



COMUNE DI TERDOBBIATE
PROVINCIA DI NOVARA

Delib.n. 19

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione dello schema di contratto di locazione del terreno ad uso campo sportivo di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Novara e autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione.

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di aprile alle ore 18.00 convocata nei modi prescritti, in videoconferenza si è riunita la GIUNTA COMUNALE

Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presente	Assente
Savoini Alessandro	(in videoconferenza)	si	
Sindaco			
Zanotti Fragonara Carlo	(in videoconferenza)	si	
Assessore			
Poppi Erminia	(in videoconferenza)	si	
Assessore			
Totali n.		3	0

Assiste in videoconferenza il Segretario Comunale Dott. Francesco Rotondo

Riconosciuto il numero legale degli Assessori il Sig. Savoini Alessandro nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, dichiara aperta la seduta, invita la Giunta Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: Approvazione dello schema di contratto di locazione del terreno ad uso campo sportivo di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Novara e autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 in data 17.11.2022 che regola la possibilità di svolgere le riunioni di Giunta Comunale in modalità telematica.

PREMESSO che:

- il Comune di Terdobbiate promuove e sostiene lo svolgimento di attività sportive e ricreative, quale forma di crescita culturale e sociale della cittadinanza, e in particolare dei giovani, valorizzando gli impianti sportivi esistenti e favorendo la fruibilità delle strutture presenti sul territorio comunale;
- nel territorio comunale è presente un'area di circa 11.380 mq, ubicata in Via Porrino, identificata catastalmente al foglio 7, mappale 483, adibita da anni a campo sportivo comunale, che costituisce un'importante infrastruttura pubblica per lo svolgimento delle attività calcistiche, amatoriali e scolastiche;
- tale area risulta essere di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Novara, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto ai sensi del Decreto del Ministro dell'Interno del 20 dicembre 1985 (pubblicato in G.U. del 7 gennaio 1986);
- risulta ora necessario procedere alla stipula del contratto di locazione conforme alle vigenti disposizioni normative, nel rispetto dei principi di buon andamento e trasparenza dell'azione amministrativa;
- a seguito di interlocuzioni tra le parti, è stato definito e condiviso uno schema di contratto di locazione che regola i rapporti tra il Comune di Terdobbiate e l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, prevedendo:
 - una durata contrattuale di anni 6, con eventuale rinnovo per ulteriori sei anni, in assenza di disdetta;
 - un canone annuo di euro 1.210,00, aggiornabile a decorrere dalla seconda annualità secondo il 75% dell'indice ISTAT;
 - la destinazione esclusiva dell'area ad attività sportive patrocinate o organizzate dal Comune;
 - la possibilità di concessione della gestione a soggetti terzi (società e associazioni sportive), con obbligo per questi di curare la manutenzione ordinaria dell'impianto;
 - l'assunzione da parte del Comune locatario degli obblighi di custodia, manutenzione straordinaria per le opere da esso eventualmente realizzate, e copertura assicurativa del bene;

CONSIDERATO che:

- l'art. 48 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) attribuisce alla Giunta comunale la competenza ad adottare tutti gli atti rientranti nelle funzioni di indirizzo politico-amministrativo non riservati al Consiglio, tra cui l'approvazione degli schemi contrattuali;
- la sottoscrizione del contratto in nome e per conto dell'Amministrazione spetta al Sindaco, in quanto legale rappresentante dell'Ente, ai sensi dell'art. 50 del medesimo TUEL;
- si ritiene, pertanto, di procedere all'approvazione dello schema di contratto di locazione e di conferire mandato al Sindaco per la sottoscrizione dell'accordo con l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, con facoltà di apportare eventuali modifiche di natura non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di firma;

RITENUTO

- opportuno, per le motivazioni espresse, procedere con l'approvazione del contratto al fine di assicurare la continuità gestionale del campo sportivo, nell'interesse della comunità locale;

