



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 39

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: CONCESSIONE IN USO GRATUITO LOCALI ALL'INTERNO DEL CENTRO SOCIO – RIABILITATIVO RESIDENZIALE E DIURNO (R.S.A.), ALL'ASSOCIAZIONE "COMPAGNIA FILODRAMMATICA NON SOLO RAGIONIERI" - APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE.**

Addi **SETTE APRILE DUEMILADICIASSETTE**, alle ore **15:30**, nella sala di Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1) <b>Fabbri Maurizio</b>	- <b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
2) <b>Aureli Daniela Enrica</b>	- <b>VICE-SINDACO</b>	<b>Presente</b>
3) <b>Mazzoni Davide</b>	- <b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
4) <b>Roccheforti Elena</b>	- <b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>
5) <b>Tarabusi Tommaso</b>	- <b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Assiste il **Segretario Comunale Dott. Mita Massimiliano**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Fabbri Maurizio, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

---

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria  
Tributi/Personale

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Area Territorio e Sviluppo

- Segretario Comunale

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Sindaco

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Assessore \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

**OGGETTO:**  
**CONCESSIONE IN USO GRATUITO LOCALI ALL'INTERNO DEL CENTRO SOCIO –  
RIABILITATIVO RESIDENZIALE E DIURNO (R.S.A.), ALL'ASSOCIAZIONE  
"COMPAGNIA FILODRAMMATICA NON SOLO RAGIONIERI" - APPROVAZIONE  
SCHEMA CONVENZIONE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che:**

- il Comune di Castiglione dei Pepoli è proprietario di un immobile sito nel medesimo comune, in via G. Pepoli n. 12, facente parte del complesso “centro socio – riabilitativo residenziale e diurno (r.s.a.)” e costituito da due piani: un piano seminterrato ad uso locali di servizio, locali per attività socio-sanitarie e protezione civile e sale riunione e un piano terra ad uso centro diurno, gruppo appartamento e appartamento protetto;
- in data 05/04/2017 prot. 3823, l'Associazione “**Compagnia Filodrammatica Non solo Ragionieri**” che opera nel settore culturale, ha richiesto la disponibilità di spazi all'interno della suddetta struttura da destinare a propria sede;
- una delle sale riunione, richiesta dall'Associazione ‘**Compagnia Filodrammatica Non solo Ragionieri**’ che opera nel settore culturale principalmente realizzando commedie, organizzando corsi di teatro e di dizione ma anche attività legate alla scrittura creativa, il fumetto, la video-arte etc., per rivolgere tali attività sia agli utenti del Centro Disabili e del Gruppo appartamento ubicati al piano terra sia alla popolazione ‘fragile’, ossia anziani, persone disabili e giovani di tutto il territorio, non è utilizzata dalla struttura socio assistenziale in quanto destinata a sala riunioni;
- La messa a disposizione di questo spazio consentirà quindi all'associazione la possibilità di potenziare le proprie attività e venire quindi incontro, in un'ottica di scambio virtuoso, alle politiche sociali dell'amministrazione, volte a favorire socializzazione, integrazione e sostegno alla fragilità sociale.

**Dato Atto che:**

- i locali, privi di arredi, oggetto della concessione, sono identificati catastalmente al foglio 28 mappale 1568 parte (in corso di accatastamento), aventi una superficie utile complessiva di 39,02 mq., oltre all'uso comune del bagno per il pubblico;
- Al fine di regolare i rapporti tra le parti, è necessario addivenire alla stipula di un contratto di concessione in uso gratuito, ai sensi dell'art.1801 del c.c., il cui schema viene allegato al presente deliberato;

**Ritenuta** la richiesta della suddetta associazione meritevole di accoglimento per le ricadute positive per la popolazione sopra esplicitate e, di conseguenza, la necessità di approvare lo schema di contratto per la concessione in uso gratuito allegato alla presente come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**Visto** il T.U., come da D. Leg.vo n. 267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Acquisiti**, in base all'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000, n. 267, i pareri come riportati nell'allegato sub lett. A) che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**Con Voti Unanimi** resi nei modi di legge;

