



Comune di Novara

Determina Patrimonio immobiliare/0000008 del 21/04/2016

Area / Servizio
Servizio Patrimonio
(13.UdO)

Proposta Istruttoria

Unità **Servizio Patrimonio**
(13.UdO)

Proponente **Airoldi Daniela**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Fascicolo: 1.21.2.1/36

Oggetto: Rinnovo della concessione in uso gratuito alla Fondazione Faraggiana dei locali siti nell'immobile denominato "Palazzo Faraggiana" di Via Gaudenzio Ferrari n. 13 - Inclusi i locali siti nell'ala ovest.

Allegati: SI NO n° _____

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso che:

- il N.H. Colonnello Alessandro Faraggiana, nel testamento olografo - depositato e pubblicato a cura del Notaio Avv. Mario Zanobini e registrato a Savona il 16/12/1961 al n. 3170 vol. 95 mod. 1 - disponeva all'art. 6 di destinare alcune proprietà immobiliari per l'istituzione di una "Fondazione Faraggiana" a Novara ed in esecuzione delle volontà del testatore, con atto Rep. n. 35053 del 21/02/1962 - Notaio Dott. Mario Barberi - veniva costituita la "Fondazione Faraggiana" con lo scopo di finanziare ed ampliare il Museo Faraggiana a Novara, favorendo così la diffusione della conoscenza nel campo della storia e degli animali stabilendone la sede in Novara nel "Palazzo Faraggiana" in Via Gaudenzio Ferrari n. 13;
- il Comune di Novara è proprietario del suddetto immobile, iscritto alla Scheda inventariale Fabbricati n. 54 come patrimonio indisponibile proprietà intera, e che in esecuzione alla Delibera di G.C. n. 225 del 27/05/2005 veniva individuato nella "ex sala matrimoni", lo spazio da concedere in uso gratuito alla Fondazione Faraggiana per lo svolgimento delle proprie attività per il periodo di 9 anni dal 26/05/2005 - 25/05/2014, come risulta dal contratto Rep. n. 17200 del 04/10/2005;
- la Fondazione Faraggiana ad integrazione degli spazi già assegnati aveva chiesto, con nota P.G. n. 71161 del 30/9/2009, di poter utilizzare altri locali situati nell'ala ovest del Palazzo Faraggiana e l'Amministrazione Comunale con nota P.G. n. 89108 del 3/12/2009 ne aveva autorizzato l'occupazione. Successivamente con le note del 30/07/2014, del 06/10/2014 e del 17/10/2014, il Presidente della Fondazione chiedeva il rinnovo del contratto, ivi inclusi i locali sopra citati, per ulteriori 9 anni alle medesime condizioni, fatto salvo l'art. 7 relativo alla revoca della concessione che prevedeva un preavviso di 90 giorni e per il quale la Fondazione chiede un preavviso di 180gg;
- l'Amministrazione Comunale nella seduta del 05/11/2014 esprimeva l'intendimento di procedere al rinnovo del contratto di concessione in uso gratuito ivi compresi i nuovi locali, per ulteriori anni 9 accogliendo le richieste della Fondazione Faraggiana formalizzando poi con successiva Deliberazione G.C. n. 33 del 10/02/2016 la durata della stessa a far tempo dal 26/05/2014 sino al 26/05/2023 e veniva demandato alla Dirigente del Servizio Patrimonio l'approvazione del testo di concessione;

Dato atto che:

- nella deliberazione di cui sopra veniva accolta richiesta della Fondazione Faraggiana in merito alla tempistica per l'esercizio di revoca della concessione che prevedendo così un preavviso di 180 giorni ed inoltre veniva stabilito che:
 - la Fondazione deve provvedere al rimborso delle spese di gestione per un importo forfettario di euro 300,00 annue rivalutate annualmente secondo l'indice ISTAT al 100%;
 - l'Amministrazione Comunale può utilizzare la Sala per tenervi matrimoni riservandosi inoltre la possibilità di utilizzo della stessa per esigenze istituzionali in accordo con la Fondazione;
- il Servizio Patrimonio ha trasmesso con e-mail del 06/04/2016 la bozza di contratto alla Fondazione Faraggiana la quale in data 18/04/2016 ha confermato l'accettazione delle clausole contrattuali;