PRESO ATTO del parere di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

CHE la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, lo **schema di contratto di locazione ad uso campo sportivo** da stipularsi tra il Comune di Terdobbiate e l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Novara, relativo al terreno di proprietà dell'Istituto, sito in Terdobbiate – Via Porrino, identificato al Catasto Terreni al foglio 7, mappale 483, destinato a campo sportivo comunale;
- **DI DARE ATTO** che il contratto di locazione avrà la durata di **sei anni**, rinnovabile per ulteriori **sei anni**, e che il **canone annuo è stabilito in euro 1.210,00**, aggiornabile a decorrere dalla seconda annualità secondo il 75% dell'indice ISTAT relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- **DI AUTORIZZARE** il **Sindaco, Sig. Alessandro Savoini**, in qualità di legale rappresentante dell'Ente, alla **sottoscrizione del contratto di locazione**, con facoltà di introdurre, se necessarie, **modifiche non sostanziali**, fermo restando il rispetto dei contenuti fondamentali dell'accordo;
- **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore competente gli adempimenti consequenziali alla sottoscrizione del contratto, compresi quelli relativi alla registrazione, alla conservazione e all'attivazione delle misure gestionali e amministrative connesse all'utilizzo del bene locato;

Con successiva separata votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano

DELIBERA

DI RENDERE la presente immediatamente eseguibile, stante l'urgente necessità di dar corso ai successivi adempimenti, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 18/08/2000, n° 267.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Savoini Alessandro

IL SEGRETARIO
F.to Dott. Rotondo Francesco

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo comunale il 24.04.2025 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO
F.to Dott. Rotondo Francesco

Data 24.04.2025

- Divenuta esecutiva il giorno _____ ai sensi dell'art. 134 comma 3 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- Divenuta esecutiva il giorno 18.04.2025 in quanto immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).

Data 24.04.2025

IL SEGRETARIO
F.to Dott. Rotondo Francesco

COMUNE DI TERDOBBIATE

Provincia di Novara

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Deliberazione della Giunta Comunale all'oggetto "Approvazione dello schema di contratto di locazione del terreno ad uso campo sportivo di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Novara e autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione".

Visto il decreto di nomina n. 7/2024 del 23.12.2043.

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici approvato con deliberazioni della G.C. n. 139 del 27.12.2000 e n. 15 del 16.07.2011.

Visto l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/00 TUEL.

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento suindicato.

Terdobbiate 17.04.2025

Il Responsabile del servizio Tecnico-Manutentivo
F.to Geom. Dondi Maria Cristina

COMUNE DI TERDOBBIATE

Provincia di Novara

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Deliberazione della Giunta Comunale all'oggetto "Approvazione dello schema di contratto di locazione del terreno ad uso campo sportivo di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Novara e autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione".

Vista la deliberazione della G.C. n. 3 del 20.01.2025 con la quale viene attribuito al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Settore Economico Finanziario – Tributi – Personale – Polizia Municipale.

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici approvato con deliberazioni della G.C. n. 139 del 27.12.2000 e n. 15 del 16.07.2011.

Visto l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/00 TUEL.

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del provvedimento suindicato, attestando i riflessi indiretti del presente provvedimento sulla situazione economico-patrimoniale dell'Ente.

Terdobbiate 17.04.2025

Il Responsabile del servizio Finanziario - Sindaco
F.to Savoini Alessandro

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI TERDOBBIATE

PROVINCIA DI NOVARA

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENO AD USO CAMPO
SPORTIVO.

Raccolta n.

L'anno duemilaventicinque, addì _____ del mese di _____

TRA

Il Comune di Terdobbiate - Codice fiscale: 00545720039 rappresentato dal Sig. Savoini Alessandro, nato a Novara, il giorno 26/10/1975, Sindaco pro tempore e Legale Rappresentante del Comune di Terdobbiate, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

E

L'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Novara, rappresentato dal Sig. Avv. Carlo Biroli nato a Novara (No) il 06/04/1945, domiciliato presso la sede ed avente il seguente C.F.: BRLCRL45D06F952K, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante, dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, della Diocesi di Novara, con sede in Vicolo Canonica n. 26, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministro dell'Interno in data 20 dicembre 1985 pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 7 gennaio 1986, iscritto presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale Civile e Penale di Novara in data 18 marzo 1986 al n. 17 registro delle persone giuridiche, Codice fiscale: 94006820032;

PREMESSO

- che, con deliberazione di G.C. n. _____ in data __/__/____, si è stabilito di

stipulare un contratto di locazione per il terreno di mq. 11.380, (sito in Terdobbiate, Via Porrino) – adibito a campo sportivo - di proprietà dell'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero alle seguenti condizioni:

- durata: anni 6+6, escluso tacito rinnovo;
- decorrenza: dalla data di stipulazione del contratto;
- canone annuo: pari ad Euro 1.210,00 + ISTAT di legge a decorrere dalla seconda annualità;

CIO' PREMESSO

Tra il Comune di Terdobbiate e l'Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero della Diocesi di Novara, come sopra rappresentati, si conviene e si stipula quanto segue:

1) I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa parte narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) L'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Novara concede in locazione al Comune di Terdobbiate il terreno, indicato nel Nuovo Catasto Terreni di Terdobbiate al Foglio 7, Mappale 483, Cat. D6, Rendita Catastale € 5.295,40.

