



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 57 del 10/05/2022

OGGETTO: COMODATO D'USO IMMOBILE DENOMINATO POLO MUSICALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA PIEVE N. 66 E 68 ALLA ASSOCIAZIONE SCUOLA DI MUSICA E CORO VOCI BIANCHE CITTÀ DI GUASTALLA - RINNOVO DI ANNI 1 DAL 01/05/2022 AL 30/04/2023

L'anno **duemilaventidue** addì **dieci** del mese di **maggio** alle ore **16:30** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	VICESINDACO	Assente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Presente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: COMODATO D'USO IMMOBILE DENOMINATO POLO MUSICALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA PIEVE N. 66 E 68 ALLA ASSOCIAZIONE SCUOLA DI MUSICA E CORO VOCI BIANCHE CITTÀ DI GUASTALLA - RINNOVO DI ANNI 1 DAL 01/05/2022 AL 30/04/2023

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- gli eventi sismici del maggio 2012 hanno reso inagibile l'immobile che ospitava la scuola di musica, il corpo filarmonico, il coro civico e la scuola di danza;
- in questi anni le suddette associazioni hanno trovato sedi alternative provvisorie in cui svolgere le loro attività;
- con i finanziamenti regionali e con i rimborsi assicurativi ottenuti , si è intervenuti on un progetto di ristrutturazione e miglioramento sismico dell'intero complesso;
- i lavori sono stati ultimati e collaudati a fine marzo scorso;
- con lettera del 17/04/2018, prot. n° 0009291 l'Associazione "Scuola di Musica e coro voci bianche Città di Guastalla", anche in nome e per conto del Coro Civico Città di Guastalla e della Società Filarmonica Giuseppe Bonafini, ha chiesto di poter avere in uso, mediante contratto di comodato gratuito, l'immobile di proprietà comunale recentemente ristrutturato, da adibire a sede dell'Associazione stessa, con lo scopo di perpetuare e valorizzare le tradizioni musicali della città di Guastalla e di diffondere la cultura musicale.
- l'Associazione Culturale " Scuola di Musica e coro voci bianche Città di Guastalla", nel cui consiglio direttivo è presente un rappresentante dell'Amministrazione Comunale, statutariamente si prefigge di realizzare iniziative didattiche, di orientamento alla musica e musicali in senso stretto, atte ad incrementare la conoscenza e la valorizzazione della musica in generale e dell'educazione all'ascolto, a supporto, anche, quale naturale bacino formativo di giovani per la Società Filarmonica "G. Bonafini" e per il Coro Civico Città di Guastalla;
- le associazione di cui sopra collaborano già da molti anni con l'Amministrazione Comunale per diffondere la cultura musicale condividendo con essa programmi e obiettivi culturali;

RICHIAMATE:

- la legge regionale n. 10/95 «Norme per la promozione e valorizzazione dell'associazionismo», che all'art. 5 prevede la possibilità per i comuni di stipulare accordi con associazioni che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare;
- la legge regionale n. 34/2002 con la quale la Regione Emilia-Romagna ha riconosciuto il ruolo dell'associazionismo come espressione d'impegno sociale e ne valorizza la funzione;

VISTO:

- l'art. 4, comma 6, della legge 135/2012, che consente di fornire supporti strumentali ad enti e associazioni operanti nel campo dei beni ed attività culturali, dell'istruzione e della formazione;
- l'art. 71, comma 2, della legge n. 117 del 3 luglio 2017 (cosiddetto codice del terzo settore) che permette di cedere in comodato d'uso gratuito gli immobili di proprietà comunale, non utilizzati per fini istituzionali;

VERIFICATO:

- che il comune non ha alcuna necessità di ulteriori spazi per uffici;
- che l'immobile non presenta caratteristiche distributive, funzionali e impiantistiche tali da poter essere messo a reddito per eventuale affitto o vendita;
- che all'interno dell'immobile non sono presenti arredi;

ATTESO che le attività svolte dalle associazioni sopracitate non hanno alcuna rilevanza economica;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale nr. 13 del 26/04/2018 con la quale fu approvato il comodato d'uso dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Via Pieve nr. 66-68 all'Associazione "Scuola di Musica e Coro voci Bianche Città di Guastalla";

