

COMUNE DI TRIBIANO

Città Metropolitana di Milano

CONVENZIONE CON LA PARROCCHIA DEI SANTI VITO, MODESTO E CRESCENZIA MARTIRI PER L'USO DI ALCUNI LOCALI COMUNALI SITI NEL POLIFUNZIONALE ALL'INTERNO DEL PARCO FREUD E DELL'AREA VERDE DEL PARCO FREUD

L'anno ____, addì __ del mese di ____

il Comune di Tribiano, codice fiscale 84503590154, in questo atto rappresentato dal Dott. Roberto Gabriele, nato a Vizzolo Predabissi il 23/03/1987, Sindaco *pro tempore* del Comune di Tribiano, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale

E

la Parrocchia dei Santi Vito, Modesto e Crescenzia martiri (di seguito concessionario) con sede in Piazza Sesone n. 5 – 20067 Tribiano (MI) in persona del Parroco *pro tempore* Don Flaminio Fonte nato a Novara il 24/09/1980 codice fiscale FNTFMN80P24F952P, residente a Fossalta di Portogruaro (Ve) Via Papa Giovanni XXIII 20/4 e domiciliato per la sua carica in Piazza Sesone n. 5 Tribiano

Premesso che:

- il Comune di Tribiano è proprietario dei locali siti nel Polifunzionale del Parco Freud ubicati in Tribiano, Via Sigmund Freud, identificati catastalmente al NCEU Foglio 2, mappale 411;
- è interesse del Comune realizzare i servizi a sostegno dei ragazzi e della gioventù, per contrastare il disagio giovanile, la devianza minorile e per garantire uno sviluppo armonico della personalità del giovane. Tali obiettivi possono essere perseguiti con propri interventi e servizi specifici che si affiancano a quelli promossi dal privato sociale, e in particolare dalle Parrocchie tramite gli Oratori;
- è in corso la realizzazione della nuova chiesa e del nuovo oratorio sul territorio comunale e il Comune di Tribiano ha rilasciato il relativo permesso di costruire (PDC n. 5 prot. 8014 del 17/11/2025), sostenendo così lo sviluppo della comunità parrocchiale;
- è pervenuta dalla Parrocchia dei Santi Vito, Modesto e Crescenzia martiri in persona del Parroco *pro tempore* Don Flaminio Fonte la richiesta di concessione dei locali siti nel Polifunzionale del Parco Freud da adibire allo svolgimento delle celebrazioni religiose nonché per le attività di catechismo – oratorio;
- il Comune di Tribiano intende disporre dei beni immobili di propria proprietà nell'interesse della collettività, favorendone la “massima valorizzazione”;

si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Art. 2

Il Comune di Tribiano concede alla Parrocchia dei Santi Vito, Modesto e Crescenzia martiri, l'immobile di proprietà comunale e precisamente i locali siti nel Polifunzionale del Parco Freud, ubicati in Tribiano, Via Sigmund Freud ed identificato catastalmente al NCEU Foglio 2, mappale 411, da adibire allo svolgimento principalmente dell'attività oratoriale e, per necessità, alle celebrazioni religiose nonché per le attività di catechismo, così come meglio evidenziato nell'allegata planimetria e più precisamente:

Il Comune di Tribiano concede alla Parrocchia dei Santi Vito, Modesto e Crescenzia martiri l'utilizzo di alcuni locali di proprietà comunale, ubicati all'interno della struttura Polifunzionale del Parco Freud in Tribiano, Via Sigmund Freud, identificati catastalmente al NCEU Foglio 2, mappale 411. Tali locali, individuati nell'allegata planimetria (TAVOLA 1), sono destinati principalmente allo svolgimento delle attività oratoriali, alle celebrazioni religiose secondo necessità e alle attività di catechismo, con le modalità e limiti meglio specificati nel presente atto e negli allegati.