**DELIBERA**

1. **Di Approvare** i richiami, le premesse e l'intera narrativa quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. **Di Approvare** lo schema dell'atto e della planimetria dimostrativa con evidenziata in azzurro l'area in oggetto, allegati alla presente deliberazione come parti integrati e sostanziali, di concessione in comodato d'uso gratuito, all'Associazione 'Compagnia Filodrammatica Non solo Ragionieri, dei locali come sopra individuati, ubicati al piano seminterrato del fabbricato posto in via G. Pepoli n. 12, distinto nel vigente catasto fabbricati al foglio 28 mappale 1568 parte, per una durata di anni nove (9) decorrenti dalla data di stipulazione del relativo contratto;
3. **Di Dare Atto** che, come indicato nello schema dell'atto di comodato, le spese di gestione relative alle utenze generali (luce, acqua, riscaldamento, ecc.) dei locali adibiti a sala riunioni e deposito, saranno a carico dell'Associazione 'Compagnia Filodrammatica Non solo Ragionieri', per la quota forfetaria annua di € 1.000,00 rimborsata dal Concessionario al Comune; restano escluse le pulizie dei locali in uso che verranno effettuate direttamente dall'Associazione;
4. **Di Mandare** copia della presente all'area territorio e sviluppo per l'esecuzione e in particolare al Responsabile dell'Area Territorio e Sviluppo per la firma del Contratto stesso in nome e per conto di questo Comune (a ciò espressamente autorizzato) con facoltà di inserire clausole d'uso e di correggere errori materiali;
5. **Di Dichiarare** il presente atto *immediatamente eseguibile* a mente dell'art. 134, 4° comma, del D. Leg.vo n. 267/2000.



**COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI**

Provincia di Bologna

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE, SITI IN VIA PEPOLI N. 12 ALL'ASSOCIAZIONE "COMPAGNIA FILODRAMMATICA NON SOLO RAGIONIERI" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI.**

L'anno duemiladiciassette, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella Residenza Comunale di Castiglione dei Pepoli, con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale oltre all'esemplare per il registro, da valere a tutti gli effetti di legge

**T R A**

l'Amministrazione Comunale di Castiglione dei Pepoli, con sede in Piazza Marconi n. 1, P. IVA 00702191206 e C.F. 80014510376, rappresentata dal Sig. Alessandro Aldrovandi, nato a San Benedetto Val di Sambro, il 10.07.1961, in qualità di responsabile dell'area territorio e sviluppo, che agisce in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**E**

Beccaglia Giuseppe, nato a Bologna il 23/11/1973, in qualità di Presidente della Associazione "COMPAGNIA FILODRAMMATICA NON SOLO RAGIONIERI" DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI., con sede in Castiglione dei Pepoli in via Fiera n. 108;

Premesso che:

- Il Comune di Castiglione dei Pepoli è proprietario di un immobile sito nel medesimo comune, in via Pepoli n. 12, al cui piano seminterrato sono posti locali non ancora utilizzati.
- L'immobile è destinato ad attività di carattere socio-assistenziale rivolto ad una popolazione 'fragile', in particolar modo persone disabili.

- L'Amministrazione Comunale, per mezzo dell'Istituzione dei Servizi Sociali, Educativi e Culturali dell'Appennino Bolognese, ha come obiettivo l'integrazione sociale dei cittadini 'fragili' (anziani, giovani, disabili) anche attraverso la promozione di attività culturali ed espressioni artistiche a loro rivolte.
- Che fra le attività promosse dall'Associazione "Compagnia Filodrammatica Non Solo Ragionieri" ci sono da sempre corsi di recitazione e di dizione, e negli ultimi anni anche di scrittura creativa, fumetti e video-arte.
- Che nella richiesta pervenuta in data 05/04/2017 prot. 3823, l'Associazione si impegna a garantire la promozione di corsi di recitazione, di scrittura, di fumetto e di videoarte, indirizzata a tutta la popolazione, compresa la fascia cosiddetta 'fragile'.
- Che l'Associazione si impegna altresì ad attivare forme di collaborazione con il Centro Socio-Riabilitativo per disabili ubicato nello stesso immobile e a collaborare con l'Amministrazione Comunale nell'organizzazione di eventi a carattere culturale, ad esempio realizzando i manifesti promozionali degli eventi.
- L'Amministrazione Comunale, ha dato la propria disponibilità a concedere all'Associazione "Compagnia Filodrammatica Non Solo ragionieri" di Castiglione dei Pepoli la parte dei locali ubicati presso l'edificio indicato in precedenza, per essere adibiti a sede dell'Associazione stessa;
- i locali oggetto del presente atto sono posti al piano seminterrato dell'immobile sito in Castiglione dei Pepoli, Via Pepoli n. 12, identificati catastalmente al foglio 28 mappale 1568 parte, aventi una superficie complessiva di 39,02 mq., oltre le parti comuni, così come meglio evidenziato nella planimetria allegata (Allegato 1);

**TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ARTICOLO 1** – Il Comune di Castiglione dei Pepoli, rappresentato dal Sig. Alessandro Aldrovandi, in qualità di responsabile dell'area territorio e sviluppo, cede in comodato d'uso

gratuito all'Associazione "Compagnia Filodrammatica Non Solo ragionieri" di Castiglione dei Pepoli, rappresentata dal Sig Beccaglia Giuseppe, in qualità di Presidente, accetta i locali posti al piano seminterrato della struttura sita nel medesimo comune, in via Pepoli n. 12, privi di arredi, identificati catastalmente al foglio 28 mappale 1568 parte, aventi una superficie complessiva di 39,02 mq., oltre all'uso comune del bagno e delle parti comuni, così come meglio evidenziato nella planimetria allegata (Allegato 1).