RILEVATO che in seguito venne firmato il comodato d'uso con atto rep. nr. 4635 del 04/10/2018, con validità dal 01/05/2018 e fino al 30/04/2021, rinnovabile annualmente per ulteriori anni due fino ad un massimo di anni cinque;

VISTO che interesse dell'Amm.ne Comunale continuare a promuovere convenzioni con le associazioni sopra citate per favorire la promozione della musica in tutte le sue forme ed espressioni e sviluppare la vita culturale, artistica e musicale con particolare attenzione all'aggregazione giovanile;

RILEVATO che il comodato d'uso sopra indicato aveva una durata di anni tre con possibilità di prorogare lo stesso annualmente per ulteriori due anni complessivi;

RICHIAMATA:

- la Delibera di Giunta Comunale nr. 107 del 24/11/2020 con la quale, stante l'emergenza sanitaria in atto, le convenzioni sottoscritte fra Comune di Guastalla e Associazioni, venivano prorogate di anni uno, in quanto la pandemia di fatto aveva sospeso ed interrotto ogni attività ricreativa, ludica, sportiva e di associazione con gravi perdite anche dal punto di vista economico;
- il DPCM del 24/10/2020 volto al contrasto dell'emergenza sanitaria con possibilità di riordino, modifica, risoluzioni e proroghe dei rapporti con le attività ludiche in generale;
- il DPCM del 02/03/2021 che indicava ulteriori disposizioni in merito al contrasto e al contenimento dell'emergenza sanitaria;

SPECIFICATO che la scuola di musica svolge lezioni singole e collettive con ogni tipo di strumento musicale, fiati compresi, nonché la struttura ospita anche il corpo Bandistico "Città di Guastalla" e il Coro voci bianche di Guastalla, i quali svolgono lezioni e prove settimanalmente;

CONSIDERATO che all'interno delle scuole permane a tutt'oggi l'utilizzo di dispositivi di protezione individuali quali mascherine;

RILEVATO che dall'inizio della pandemia nella primavera del 2020 la scuola ha subito lunghi periodi di sospensione delle lezioni e chiusura forzata in quanto le lezioni non potevano essere svolte proprio per disposizioni nazionali;

RICHIAMATO l'art. 3 del contratto di comodato d'uso sottoscritto con rep. nr. 4635 del 04/10/2018 e con validità dal 01/05/2018 e fino al 30/04/2021, il quale prevedeva la possibilità di rinnovo annuale singolo per ulteriori anni due fino ad un massimo di anni cinque;

VALUTATO che nell'arco temporale 2020-2022 l'attività scolastica della scuola di musica, del Coro e della Banda sono state fortemente compromesse;

RITENUTA la gestione svolta in questi ultimi anni dall'Associazione meritevole di lode nella condotta della struttura, degli impianti, nel servizio svolto ed erogato e rivolto ai ragazzi ed ai fruitori in generale;

PRESO ATTO della richiesta avanzata dalla Scuola di Musica al fine della richiesta del rinnovo della Comodato d'uso ricevuta agli atti municipali in data 02/03/2022 prot. nr. 5950;

VISTO l'allegato schema di convenzione e capitolato speciale di oneri che disciplina i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e l'Associazione per l'affidamento in comodato d'uso del fabbricato denominato Polo Musicale di Pieve, il quale rimarrà il medesimo di quello iniziale in quanto non si ritiene di apportare modifiche di forma o sostanziali dei contenuti;

SPECIFICATO che il comodato d'uso verrà quindi prorogato di anni 1 come previsto dall'art.3 dello stesso, ovvero dal 01/05/2022 al 30/04/2023 senza ulteriore possibilità di rinnovo in quanto l'annualità 01/05/2021-30/04/2022 è da considerarsi come l'annualità concessa a seguito delle disposizioni nazionali sopra menzionate e delle sospensioni subite a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuata nella persona del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Geom. Gelmini Elena, come da poteri conferitele con Atto amministrativo nr. 8 del 31/03/2022;
- estensore del presente atto è Geom. Balestrazzi Lara;
- ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Responsabile del procedimento, e del collaboratore che ha istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTI i pareri favorevoli in atti espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 dal competente Responsabile e dal Responsabile del Settore Finanziario;

