

Repertorio n.

del

COMUNE DI BERLINGO

Provincia di Brescia

Convenzione tra Comune di Berlingo e Ente Morale “Cristoforo Tempini” per la realizzazione e gestione del nuovo complesso scolastico da adibire a Scuola dell’Infanzia

L’anno DUEMILASETTE addì _____ del mese di _____, in Berlingo, nella Residenza Municipale, avanti a me, Segretario del Comune di Berlingo, sono comparsi personalmente: -----

- **ENTE MORALE “CRISTOFORO TEMPINI”** codice fiscale n. 80054020179, con sede in Berlingo (BS), Via G.Tempini 34, iscritta al n. 681 del Registro delle persone giuridiche private presso la Cancelleria del Tribunale di Brescia, nel corso di questo atto denominato anche "ENTE MORALE", in persona della Sig.ra NODARI CLAUDIA GORNO TEMPINI, nata a Brescia il 05.08.1942 nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione dell’Ente Morale “C.Tempini”, domiciliato per la carica in Berlingo (BS), Via G.Tempini 34, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse dell’Ente Morale che rappresenta ed in forza della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 25/01/2005, che in copia conforme si allega sotto la lett. "A" alla presente convenzione.

- **COMUNE DI BERLINGO**, codice fiscale n. 00955490172, con sede in Berlingo (BS), P.zza Paolo VI, 2, nel corso di questo atto denominato anche “COMUNE”, in persona del Sig.ROSSINI GIANLUCA, nato a Brescia il 04/02/1967, nella sua qualità di Responsabile del Servizio, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, P.zza Paolo VI 2, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune che rappresenta ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26/01/2005, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega sotto la lett. "B" alla presente convenzione.

I componenti, persone della cui identità, qualifica e rappresentanza io Segretario Comunale sono certo, trovandosi nelle condizioni di legge, rinunciano di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza di testimoni a questo contratto.

Premesso:

- a) che già dal 1927 il servizio di scuola materna viene assicurato dall’Ente Morale “Cristoforo Tempini” con sede a Berlingo, Via G. Tempini 34;
- b) che l’Ente suddetto è stato eretto in Ente Morale con decreto del 1951;
- c) che il suddetto Ente è stato inserito dalla Regione Lombardia nell’elenco delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza – II.PP.A.B. – riconosciute per espresso provvedimento statale svolgenti attività a carattere prevalentemente educativo-religioso ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 3, 11° comma, L.R. 28/12/1981 n. 72;

- d) che con delibera n. 64769 del 06.03.1995 della Giunta Regionale della Lombardia, l'Ente, già in possesso di personalità giuridica di diritto pubblico, in qualità di II.PP.A.B., ai sensi della legge n. 6972/1980, è stata depubblicizzata e nel contempo riconosciuta quale Ente con personalità giuridica di diritto privato ai sensi dell'art. 12 del Codice civile, quindi soggetto al solo regime giuridico degli Enti privati giuridicamente riconosciuti;
- e) che l'Ente suddetto è registrato presso la Cancelleria del Tribunale di Brescia al n. 681 del registro delle persone giuridiche private;
- f) che la Regione Lombardia con deliberazione n. 28718/97 del 23.05.1997 ha approvato il nuovo Statuto dell'Ente;
- g) che lo scopo dell'Ente, come evidenziato nell'art. 3 dello Statuto, è “quello di educare i bambini e favorire la formazione della loro personalità in collaborazione con le famiglie”, avvalendosi “dei mezzi e delle didattiche più idonee atte a stimolare nei bambini la realizzazione delle loro capacità intellettuali, fisiche, sociali, morali e religiose”;
- h) che sul territorio comunale esiste il nominato Ente Morale quale unica scuola dell'infanzia;
- i) che l'Ente Morale svolge per tutti i cittadini di Berlingo un servizio con piena soddisfazione degli utenti;
- j) che, malgrado le opere di ampliamento e ristrutturazione realizzate nel corso degli anni anche con il contributo del Comune, i locali adibiti a Scuola materna risulteranno già dai prossimi anni insufficienti, in relazione al previsto incremento demografico;

k) che nei locali attualmente utilizzati non è possibile prevedere il servizio di pre-asilo;

l) che la ristrutturazione del fabbricato esistente non risulta conveniente ed opportuna per i seguenti motivi:

- difficoltà ad ottenere le autorizzazioni per una Scuola materna posta su più piani;

- riduzione dell'area esterna destinata al gioco all'aperto;

- pesanti interventi strutturali per l'adeguamento alle recenti normative antisismiche;

- pesanti vincoli strutturali, distributivi e didattici che vincolerebbero comunque in maniera negativa la progettazione;

m) che risulta pertanto opportuna la costruzione di un nuovo edificio conforme a tutte le nuove normative in materia di edilizia scolastica;

n) che il Comune sta procedendo all'edificazione, nell'area ex-cava Montini, di un edificio da adibire a Scuola elementare, e che nell'area in questione potrebbe ottimamente trovare posto anche il fabbricato da adibire a Scuola materna, costituendo così un unico polo scolastico, integrato anche dall'adiacente palestra, in un contesto centrale rispetto allo sviluppo del paese e urbanisticamente conforme;

o) che la collaborazione tra Comune e Ente Morale si inserisce nell'applicazione del principio di sussidiarietà e rappresenta uno strumento di contenimento della spesa pubblica;

p) che l'art. 12 dello Statuto dell'Ente prevede che nel proprio Consiglio di Amministrazione facciano parte due rappresentanti nominati dal Comune;

Vista la relazione approvata nella seduta del 15.04.2004 dalla Commissione di studio istituita con deliberazione del Consiglio Comunale n 21 del 31.03.2003, che si allega alla presente sotto la lettera D);

Vista la dichiarazione del Ministero per i Beni e le attività culturali del 09.05.2007 prot. 0006891, allegata sotto la lettera “C”;

Per quanto sopra esposto, condivise dalle parti le ragioni, le motivazioni e le finalità per la costruzione di un nuovo plesso scolastico da destinare al servizio di scuola dell’infanzia, tra il Comune di Berlingo e l’Ente Morale “Cristoforo Tempini”, come sopra rappresentati, si conviene quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

Il Comune di Berlingo si impegna a realizzare, sull’area contraddistinta catastalmente al Fg. 5, mapp. 2 e 173 NCTR del Comune censuario di Berlingo e meglio evidenziata nella planimetria allegata sotto la lettera E), un fabbricato da adibire a scuola dell’infanzia, così come da progetto esecutivo-definitivo redatto dall’Associazione Temporanea di professionisti “Studio Arco di Bologna e Studio di Architettura Rossini di Berlingo e associati” e approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 21 del 21.02.2005, qui allegato sotto la lettera F).

Art. 3

Il Comune di Berlingo si impegna a consegnare all'Ente Morale l'immobile di cui all'articolo 2 dopo la fine dei lavori e entro 30 giorni dal collaudo delle opere.

Il Comune di Berlingo si impegna a cedere in proprietà, entro 30 giorni dalla stipula dell'atto o degli atti di vendita relativi al P.I.I. di cui all'articolo 4, il fabbricato e l'area di cui all'art. 2 all'Ente Morale, in quota pari al rapporto tra il ricavo dell'alienazione dell'area di cui al successivo art. 4 e il costo di edificazione del fabbricato di cui al precedente art. 2.

Il ricavo di cui sopra si intende al netto dei soli adempimenti fiscali legati alla suddetta operazione a carico dell'Ente morale, fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 12.

Art. 4

Il Comune provvederà ad approvare apposito Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi dell'art. 25 comma 7 della L.R. 12/04/2005 n.12 e successive modifiche ed integrazioni con riferimento all'area su cui insistono il fabbricato di proprietà dell'Ente Morale di cui al mapp. 168p e 205 del foglio 4 NCTR Comune di Berlingo, nonché il fabbricato di proprietà comunale attualmente adibito a scuola elementare.

La quota di partecipazione dell'Ente morale al P.I.I. verrà determinata in base alla seguente formula: $[(\text{volumetria attuale Ente Morale} / \text{volumetria complessiva attuale dell'area interessata dal P.I.I.}) + (\text{superficie area Ente Morale} / \text{superficie complessiva P.I.I.})] / 2$.

Dopo l'approvazione definitiva del P.I.I., le aree interessate dallo stesso verranno poste in vendita mediante asta pubblica secondo i criteri stabiliti dal Consiglio Comunale con verbale n. 16 in data 27.05.2007, esecutiva a sensi di legge.