- Locali in concessione ad uso esclusivo (salvo specifiche esigenze dell'amministrazione comunale):
 1. locale polifunzionale: mq 151,83 con capienza massima 106 persone;
 2. locale dispensa (accanto al bar)
- Locali in concessione ad uso promiscuo:
 1. locale cucina: da utilizzarsi in condivisione con Pro Loco Tribiano e Alpini sezione Tribiano nel rispetto delle disposizioni contenute nell'allegato dedicato (ALLEGATO A);
 2. servizi igienici: da utilizzarsi in condivisione con i fruitori dello spazio polifunzionale;
 3. area teatro: mq 218,71 con capienza massima 154 persone – concessa in uso alla Parrocchia solamente per celebrazioni religiose di maggior affluenza, celebrazioni religiose nel periodo di attività del catechismo e incontri di catechesi nel rispetto del limite massimo consentito;
 4. locale lavatoio da utilizzare in condivisione con la Pro Loco Tribiano.
- Locali non oggetto di concessione:
 1. saletta polifunzionale: non oggetto di concessione;

2. locale caldaia;
3. locale deposito
4. locale tecnico;
5. area adibita a biblioteca

In considerazione dell'importanza delle attività estive rivolte ai ragazzi, le quali rappresentano un prezioso aiuto alle famiglie nel periodo di chiusura scolastica, viene altresì concesso, esclusivamente nel periodo estivo e precisamente per il mese di giugno, l'utilizzo dell'intero Parco Freud per lo svolgimento del Grest, per la durata giornaliera delle attività e secondo gli orari di svolgimento previsti.

Il Comune così facendo riconosce pertanto, sulla base dei principi ispiratori che fanno riferimento alla sussidiarietà, alla cooperazione, alla partecipazione e al concorso per la costituzione di un sistema integrato a favore dell'area giovanile, la funzione educativa e sociale svolta dalla Parrocchia dei Santi Vito, Modesto e Crescenzia martiri mediante l'oratorio, che, in stretto rapporto con le famiglie, costituisce uno dei soggetti sociali ed educativi della comunità locale per la promozione, l'accompagnamento ed il supporto alla crescita armonica dei minori, adolescenti e giovani, che vi accedono spontaneamente.

Art. 3

L'immobile comunale viene concesso senza canone di locazione, a fronte del pagamento delle utenze dell'intera struttura (anche per le parti non utilizzate) e al servizio di custodia dell'intero Parco in cui è sito l'immobile – per il periodo di anni 2 (due), previo il rispetto degli accordi contrattuali come di seguito meglio specificati. Non è consentito il rinnovo tacito.

Alla scadenza della concessione il Comune potrà procedere ad una nuova convenzione subordinatamente all'espressa richiesta scritta da presentarsi entro giorni 30 (trenta) dalla data di scadenza, con la quale il concessionario dovrà esprimere la volontà di continuare l'utilizzo dell'immobile comunale in oggetto.

Art. 4

Il concessionario dovrà provvedere al pagamento delle utenze dell'intera struttura (energia elettrica, acqua, gas ed eventuali altre) e quindi alla voltura dei contratti relativi alle utenze stesse dandone comunicazione al Settore Gestione del Territorio e Lavori Pubblici e al Settore Finanziario. Si

intendono a carico del concessionario anche le spese relative ad ulteriori servizi e/o ad installazione di nuovi contatori oltre alle spese necessarie per le pulizie dei locali concessi in uso esclusivo ed in uso promiscuo. Il concessionario dovrà inoltre provvedere al servizio di custodia dell'intero Parco Freud come meglio specificato nell'articolo seguente.

Il mancato pagamento delle spese relative alle utenze determinerà la riscossione coattiva del debito e la revoca immediata della convenzione.

Art. 5

Il concessionario accetta l'immobile comunale nello stato di fatto e di diritto in cui si trova essendo le condizioni di manutenzione dell'immobile allo stesso ben note.

Il concessionario si impegna:

- a mantenere nel migliore dei modi l'immobile concesso con l'obbligo di risarcire al Comune eventuali danni, comunque e da chiunque arrecati allo stesso;
- a garantire libero accesso ed utilizzo dell'immobile al Comune qualora intenda organizzare ovvero patrocinare manifestazioni e/o attività riconoscendo che le manifestazioni e le attività organizzate o patrocinate dal Comune avranno sempre priorità rispetto a qualsiasi altro utilizzo dell'immobile.
- a provvedere alla vigilanza ed alla custodia del bene (comprensivo anche dell'annessa area a verde) ed all'utilizzo diligente dello stesso;
- ad osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;
- ad osservare incondizionatamente l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia, particolarmente riguardo alla sicurezza ed igiene;
- a segnalare tempestivamente qualsiasi danno, guasto, rottura, malfunzionamento o anomalie all'interno dei locali del Polifunzionale del Parco Freud (comprensivo anche dell'annessa area a verde e del relativo arredo e strutture);
- a non introdurre nei locali oggetto della convenzione attrezzature e arredi non conformi alla normativa vigente e non dotati di certificazione CEE;
- a lasciare sempre sgombrare le uscite di sicurezza dei locali;
- a prevedere, durante lo svolgimento delle attività, una corretta gestione di un'eventuale situazione di emergenza.
- a comunicare, inviando una mail al protocollo del Comune di Tribiano, tutte le date di utilizzo dello spazio teatro per usi promiscui, almeno cinque giorni lavorativi prima di ciascun evento, al fine di garantire la trasparenza e l'organizzazione delle attività.

Il concessionario si impegna altresì a mantenere e/o a ripristinare, ove necessario, gli arredi, le vetrate e l'immobile tutto nel suo interno, secondo precise indicazioni e modalità che verranno fornite dall'ufficio tecnico comunale.

Il Comune si intende manlevato da qualsiasi responsabilità derivante da danni arrecati a persone e/o cose per l'utilizzo del bene in convenzione, ed il concessionario non avrà diritto a risarcimento o indennità alcuna.

Art. 6

La convenzione è revocabile senza indennizzo per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso.

La revoca potrà altresì essere disposta qualora l'immobile sia utilizzato per attività illecita o nel caso di attività che possono arrecare un grave pregiudizio e danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale.

La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della L. 7/8/1990 n. 241.

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di revoca della concessione per fatto imputabile a responsabilità del concessionario medesimo.

Art. 7

L'immobile comunale viene destinato allo svolgimento principalmente dell'attività oratoriale e, per necessità, alle celebrazioni religiose di maggior affluenza e durante il periodo di svolgimento delle attività di catechismo. Il diverso utilizzo dell'immobile comunale o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la revoca del contratto per fatto e colpa del concessionario ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C..

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla regolare apertura e quindi al regolare utilizzo dell'immobile comunale oggetto di concessione. Nel caso in cui, senza un giustificato motivo e/o senza una specifica autorizzazione da parte del Comune il concessionario non ottemperi a tale obbligo si provvederà alla revoca della concessione per fatto e colpa del concessionario, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del codice civile.

Art. 8

Le spese ordinarie di manutenzione e ripristino di eventuali anomalie sostenute per il buon funzionamento del bene in convenzione saranno a carico esclusivo del concessionario.

Le migliorie, modifiche o lavori di adattamento del locale comunale, dovranno essere eseguiti dal concessionario, con oneri a carico dello stesso, previa richiesta di autorizzazione da presentarsi per iscritto e previa segnalazione. L'esecuzione di interventi senza la prescritta autorizzazione sarà espresso motivo di revoca immediata della presente convenzione.

Al termine della convenzione gli interventi effettuati rimarranno acquisiti gratuitamente in proprietà al Comune senza l'obbligo di compenso alcuno, salvo sempre il diritto di pretendere dal concessionario il ripristino dell'immobile nello stato in cui questo l'ha ricevuto.

Art. 9

Il concessionario assume altresì a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi derivanti dalla gestione dell'immobile, comprensiva delle manutenzioni a suo carico, e dall'esercizio delle attività svolte nel locale.

A questo proposito il concessionario si impegna a consegnare apposita polizza assicurativa entro 30 (trenta) giorni da oggi pena la decadenza della presente convenzione, per un massimale, stimato quale valore di ricostruzione al nuovo.

Art. 10

Tutte le controversie e divergenze che dovessero sorgere tra il Comune e il Concessionario, per l'applicazione e l'interpretazione della presente concessione e che non venissero risolte di comune accordo, saranno devolute al competente Foro.

Art. 11

Al termine della convenzione l'immobile dovrà essere restituito libero da cose e/o persone e rimesso in pristino a cura e spese del concessionario, se ciò sarà richiesto dal Comune, senza che il concessionario possa pretendere alcun indennizzo.

Art. 12

Le spese occorrenti per la compilazione e registrazione dell'atto sono a carico del concessionario senza diritto di rivalsa.

Letto, approvato e sottoscritto.

Tribiano,