CON voti favorevoli unanimi legalmente espressi

DELIBERA

1) DI APPROVARE, per le causale di cui in narrativa, lo schema del comodato d'uso e capitolato speciale di oneri tra il Comune di Guastalla e l'Associazione Culturale " Scuola di Musica e coro voci bianche Città di Guastalla " per il rinnovo di anni 1 dell'affidamento in comodato d'uso dell'immobile denominato Polo Musicale di Pieve e ubicato a Guastalla in Via Pieve nr. 66-68, il quale forma parte integrale e sostanziale del presente atto;

2) DI DARE ATTO che il presente comodato d'uso avrà durata di anni 1 (uno) dal 01/05/2022 al 30/04/2023 e senza ulteriore possibilità di rinnovo in quanto l'annualità 01/05/2021-30/04/2022 è da considerarsi come l'annualità concessa a seguito delle disposizioni nazionali sopra menzionate e delle sospensioni subite a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19;

3) DI DARE ATTO che le condizioni di cui al precedente comodato d'uso sottoscritto al rep. nr. 4635 del 04/10/2018 rimangono inalterate nei contenuti e nelle condizioni anche per il presente rinnovo;

4) DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento di predisporre successivamente gli atti di impegno di spesa in osservanza dei criteri stabiliti dall'allegato comodato d'uso, prelieve eventuali e necessarie variazioni di bilancio, nonché di sottoscrivere il comodato in nome e per conto dell'Amm.ne Comunale;

5) DI INCARICARE il Responsabile del Procedimento di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione sul sito web "Amministrazione Trasparente" del Comune ai sensi del D. Lgs.vo del 14/03/2013 n° 33 e s.m.i.;

Successivamente,
ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
GRECO RENATA

COMUNE DI GUASTALLA

(Provincia di Reggio Emilia)

Rep.n.

Scrittura privata

COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
GUASTALLA - VIA PIEVE n. 66-68 - DENOMINATO "POLO MUSICALE"
ALL'ASSOCIAZIONE "SCUOLA DI MUSICA".

◆◆◆◆

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno ()
del mese di _____ in Guastalla presso la Sede Municipale,
con la presente scrittura privata, si sono costituiti, da
una parte:-----

1. _____ nato a _____ il _____, CF. _____,
Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del
Comune di Guastalla, nominato con provvedimento n. _____
del _____, il quale dichiara di agire nel presente atto,
nella sua qualità di Responsabile e, quindi, in nome per
conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Guastalla
medesimo, ove domicilia per ragioni d'Ufficio, in Piazza
Mazzini n. 1 (C.F. 00439260357), e che nel contesto del
presente atto verrà chiamato per brevità anche "Comodan-
te",-----

e dall'altra, che in proseguo verrà indicata anche come "Co-
modatario"-----

2. Luigi Reggiani, nato a Parma il 15/03/1955, C.F. RGGL-GU55B15G337K, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Associazione, il quale dichiara di agire in questo atto in qualità di Presidente dell'Associazione "Scuola di Musica" con sede a Guastalla (RE) in Via Pieve n. 66-68 , P.IVA, COD.FISCALE 01555240355, e quindi, agente in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell' associazione medesima, che dichiara, sotto la propria responsabilità ,di avere tutti i requisiti previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica amministrazione, previo ammonimento sulla responsabilità penale cui è soggetto chi dichiara il falso;-----

PREMESSO:-----

- che il Comune di Guastalla è proprietario dell'immobile situato in Guastalla Via Pieve n. 66-68 e censito catastalmente al foglio 30 mappale 246, costituito da un solo piano fuori terra comprendente i seguenti locali: una sala concerti, una sala prove per orchestra o per corpo bandistico, n. 8 sale didattiche, segreteria, disimpegno, bagni, locali tecnici, accessi principali, accessi secondari, area esterna e giardino, come meglio evidenziato nell'allegata planimetria. (allegato 1)-----

- che il Comune di Guastalla, ha un proprio rappresentante all'interno del direttivo dell'associazione "Scuola di Musica";-----

- che il Comune di Guastalla, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 26/04/2018, ha disposto l'assegnazione in comodato d'uso dell'immobile di cui sopra;-----

RICHIAMATO il precedente comodato d'uso sottoscritto il 04/10/2018 con rep. nr. 4635;