L'Ente Morale conferisce specifico mandato al Comune di adempiere a tutte le procedure necessarie ed opportune per la vendita della propria area, in conformità al P.I.I.; il ricavo della vendita, al netto degli oneri fiscali derivanti dall'operazione come previsto dall'art. 3, verrà interamente utilizzato dall'Ente morale per l'acquisto di quota dell'immobile di cui all'art. 2 della presente convenzione.

Art. 5

Le parti concordano che, all'interno del fabbricato di cui all'art. 2, verrà esercitata l'attività di scuola per l'infanzia. Potrebbe altresì essere esercitata l'attività di pre-asilo e/o micronido e tutte le attività direttamente connesse all'educazione dell'infanzia per bambini fino a sei anni di età.

L'uso dell'immobile, la titolarità e la gestione delle attività predette sono esclusivamente di competenza dell'Ente Morale, in conformità a quanto previsto dal successivo art. 8.

La variazione di destinazione d'uso dell'immobile di cui all'art. 2 potrà avvenire solo ed unicamente di comune accordo tra Comune e Ente Morale.

Il Comune si impegna a concedere gratuitamente all'Ente Morale l'uso della palestra scolastica, in fasce orarie da concordare.

Art. 6

In caso di cessazione dell'Ente Morale, il Comune rientrerà in piena proprietà degli immobili di cui all'art. 2, previa corresponsione all'Ente Morale del valore corrente di tali immobili in quota parte corrispondente alla percentuale di comproprietà spettante allo stesso in forza dell'art. 3, accertato in base ad apposita perizia da redigersi nell'anno antecedente all'operazione di riacquisto.

La perizia di stima sarà redatta da un tecnico nominato in accordo tra Comune ed Ente Morale.

Art. 7

In caso di variazione dell'attività dell'Ente Morale, il Comune rientrerà in piena proprietà degli immobili di cui all'art. 2, previa corresponsione all'Ente Morale del valore corrente di tali immobili in quota parte corrispondente alla percentuale di comproprietà spettante allo stesso in forza dell'art. 3, accertato in base ad apposita perizia da redigersi nell'anno antecedente all'operazione di riacquisto.

La perizia di stima sarà redatta da un tecnico nominato in accordo tra Comune ed Ente Morale.

Art. 8

Contestualmente alla cessione di cui all'art. 3, Comune e Ente Morale si impegnano a stipulare una convenzione per regolare l'attività di gestione della scuola per l'infanzia.

Art. 9

Il Comune si impegna ad eseguire, previo accordo con l'Ente Morale, le opere di manutenzione straordinaria che si rendessero necessarie sull'immobile di cui all'art. 2 e sull'area esterna pertinenziale.

Comune e Ente Morale provvederanno, in base alle quote di comproprietà, all'arredamento dell'immobile di cui all'art. 2.

Art. 10

La presente convenzione ha durata di 50 anni dalla stipula, fatta salva la possibilità di rinnovo su conforme volontà delle parti formalmente espressa.

Al termine della durata della presente convenzione, le parti resteranno comproprietarie in forma indivisa dell'immobile di cui all'art. 2.

Art. 11

Le eventuali controversie relative all'applicazione della presente convenzione verranno risolte mediante arbitrato irrituale da un collegio arbitrale, composto da un rappresentante del Comune, un rappresentante dell'Ente e un membro designato dal Presidente del Tribunale di Brescia.

Art. 12

Tutte le spese relative e conseguenti agli atti notarili di cui agli artt. 3 e 4 della presente convenzione, nonché le spese di registrazione della convenzione, sono a carico dell'Amministrazione comunale.

Gli oneri fiscali e/o tributari a carico dell'Ente Morale, relativi agli artt. 3 e 4 della presente convenzione, nel caso in cui complessivamente risultino di importo inferiore a €10.000,00 (€uro diecimila) verranno inseriti dall'Ente tra le spese correnti, caricati sulle rette delle famiglie e coperti dal

contributo comunale, ai sensi della “Convenzione per l’attuazione del diritto del bambino all’educazione”, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 38 del 22.07/1981; qualora tale importo superi € 10.000,00 (Euro diecimila), gli oneri saranno sostenuti dal Comune, che si rivarrà sulla quota di comproprietà del nuovo fabbricato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l’ENTE MORALE
“CRISTOFORO TEMPINI”
(Claudia Nodari Gorno Tempini)

Per il COMUNE
di BERLINGO
(Rossini geom.Gianluca)