso del piano sottotetto di Palazzo Ferrero sito in Corso del Piazza n. 25, di cui all'allegata piantina, uno per la conservazione dei documenti e degli strumenti musicali storici appartenenti alla Banda Musicale, l'altro per lo svolgimento delle riunioni del Direttivo, riservando così l'ampio locale già concesso alle prove di assieme strumentale e alle lezioni di strumento individuale;
- 2) Di precisare che ogni ulteriore onere, incombenza e responsabilità di qualsivoglia tipo e natura, derivanti dall'utilizzo dei locali suddetti, sono da intendersi a carico della "Società Musicale Giuseppe Verdi – Città di Biella", rappresentata dal Presidente Sig. Caprio Vittorio, e che il Comune di Biella resterà estraneo a qualsiasi rapporto od obbligazione che si dovesse costituire tra l'Associazione e terzi;

CITTA' DI BIELLA

PROVINCIA DI BIELLA

CONCESSIONE ESTENSIONE COMODATO D'USO GRATUITO ALLA SOCIETA' MUSICALE "GIUSEPPE VERDI – CITTA' DI BIELLA", DI N. 2 LOCALI A PALAZZO FERRERO CORSO DEL PIAZZO N. 25 - BIELLA

\*\*\*\*\*

REPERTORIO N. ....

L'anno ..... addì ..... del mese di ..... in Biella.

TRA I SIGNORI:

- MELUZZI Dott. Doriano, nato a \*\*\*\*\* (\*\*), il \*\*\*\*\*, che interviene al presente atto, nella sua qualità di Dirigente del Settore Attività Finanziarie, in nome e per conto esclusivo del COMUNE DI BIELLA (qui di seguito

denominato anche “comodante”) – C.F. e P. IVA: 00221900020; autorizzato alla stipulazione del presente atto dagli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, nonché dal provvedimento Sindacale Prot. n. 24/09 in data 30/6/2009, e domiciliato, per la funzione esercitata, presso la sede del Comune stesso in Biella (BI), Piazza Battistero n. 4;

e

- C. Sig. V., nato a \*\*\*\*\* (\*\*), I'\*\*\*\*\* e residente in \*\*\*\*\* (\*\*), C.F. \*\*\*\*\*\*, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente della SOCIETA' MUSICALE “GIUSEPPE VERDI – CITTA' DI BIELLA”, (qui di seguito denominato anche “comodatario”) sede legale in Biella (BI) Corso del Piazzo n. 25 - C.F. \*\*\*\*\*\*;

congiuntamente denominati “le parti”

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 228 del 3 giugno 2013;

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. .... del ..... che qui si intende integralmente richiamata e che il contraente ha firmato per accettazione incondizionata;

Richiamato il comodato d'uso gratuito Rep. n. 5310 in data 30/12/2010;

SI CONVIENE E SI STIPULA:

#### Articolo 1 – Oggetto e durata del comodato

Il Comune di Biella, comodante, concede in comodato d'uso gratuito dalla data di stipula del presente comodato e fino al 31/12/2020, scadenza del comodato già in essere, alla SOCIETA' MUSICALE “GIUSEPPE VERDI – CITTA' DI BIELLA”, comodatario, nella persona del Presidente Sig. Caprio Vittorio, n. 2 locali del piano secondo (sottotetto) di Palazzo Ferrero sito in Corso del Piazzo n. 25 (N.C.E.U. Fg n. 51 part. 804 sub 1– Cat. B/1), di cui all'allegata planimetria (allegato A), da adibirsi per la conservazione dei documenti e degli strumenti musicali storici appartenenti alla Banda Musicale, e per lo svolgimento delle riunioni del Direttivo.

#### Articolo 2 – Utilizzo dei locali e clausole risolutive espresse

Il comodatario si impegna ad utilizzare i suddetti locali esclusivamente per le attività e gli scopi di cui all'articolo 1 ed a conservarli con la cura del “buon padre di famiglia”, accollandosi gli eventuali oneri derivanti dalla mancata diligenza nella conduzione medesima, ed a restituirli alla scadenza del termine convenuto nello stato di fatto in cui si trovavano al momento in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso, e anche prima, a semplice preavviso di 60 gg. del comodante, qualora sopravvenga un urgente ed impreveduto bisogno, oltreché nel caso di inutilizzo.

Il comodatario non potrà, salvo specifica autorizzazione del Comune di Biella, concedere in uso a terzi il godimento dei locali; in caso di utilizzo diverso rispetto a quello per cui il comodante ha inteso concedere i locali, lo stesso potrà richiederne l'immediata restituzione.

E' inoltre fatto espresso divieto di cessione del contratto.

L'inosservanza delle suddette clausole determinerà la risoluzione del contratto stesso (art. 1456 c.c.).

#### Articolo 3 – Prescrizioni vincolanti di cui al decreto n. 599/2014 del MiBac

I locali di cui al presente comodato sono situati nel Palazzo Ferrero Lamarmora dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.e i. e quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

E' pertanto da ritenersi vincolante per le parti contraenti il decreto n. 599/2014 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale del Piemonte, di cui si allega copia (allegato B), che prescrive le seguenti disposizioni:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 sexies dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Si precisa che gli interventi dovranno essere rispettosi

dell'insieme architettonico, di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto, eventuale cambio di destinazione d'uso anche se non comporterà opere edilizie dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza competente per territorio;

- le unità immobiliari in questione potranno essere destinate ad uso socio culturale, non potranno essere destinate ad usi incompatibili, e qualunque cambiamento d'uso anche se non dovesse comportare opere edilizie, dovrà essere comunicato ed autorizzato dalla Soprintendenza competente;
- dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene;
- le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione siano riportate nell'atto di concessione. Esse sono anche trascritte nei registri immobiliari.

#### Articolo 4 – Restituzione dei locali

Alla scadenza del termine sopra convenuto ovvero al verificarsi delle altre condizioni di cui all'art. 2, il comodatario è obbligato a restituire i locali oggetto del presente contratto.

#### Articolo 5 – Spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, sono a carico del comodatario: il comodante provvederà allo svolgimento delle relative incombenze con oneri a carico del comodatario.

#### Articolo 6 – Efficacia delle clausole contrattuali

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili.

Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Per quanto non espressamente contemplato nel presente contratto le parti fanno rinvio al Codice Civile, ed in particolare all'art. 1803 e seguenti e ad ogni altra disposizione di legge applicabile in materia.

Per ogni controversia inerente il presente contratto, sarà esclusivamente competente il Tribunale di Biella.

#### Articolo 7 – Domicilio delle parti

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio:

- il comodante: nella sede del Comune in Biella (BI), Via Battistero n. 4
- il comodatario: presso la sede legale in Biella (BI), Corso del Piazzo n. 25

#### Articolo 8 – Autorizzazione al trattamento dei dati (D.Lgs 196/2003)

Il comodatario autorizza il comodante a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di comodato (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

#### Art. 8 - Richiami

Per tutto ciò che non è espressamente riportato nella presente estensione si richiamano gli articoli del citato comodato d'uso gratuito Rep. n. 5310 in data 30/12/2010.

Letto, confermato e sottoscritto.

per il Comune di Biella (comodante)

IL COMODATARIO

IL DIRIGENTE

.....

.....

---

---

DETERMINAZIONE N. 863/PT IN DATA 9/12/2014

IL DIRIGENTE  
*F.to Dott. Dorianò MELUZZI*