TUTTO CIÒ PREMESSO, VOLENDOSI ORA DETERMINARE LE NORME E LE CONDIZIONI DISCIPLINANTI IL COMODATO DI CUI TRATTASI, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:-----

ARTICOLO 1 - Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e come tali vengono riconosciute dalle parti. -----

ARTICOLO 2 - Il Comodante concede al Comodatario, che accetta, il comodato d'uso dell'immobile Denominato "Polo Musicale", situato in Guastalla Via Pieve n. 66-68 e censito catastalmente al foglio 30 mappale 246, costituito da un solo piano fuori terra comprendente i seguenti locali: una sala concerti, una sala prove per orchestra o per corpo bandistico, n. 8 sale didattiche, segreteria, disimpegno, bagni, locali tecnici, accessi principali, accessi secondari, area esterna e giardino, come meglio evidenziato nell'allegata planimetria (allegato 1). Il comodato d'uso avviene alle condizioni e con le modalità di seguito specificate sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle condizioni e delle modalità di cui al seguente documento, parte integrante e sostanziale del presente atto, ma non material-

mente allegato:-----

a) Convenzione e capitolato speciale d'oneri;-----

ARTICOLO 3 - il presente comodato d'uso dell'immobile di cui sopra ha durata di anni 1 (uno) a partire dal 01/ 05 /2022 con scadenza 30/ 04 /2023 senza possibilità di ulteriore rinnovo. Alla scadenza l'immobile rientrerà nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Amministrazione Comunale

L'immobile è consegnato nello stato di fatto in cui si trova, che il Comodatario accetta e dichiara di conoscere con la sottoscrizione del presente contratto. Al termine del comodato, il Comodatario ha l'obbligo di riconsegnare l'immobile in perfetto stato di efficienza, senza manomissioni di sorta, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso. Lo stesso è, inoltre, tenuto alla rimessa in pristino, fatta salva la specifica ed eventuale esenzione per singoli interventi od opere formalmente autorizzati dall'Amministrazione, e al risarcimento degli eventuali danni provocati.-----

In ogni caso il Comodatario non può pretendere dal Comodante alcuna indennità o risarcimento di alcun genere per l'apporto di migliorie, opere od innovazioni che al termine del comodato saranno acquisite a patrimonio del Concedente.-

Il Comodatario è responsabile della buona conservazione dell'immobile concesso in uso e della continuativa efficienza dello stesso e si obbliga, ogni qual volta necessario, a

eseguire la manutenzione ordinaria come definita dalla Convenzione e Capitolato speciale di oneri, parte integrante del presente atto anche se materialmente non allegato.-----

La manutenzione straordinaria dell'immobile è a carico del Comodante. Il Comodatario è costituito custode dell'immobile ed esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi; il comodatario, quale custode, assume la piena e completa responsabilità per tutti i danni che esso possa arrecare all'immobile indistintamente in durata del comodato e così pure nei riguardi di beni mobili ed immobili di terzi, nonché delle persone terze.-----

ARTICOLO 4 - A copertura dei danni al fabbricato, il Comodatario ha consegnato una polizza All Risks fabbricati n. 500958944 per una somma assicurata non inferiore a € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00 euro) emessa da Allianz Assicurazioni Agenzia di Guastalla il 31/08/2017 prevedente espressamente la rinuncia alla rivalsa di cui all'art. 1916 del c.c. nei confronti del Comune, in caso di sinistro e copertura assicurativa RCT/RCO con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milione/00 euro) sinistro/anno emessa da Allianz Assicurazioni, agenzia di Guastalla n. 500387608 il 31/08/2017 .-----

ARTICOLO 5 - è fatto divieto al Comodatario di concedere o sub-concedere e/o affittare a terzi parte dell'immobile in comodato o comunque di consentire l'uso a terzi , parte o tutto l'immobile avuto in comodato; è comunque consentito l'uso temporaneo a terzi dell'area, dell'immobile e dei beni oggetto del comodato con esplicita autorizzazione scritta del Comodante dell'area e dei beni oggetto del comodato. Il Comodatario non potrà altresì destinare l'immobile ad un uso diverso che non sia quello di diffusione della cultura musicale, in cui la finalità prioritaria sia quella della promozione della musica in tutte le sue forme ed espressioni, con particolare attenzione all'aggregazione giovanile.-----