**ARTICOLO 2** – Il presente contratto avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso. La restituzione del bene oggetto del contratto di comodato viene regolata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1809 del Codice Civile.

**ARTICOLO 3** – Il Comodatario dichiara di ricevere i locali nuovi ed idonei all'uso convenuto. Eventuali riserve in ordine allo stato dei medesimi dovranno essere indicate nell'apposito verbale di consegna. Al termine del contratto i locali dovranno essere riconsegnati nell'identico stato in cui sono stati ricevuti, salvo il deperimento d'uso.

**ARTICOLO 4** – Il Comodatario si obbliga a servirsi dei locali di cui sopra con la diligenza del buon padre di famiglia, a non destinarli ad altro uso che non sia quello previsto, a non cedere seppure temporaneamente l'uso, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito.

**ARTICOLO 5** – Il Comodatario si impegna a versare la quota di mille euro all'anno come quota rimborso spese dell'utilizzo e delle utenze.

**ARTICOLO 6** – Le spese di manutenzione ordinaria dei locali sono a carico dell'Associazione (es. pulizia), le spese di manutenzione straordinaria dei locali e dell'intero edificio sono a carico del Comune di Castiglione dei Pepoli.

**ARTICOLO 7** – L'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria della struttura, ne assicura la conformità alla vigente normativa edilizia, urbanistica ed in materia di sicurezza;

**ARTICOLO 8** – All'atto della consegna dell'immobile dovrà essere sottoscritto apposito

verbale di consegna e dovranno essere consegnate al comodatario le certificazioni di conformità degli impianti elettrici e termoidraulici.

**ARTICOLO 9** – Il Comodatario dovrà consentire al Comodante l'accesso di locali, oggetto del contratto, per i controlli e le ispezioni che si rendessero necessarie. Il Comodatario si obbliga ad usarlo con diligenza e a non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria anche agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del Comodante, che comunque sarà sempre esonerato dall'obbligo di corrispondere qualsivoglia indennità.

**ARTICOLO 10** – E' riconosciuta al Comodatario la possibilità di recesso anticipato dal contratto, previa comunicazione di preavviso scritto al Comune di almeno 3 (tre) mesi. Resta inteso che per sopravvenuti motivi di interesse pubblico l'Amministrazione può chiedere in qualsiasi momento la restituzione dell'immobile previo preavviso di mesi tre.

**ARTICOLO 11 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI E PER DANNI**

Il Comodatario è l'unico e solo responsabile della conduzione dell'immobile, dei rapporti con i propri associati e verso terzi.

In ogni caso il Comodatario s'intende espressamente obbligato a tenere sollevato il Comune di Castiglione dei Pepoli da tutti i danni, sia diretti che indiretti, che potessero comunque e a chiunque (persone o cose, compresi) derivare in dipendenza o connessione all'uso dei locali e aree oggetto del comodato, sollevando il Comune stesso da qualsiasi azione, pretesa, richiesta, sia in via giudiziaria che stragiudiziale che potessero comunque e da chiunque promuoversi.

A tale scopo il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, polizze assicurative con compagnie e società primarie per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone o cose (incluso anche il Comune di Castiglione dei Pepoli) con massimali adeguati.

In caso di atti vandalici e furti, il Concessionario ha l'obbligo di segnalarli al Comune, al fine di permettere a quest'ultimo la denuncia di sinistro alla compagnia assicurativa. Il Concessionario, se intende assicurare contro il furto e gli atti vandalici i propri beni, eventualmente presenti nei locali, dovrà stipulare con oneri a suo carico apposita polizza assicurativa.

Il Concessionario risponde inoltre, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose causato dai frequentatori dei locali. A tal fine dovrà provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa.

**ARTICOLO 12** – Il presente atto è soggetto a registrazione a termine fisso ai sensi del D.P.R. n. 131/86. Le spese di registrazione e l'imposta di bollo sono a carico del Comodatario.