3) La locazione avrà la durata di anni 6 dalla data di stipulazione del presente contratto. Qualora una delle due parti non dovesse disdettare il contratto mediante lettera raccomandata dodici mesi prima della scadenza, il contratto si intenderà rinnovato, previa adozione da parte del Comune locatario degli opportuni atti amministrativi, alle stesse condizioni per altri sei anni, dopodichè il contratto scadrà a pieno diritto senza più bisogno di dare disdetta.

4) Ai sensi dell'art. 27, capo II, legge 27.7.1978 n. 392, il Comune locatario potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone avviso all'Istituto locatore con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Inoltre, il Comune locatario potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, senza applicazione di penale e senza preavviso, nel caso in cui venga conclusa la compravendita del terreno tra le parti contraenti.

5) Il canone annuo di locazione viene fissato ed accettato in Euro 1.210,00 (milleduecentodieci/00) da versarsi in un'unica rata, entro il 15 maggio di ogni anno, mediante versamento sul conto corrente bancario intestato al summenzionato Istituto presso la BPM sede di Novara, IBAN IT43B050341010000000005325. Il canone sarà aggiornato annualmente, a decorrere dalla seconda annualità, in ragione del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e di impiegati verificatosi nell'ultima annata.

6) Il locatario non potrà per alcun motivo ritardare o sospendere il pagamento del canone di locazione qui pattuito e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

7) Il locatario dovrà destinare l'immobile ricevuto in locazione esclusivamente ad attività sportive organizzate o patrocinate dal Comune, con divieto di sublocazione. È vietato il mutamento di destinazione. Il Comune potrà concedere l'utilizzo e assegnare la gestione del campo di calcio ad associazioni sportive anche non terdobbiatesi, che si occuperanno anche della manutenzione ordinaria della struttura.

8) Per meglio esplicitare l'attività sportiva il Comune locatario potrà, previa approvazione da parte dell'Istituto locatore, costruire e mantenere altri fabbricati, manufatti e/o impianti oltre a quelli già esistenti. Il locatario si impegna sotto la propria responsabilità a far sì che tutti i fabbricati, recinzioni, piantagioni ed impianti esistenti e futuri siano, comunque e sempre, perfettamente in regola con le leggi e norme vigenti in materia di edilizia, urbanistica, statica, sicurezza, igiene ed incolumità pubblica e privata. A questo proposito il locatario solleva l'Istituto Diocesano da qualsiasi impegno e responsabilità.

9) Tutte le sopraccitate opere esistenti sul predetto terreno dovranno essere rimosse al termine della locazione, salvo diversi accordi tra le parti.

10) L'ordinaria manutenzione farà capo al locatario. La manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune locatario solo per le opere già realizzate o che eventualmente saranno realizzate in futuro dal Comune stesso sul terreno di che trattasi (con l'autorizzazione del locatore), dichiarando le parti che di questa circostanza si è tenuto conto nel fissare il canone di locazione.

11) Il locatario si impegna ad assicurare opportunamente il terreno di che trattasi e le relative strutture contro i rischi di furto, incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e responsabilità civile terzi.

12) Tutte le spese tecniche e legali, i diritti, le tasse ed ogni altra spesa relative alla stipulazione del presente contratto sono a carico esclusivo del locatario, con la sola eccezione di quelle di registrazione che saranno a carico delle parti in ugual misura. La registrazione è a carico del Locatore, con obbligo di trasmettere tempestivamente al Comune locatario copia di ricevuta di

avvenuta registrazione

13) Per quanto non espressamente previsto in questo contratto si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune di Terdobbiate

(Sig. Savoini Alessandro – Sindaco pro tempore e Legale Rappresentante)

L'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero

(Avv. Carlo Biroli)