ARTICOLO 6 - In caso di violazione o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi previsti nel presente contratto, l'Amministrazione procederà, previa intimazione ad adempiere, a dichiarare la decadenza dal contratto con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.-----

ARTICOLO 7 - il Comodante si riserva la facoltà di recedere nelle ipotesi di:-----

- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente l'immobile oggetto del comodato per usi o attività e finalità diverse da quelle convenute;-----
- interruzione delle copertura assicurativa richiesta;-----
- gravi danni arrecati dal Comodatario o per causa del

Comodatario all'immobile dato in comodato;-----

- chiusura dell'Associazione o sua liquidazione;-----

- perdita dei requisiti soggettivi e professionali richiesti per il presente comodato.-----

La facoltà di risoluzione ai sensi dell'art. 1456 C.C. è esercitata dal Concedente con il semplice preavviso di trenta giorni, senza che il Comodatario abbia nulla a pretendere. La risoluzione del contratto fa sorgere in capo al Comodante il diritto all'eventuale richiesta di risarcimento di tutti i maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti alla condotta anti-contrattuale del Comodatario.-----

ARTICOLO 8- tutte le spese relative al presente contratto, nessuna esclusa e quindi inclusa la registrazione, sono interamente a carico del Comodatario.-----

ARTICOLO 9- il Comodante dà atto che i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente ai fini e nel rispetto delle disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 196/30.6.2003 "Codice Privacy".-----

ARTICOLO 10- Ogni controversia che potesse insorgere in merito all'applicazione della presente concessione sarà di competenza del Foro di Reggio Emilia.-----

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto articolo per articolo con le premesse e nel suo insieme e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione.-----

Letto approvato e sottoscritto.-----

AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO DELL'IMMOBILE DENOMINATO POLO MUSICALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA PIEVE n. 66-68

CONVENZIONE E CAPITOLATO SPECIALE DI ONERI

Art .1

Oggetto e durata della convenzione

Costituisce oggetto dell'affidamento **IN COMODATO D'USO IL FABBRICATO DENOMINATO "POLO MUSICALE" DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA PIEVE n. 66-68.**

L'immobile è costituito da un solo piano fuori terra, e consiste in :

- sala concerti;
- sala prove orchestra o corpo bandistico;
- n. 8 sale didattiche;
- segreteria;
- locali disimpegno;
- bagni;
- locali tecnici;
- accessi principali;
- accessi secondari;
- area esterna e giardino.

La struttura viene consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto alla Associazione "Scuola di Musica e Coro di Voci Bianche Città di Guastalla" e di seguito chiamata per brevità solo Associazione.

L'affidamento del comodato d'uso comprende l'esecuzione di tutte le prestazioni elencate al successivo art. 4, per tutto il periodo contrattuale, con impegno della Associazione a mantenere in ottimo stato di conservazione e manutenzione la struttura e gli impianti, compatibilmente con l'uso al quale l'immobile è soggetto.

L'Associazione può, a propria cura e spese, proporre di aumentare la dotazione di attrezzature, arredi e tecnologie di servizi ove lo ritenga utile alla migliore funzionalità dell'impianto, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale ed all'ottenimento delle eventuali necessarie autorizzazioni.

Il Comune può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti agli impianti ed arredi della struttura.

L'affidamento del comodato d'uso ha la durata di 3 anni a partire dal 01/05/2018 e fino al 30/04/2021, e sarà successivamente rinnovabile annualmente per ulteriori due fino ad un massimo di 5 (3+1+1), previa verifica della convenienza e del pubblico interesse e salvo che la normativa in materia vigente all'epoca del rinnovo lo consenta, previo consenso delle parti e richiesta scritta da parte del Comodatario al Comodante almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale.

Art. 2

Modalità dell'affidamento

Il Comune di Guastalla affida il comodato d'uso della struttura secondo quanto previsto nel presente capitolato d'oneri. La consegna della struttura deve risultare da apposito verbale di consegna, sottoscritto sia dal Comune che dall'Associazione, dove è indicato lo stato di consistenza dell'immobile.