**ARTICOLO 13** – Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicano gli artt. del codice civile da 1803 a 1812 e le altre disposizioni di legge vigenti in materia;

**ARTICOLO 14** – A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, il Comodante elegge domicilio presso la sede del Comune a Castiglione dei Pepoli, in piazza Marconi n. 1 e il Comodatario presso la nuova Sede Legale in via G. Pepoli n. 12 – 40035 Castiglione dei Pepoli (BO). Competente è il Foro di Bologna.

**ARTICOLO 15** – Il Comodante, ai sensi dell'articolo 13 del D.L. 196/2003, informa che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Letto, confermato, sottoscritto.

Comune di Castiglione dei Pepoli

Il responsabile di Area  
(Alessandro Aldrovandi)

Associazione "Compagnia Filodrammatica

Non solo ragionieri" - il presidente  
(Giuseppe Beccaglia)



Associazione Compagnia Filodrammatica Non Solo Ragionieri  
Via Fiera 108  
40035-Castiglione dei Pepoli (BO)

Spett.Le  
Comune di Castiglione dei Pepoli  
Piazza Marconi, 1  
40035-Castiglione dei Pepoli (BO)  
c.a. Sig. Sindaco Maurizio Fabbri

Castiglione dei Pepoli, 20 febbraio 2017

Oggetto: richiesta di assegnazione di locali presso l'immobile situato in Castiglione dei Pepoli, Via Pepoli 8, conosciuto con il nome di "Colosseo".

Con la presente, io sottoscritto Giuseppe Beccaglia, nato a Bologna il 23 novembre 1973, in qualità di Presidente e legale rappresentante dell'Associazione teatrale no profit denominata "Compagnia Filodrammatica Non Solo Ragionieri", con sede in Castiglione dei Pepoli in Via Fiera 108, ed attiva sul territorio ormai da 28 anni,

#### RICHIEDO

l'assegnazione, in comodato d'uso gratuito, di uno o più locali presso l'immobile di Vostra proprietà, situato in Via Pepoli 8 e conosciuto con il nome di "Colosseo".

I locali verranno utilizzati come sede/magazzino dell'Associazione, che oltre alla sua attività di divulgazione di opere teatrali attraverso la loro rappresentazione scenica, principalmente a favore della cittadinanza di Castiglione dei Pepoli, svolge anche, attraverso il "Fun Studio", attività di realizzazione di disegni, illustrazioni, fumetti e cartoni animati, lavori di grafica e di videoarte.

L'Associazione, si impegna quindi a promuovere le seguenti attività indirizzate a tutta la popolazione del territorio, con particolare attenzione alle fasce più "fragili", come ad esempio il centro socio-riabilitativo, ubicato nello stesso stabile comunale:

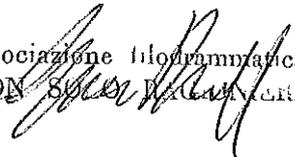
- corsi di recitazione e laboratori teatrali,
- corsi di dizione ed articolazione,
- corsi di lettura espressiva,
- corsi di disegno,
- corsi di fumetto,
- corsi di scrittura creativa,
- realizzazione di locandine e manifesti per eventi.

L'Associazione si impegna a servirsi dei locali di cui sopra con la diligenza del buon padre di famiglia, a non destinarli ad altro uso che non sia quello previsto. A non cedere neppure temporaneamente l'uso, sia a titolo oneroso che gratuito.

Si impegna altresì a versare la quota che verrà stabilita come rimborso spese dell'utilizzo e delle utenze.

In attesa di Vostro gentile riscontro, l'occasione mi è gradita per porgere cordiali saluti.

Associazione filodrammatica  
NON SOLO PER I BAMBINI





# COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

## *Allegato A) alla delibera n. 39 /GC del 07/04/2017*

avente ad oggetto: **CONCESSIONE IN USO GRATUITO LOCALI ALL'INTERNO DEL CENTRO SOCIO - RIABILITATIVO RESIDENZIALE E DIURNO (R.S.A.), ALL'ASSOCIAZIONE "COMPAGNIA FILODRAMMATICA NON SOLO RAGIONIERI" - APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

**IL RESPONSABILE DI AREA**

(Aldrovandi Alessandro)

---

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Contabile*

**IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA**

(Antonelli Denise)

---

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

---

---



**COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**DELIBERA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 39 del 07/04/2017**

OGGETTO:

**CONCESSIONE IN USO GRATUITO LOCALI ALL'INTERNO DEL CENTRO SOCIO –  
RIABILITATIVO RESIDENZIALE E DIURNO (R.S.A.), ALL'ASSOCIAZIONE "COMPAGNIA  
FILODRAMMATICA NON SOLO RAGIONIERI" - APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE.**

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**Dott. FABBRI MAURIZIO**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**DOTT. MITA MASSIMILIANO**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*