Visto l'art. 107 comma 3° - D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e s.m.ei;

Precisato che la presente determinazione è immediatamente esecutiva e che alla medesima verrà data pubblicità mediante inserimento in apposito elenco pubblicato all'Albo Pretorio on-line, ai sensi della L. 241/90;

Acquisito il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento;

Ritenuto di provvedere in merito, per quanto indicato e considerato;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa:

1. di approvare lo schema di concessione in uso gratuito allegato, in favore della Fondazione Faraggiana con sede legale in Novara Via Gaudenzio Ferrari n. 13, P.I. 00437200033, relativa alla c.d. "ex Sala Matrimoni" situata nei locali nell'immobile denominato "Palazzo Faraggiana" di Via Gaudenzio Ferrari n° 13 a Novara, iscritto al patrimonio Indisponibile proprietà intera del Comune di Novara, ricomprendendo anche i locali di cui all'autorizzazione P.G. n. 89108 del 03/12/2009, siti nell'ala ovest dello stesso, meglio evidenziati nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
2. di stabilire che la durata della concessione sia di anni 9, a far tempo dalla data del 26/05/2014 sino al 26/05/2023;
3. di stabilire che l'importo forfettario che la Fondazione dovrà versare per le spese di gestione relative ai locali di che trattasi è di euro 300,00 annue, rivalutate annualmente secondo l'indice ISTAT al 100% e sarà introitato al C.d.R. 17 – Cap. 30100.03.0460 - del Bilancio 2016;
4. di stabilire che l'Amministrazione Comunale può utilizzare la Sala per tenervi matrimoni riservandosi inoltre la possibilità di utilizzo della stessa per esigenze istituzionali in accordo con la Fondazione;
5. di stabilire che le eventuali spese contrattuali e di registrazione siano a carico della Fondazione;
6. di stabilire che in accoglimento alla richiesta della Fondazione Faraggiana, la tempistica per l'esercizio di revoca della concessione preveda un preavviso di 180 giorni;
7. di dare atto che il presente provvedimento sarà immediatamente esecutivo dopo l'apposizione del Visto Contabile.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Laura LOI

Repertorio N° _____

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI NOVARA
Codice Fiscale N. 00125680033

Concessione in uso gratuito alla Fondazione Faraggiana, di alcuni locali di proprietà comunale, siti nell'immobile di Via Gaudenzio Ferrari 13 in Novara (Palazzo Faraggiana).

(___ / ___ / ___)

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____, in Novara.

Avanti a me, Segretario Generale del Comune di Novara, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Novara, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle Parti, aventi i requisiti di legge, sono comparsi:

- da una parte il Dirigente Servizio Patrimonio Immobiliare, nato a il, in qualità di rappresentante del Comune di Novara, presso cui per la carica elegge domicilio, giusta i poteri conferiti con provvedimento sindacale Prot. CRI del

- e dall'altra parte: il Sig. nato a il, in qualità di Presidente della Fondazione Faraggiana, con sede legale a Novara in via G. Ferrari n° 13, presso cui per la carica elegge domicilio, C.F.: 00437200033.

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, previa rinuncia con il mio consenso alla assistenza di testimoni, mi richiedono di ricevere e redigere il presente atto al quale premettono:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n 33 del 10/02/2016, dichiarata immediatamente esecutiva e con D.D. del Servizio Patrimonio n°.....del.....contrassegnata "DOCUMENTO A", è stato approvato il rinnovo della concessione d'uso gratuito, per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale siti nell'immobile denominato "Palazzo Faraggiana" di Via Gaudenzio Ferrari n° 13 a Novara, relativamente alla "ex Sala Matrimoni" ricomprendendo anche i locali di cui all'autorizzazione P.G. n. 89108 del 03/12/2009, siti nell'ala ovest dello stesso, meglio evidenziati nella planimetria allegata al presente atto