Art. 3

Scopo del comodato d'uso

Lo scopo del presente comodato riguarda la gestione, l'utilizzo, la custodia e la

conservazione dell'edificio di cui all'art.1, per finalità di diffusione della cultura musicale. La finalità prioritaria è quella della promozione della musica in tutte le sue forme ed espressioni, con particolare attenzione all'aggregazione giovanile. I criteri di fondo cui si deve ispirare il comodato d'uso sono:

- a) Assicurare la massima qualità nella conduzione della struttura e impianti presenti e nella organizzazione delle attività;
- b) Garantire l'uso più aperto, completo ed equo dell'edificio, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse caratteristiche delle attività musicali;

Art. 4

Uso della struttura

L'immobile dovrà essere utilizzato secondo la natura dello stesso. L'Associazione è l'unico e solo responsabile nell'ambito della gestione e del funzionamento della struttura, dei rapporti con gli utenti, con i propri addetti e verso i terzi. L'Associazione è inoltre responsabile di qualsiasi danno e inconveniente che possano derivare alle persone e alle cose per l'uso della struttura, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dallo svolgimento delle attività, salvo che per le attività organizzate dal Comune stesso o da terzi autorizzati dal Comune, che pertanto necessitano di un responsabile dell'Amministrazione.

Il comodato d'uso della struttura prevede:

- a) La pulizia dei locali di cui all'art. 1;
- b) La verifica del rispetto dei Regolamenti comunali;
- c) La conduzione organizzativa, attraverso uno o più referenti da comunicare al Comune di Guastalla;
- d) Il monitoraggio dei costi, ricavi e utenze, le cui risultanze sono da rilasciarsi a richiesta del Comune di Guastalla
- e) Il rispetto del calendario delle attività programmate e degli orari di apertura;
- f) La conservazione fisico – funzionale dell'intero complesso, provvedendo tempestivamente ai necessari interventi manutentivi;
- g) L'osservanza rispetto a tutte le norme antincendio di cui all'allegato 2;
- h) L'osservanza delle normative nazionali in materia, come, a mero titolo di esempio, l'osservanza dell'obbligo di munirsi di cassetta di pronto soccorso e di mantenere gli estintori secondo normativa.

Art. 5

Responsabilità e obblighi dell'Associazione

Sono a completo ed esclusivo onere a carico del Comodatario i seguenti lavori e /o prestazioni:

- a) - Lavori di manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area cortiliva dato in comodato d'uso, compreso lo spazzamento dei camminamenti circondanti l'immobile;;
- b) -Responsabilità civile verso terzi: l'Associazione stipulerà a proprie spese una polizza assicurativa, di cui in seguito, per la responsabilità civile verso terzi, sia derivanti dai locali, sia derivanti dalle attività in esso poste in essere dall'Associazione durante il periodo di vigenza del comodato, con un massimale non inferiore a 1.000.000,00 (un milione/00 euro) sinistro/anno. Una copia della suddetta polizza assicurativa dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Patrimonio, entro 15 giorni dalla firma della presente convenzione;
- c) -Copertura danni al fabbricato: l'Associazione stipulerà a proprie spese una polizza assicurativa per la responsabilità da Rischio Locativo del fabbricato per una somma assicurata non inferiore a 250.000,00 (duecentocinquantamila/00 euro), prevedente espressamente la rinuncia alla rivalsa di cui all'art. 1916 del C.C.. Una copia della suddetta polizza assicurativa dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Patrimonio, entro 15 giorni dalla firma della presente convenzione;

d) -Nomina di un responsabile/referente: l'Associazione comunicherà per iscritto, all'entrata in vigore della presente convenzione il nome del proprio socio o dirigente, ovvero incaricato che sarà referente consultivo nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

L'Associazione ha l'obbligo di mantenere personale qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione, secondo quanto previsto dalla presente convenzione, dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza. Per l'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione, l'Associazione può avvalersi del lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo il Comune da ogni responsabilità. Qualora si avvalga di lavoro subordinato, devono essere rispettate le norme di legge e regolamentari e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi e gli oneri previdenziali ed assicurativi. L'Associazione ha pure l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori. Il Comune può richiedere la sostituzione di unità lavorative che siano state causa di incidenti, problemi o danni.

L'Associazione deve inoltre:

1. Provvedere alla custodia e alla conservazione dell'edificio, all'apertura e alla chiusura,
2. Provvedere alla pulizia dei locali, degli ingressi e delle uscite;
3. Provvedere ad una pulizia riguardante i locali centrali termiche, quadri elettrici, ventilconvettori, condizionatori, ecc. con le tempistiche previste dai manuali di uso e manutenzione dei relativi impianti. . In particolare si dovrà programmare con idonea, adeguata, certificata e competente ditta le manutenzioni periodiche degli impianti elettrici, meccanici e idrotermosanitari come da disposizioni di Legge.
4. La verifica e/o controllo annuale dell'impiantistica meccanica e redazione di specifico rapporto tecnico di manutenzione
5. Mantenere efficienti e funzionanti le attrezzature, gli impianti e i servizi concessi e provvedere alla loro ordinaria manutenzione come previsto dall'art.3 del D.P.R. 380/2001 e smi., nonché il D.M. 37/2008 e smi, e le relative Norme CEI ed UNI di riferimento
6. L'osservazione delle normative di igiene e di prevenzione infortuni del personale a norma del D.lgs. 81 /2008 che prevede misure per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro;
7. La verifica periodica dell'impianto elettrico, nonché dell'impianto di messa a terra, ai sensi del D.P.R. 462/2001 e smi,;
8. La verifica periodica dei dispositivi antincendio (estintori, idranti, attacco motopompa, ecc...), ai sensi del D.M. del 10/03/1998, D.P.R. n° 151 del 01/08/2011 e ss.mm.ii da affidarsi a ditta specializzata e qualificata per l'esecuzione delle manutenzioni periodiche previste per Legge;
9. Il rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi, ai sensi del D.P.R. 151/2011;
10. La responsabilità per eventuali danni arrecati durante lo svolgimento del servizio a persone e cose, manlevando il Comune medesimo da ogni onere e responsabilità al riguardo;
11. Il mantenimento degli impianti e delle attrezzature in perfetto stato di conservazione ed efficienza;
12. L'intestazione a proprio carico di tutte le utenze;
13. Eseguire le manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti, in particolare:
 - o Piccole riparazioni di intonaci interni, di pavimenti e rivestimenti interni, tinteggiature interne;
 - o Piccole riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni (maniglie, serrature, vetri, pluviali, etc.)
 - o Atti vandalici negli ambienti di cui l'art. 1
 - o Piccole riparazioni e sostituzioni di rubinetterie;

- o Piccole riparazioni e sostituzioni di parti accessorie delle apparecchiature e attrezzi in conseguenza dell'uso;
- o Piccole riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate: cambio lampade, interruttori, punti presa ecc.;
- o Pulizia e manutenzione dei pozzetti e rete di scolo delle acque piovane dei fabbricati e dell'area esterna;
- o Pulizia e manutenzione periodica delle grondaie e dei pluviali e delle porzioni di tetto piano dei locali tecnici;
- o manutenzione ordinaria e pulizia del verde presente nel cortile e manutenzione delle aiuole all'ingresso della scuola;

L'Associazione deve inoltre:

- e - Permettere eventuali ispezioni da parte di tecnici, funzionari o appositi incaricati dal Comune;
- f - Concordare con il Servizio Patrimonio l'eventuale periodo di chiusura per i necessari lavori di adeguamento e mantenimento funzionale della struttura;
- g - Mettere a disposizione del Comune l'edificio qualora lo stesso intenda svolgere (direttamente o tramite soggetti terzi preventivamente autorizzati dal Comune stesso che manterrà in tali eventi la presenza di un responsabile dell'Amministrazione) manifestazioni a scopo promozionale, culturale, turistico, sociale, nell'intesa che le stesse non devono coincidere con il normale svolgimento delle attività, per un numero di giornate non inferiore a 10;

Art. 6

Oneri dell'Associazione

Sono a carico dell'Associazione i seguenti oneri:

- a) Tutte le spese retributive, assistenziali, previdenziali e assicurative relative all'eventuale personale dipendente dal Comodatario stesso a soddisfazione delle attività svolte;
- b) Il consumo di acqua, energia elettrica e utenze telefoniche;
- a) Tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle aree di pertinenza come specificato negli artt. precedenti.