Quanto sopra premesso i comparenti, come sopra costituiti,

s t i p u l a n o

ART. 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2) Il Comune di Novara come sopra rappresentato, concede in uso gratuito alla Fondazione Faraggiana, che come sopra costituita accetta, l'uso dei locali di proprietà comunale, destinati ad attività culturali o connesse, siti nell'immobile denominato "Palazzo Faraggiana" di Via Gaudenzio Ferrari n° 13 a Novara, iscritto al patrimonio Indisponibile proprietà intera del Comune di Novara, relativamente alla "ex Sala Matrimoni" ricomprendendo anche i locali di cui all'autorizzazione P.G. n. 89108 del 03/12/2009, siti nell'ala ovest dello stesso, meglio evidenziati nella planimetria allegata al presente atto.

ART. 3) La durata della concessione in uso gratuito è di anni 9 a far tempo dalla data del 26/05/2014 sino al 26/05/2023.

ART. 4) Il Concessionario potrà eseguire, a propria cura e spese, i necessari lavori di sistemazione e ristrutturazione dell'immobile per renderlo idoneo allo scopo, compresa la fornitura di arredi interni, ottenute le preventive autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale e con obbligo di ripristino alla riconsegna, fatte salve diverse intese con il Comune.

ART.5) Alla scadenza stabilita, la concessione scadrà in pieno diritto ed essendo escluso il tacito rinnovo, salvo rinnovo consensuale, i locali dovranno essere riconsegnati al Comune di Novara. Il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso per tutte le spese eventualmente sostenute per lavori di sistemazione e ristrutturazione, per innovazioni ed addizioni e per ogni lavoro di ordinaria e straordinaria manutenzione effettuato.

ART.6) Il Concessionario è tenuto ad utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui all'art. 2 da gestirsi in proprio. Ogni attività è svolta dal Concessionario sotto la propria ed esclusiva responsabilità, con obbligo di sollevare e manlevare il Comune da ogni pretesa al riguardo.

ART.7) Qualora si presentassero interessi superiori di pubblica necessità, è facoltà dell'Amministrazione Comunale revocare la concessione in uso e risolvere anticipatamente il presente contratto. In tal caso, la revoca di concessione dovrà essere comunicata al Concessionario, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, con un preavviso di 180 giorni rispetto alla riconsegna dei locali.

ART.8) Il Concessionario è tenuto a custodire e conservare il bene con la diligenza del "buon padre di famiglia", senza apportarvi modifiche strutturali ed, in ogni caso, previa opportuna autorizzazione del Comune, limitatamente all'adeguamento dell'immobile alle esigenze relative alle attività svolte.

ART.9) Il Concessionario non può servirsi della cosa per un uso diverso da quello sopra stabilito. In caso contrario il Comune potrà richiedere l'immediata restituzione della cosa oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

ART.10) Le spese di gestione sono poste a carico del Concessionario che dovrà provvedere a versare al Comune di Novara l'importo forfettario annuo di euro 300,00 rivalutate annualmente secondo l'indice ISTAT al 100%;

ART.11) Tutte le spese inerenti al presente atto, immediate e future, sono a carico del Concessionario.

ART.12) Ogni infrazione al disposto di una sola delle condizioni di concessione in uso gratuito, che a tale fine si ritengono tutte essenziali, comporterà la risoluzione immediata del presente atto con contestuale riconsegna al Comune dei locali e ciò con un semplice provvedimento amministrativo di revoca del Comune medesimo con la riserva a suo favore, di ogni e più ampio risarcimento dei danni.

ART.13) Il domicilio del Concessionario è eletto in Novara presso

ART.14) Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5 Tariffa Parte 1° del D.P.R. N. 131 del 26.04.1986.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

IL CONCESSIONARIO

E' parte integrante della determinazione dirigenziale
n. **Patrimonio immobiliare/0000008 del 21/04/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:
Servizio Patrimonio (13.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere

Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE



Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

Riservato al Servizio Finanziario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione		
Nessuna Attività		
Nessuna Azione		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Importo già impegnato	0,00	2016
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