ART. 7: Iniziative a favore della cittadinanza. Oneri a carico del Comune

Il Comune di Guastalla, per l'utilizzo della struttura per proprie iniziative, per le iniziative che verranno proposte dalla cittadinanza, nonché per le iniziative a carattere sociale a favore della cittadinanza e delle persone svantaggiate svolte dall'associazione, di cui agli artt. 3 e 5 lettera g, erogherà annualmente una somma pari a euro 10.000.

Art. 8

Controlli e verifiche

Il Comune può verificare in qualsiasi momento la rispondenza dell'attività svolta dall'Associazione con le clausole contenute nella presente convenzione. Il Comune ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare la struttura (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal concessionario stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione. Le eventuali anomalie, disfunzioni o inadempienze sono notificate per iscritto all'Associazione, la quale è obbligata a porre adeguato rimedio entro il termine prescritto, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico dell'Associazione, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamenti ed ogni

altro e maggiore danno arrecato al Comune. In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, all'Associazione è assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale il Comune ha diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno ed a spese dell'Associazione ovvero di sostituirsi all'Associazione stessa, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso al Comune, fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità. Il Comune e l'Associazione verificano congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture .

Art. 9

Penalità e cause di decadenza

Nel caso di accertata carenza di custodia, pulizia e manutenzione dell'edificio di cui trattasi, il Comune sospenderà il comodato d'uso sino all'adempimento di tutte le prescrizioni impartite dall'Ufficio comunale competente.

Costituiscono, in particolare, cause di risoluzione del contratto le seguenti inadempienze:

1. grave reiterata mancanza di pulizia ordinaria;
2. gravi mancanze nelle manutenzioni programmate;
3. modifiche alla struttura ed agli impianti senza preventiva autorizzazione del Comune.

Art 10

Pubblicità

Eventuali forme di pubblicità nell'ambito della struttura dovranno essere autorizzate e comunque conformi a quanto previsto nella convenzione stipulata con la ditta concessionaria per la gestione del servizio pubblicità e pubbliche affissioni, in esecuzione di atti formalmente adottati dagli organi competenti.

Art. 11

Spese per il presente atto

Saranno a completo ed esclusivo carico del gestore le spese relative e conseguenti il contratto, nessuna eccettuata od esclusa, nonché quelle di bollo, di copia e di diritti di segreteria.

Art. 12

Controversie – Foro competente e disposizioni generali

Il rapporto tra il Comune e l'Associazione si configura come atto amministrativo, finalizzato allo svolgimento di un servizio socialmente utile. Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Le parti concordano che definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dall'esecuzione della presente convenzione. Qualora ciò non fosse possibile, le stesse rimettono la definizione della controversia al giudizio del Giudice ordinario – Foro competente – Reggio Emilia.

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

Servizio Lavori Pubblici

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1180/2022 dell' Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: COMODATO D'USO IMMOBILE DENOMINATO POLO MUSICALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA PIEVE N. 66 E 68 ALLA ASSOCIAZIONE SCUOLA DI MUSICA E CORO VOCI BIANCHE CITTÀ DI GUASTALLA - RINNOVO DI ANNI 1 DAL 01/05/2022 AL 30/04/2023 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 09/05/2022

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore
(GELMINI ELENA)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

Servizio Lavori Pubblici

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

sulla proposta n. 1180/2022 dell' Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: COMODATO D'USO IMMOBILE DENOMINATO POLO MUSICALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA PIEVE N. 66 E 68 ALLA ASSOCIAZIONE SCUOLA DI MUSICA E CORO VOCI BIANCHE CITTÀ DI GUASTALLA - RINNOVO DI ANNI 1 DAL 01/05/2022 AL 30/04/2023 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, 10/05/2022

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario
(FERRETTI FABIO MASSIMO)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005



AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO

Servizio Segreteria
Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 57 del 10/05/2022

Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: COMODATO D'USO IMMOBILE DENOMINATO POLO MUSICALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN VIA PIEVE N. 66 E 68 ALLA ASSOCIAZIONE SCUOLA DI MUSICA E CORO VOCI BIANCHE CITTÀ DI GUASTALLA - RINNOVO DI ANNI 1 DAL 01/05/2022 AL 30/04/2023.

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 18/05/2022 al 02/06/2022

Guastalla li, 03/06/2022

Sottoscritta dal Vicesegretario
Scaravelli Dott.Marco
con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005