

Repubblica Italiana



COMUNE DI CASTELPIZZUTO

Provincia di Isernia

DELIBERAZIONE di GIUNTA MUNICIPALE

COPIA

n. 43 del 28-07-2017

OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA CANALA N.9 PIANO TERRA DISTINTO IN N.C.E.U. AL FOGLIO DI MAPPA N. 10 PARTICELLA N. 472 ALLA SOC.DUELLE SRLS CON SEDE IN MONTERODUNI (IS) - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO.

L'anno *duemiladiciassette* il giorno *ventotto* del mese di *Luglio* con inizio alle ore 16:20 nella sala adunanze del Comune, convocata, la Giunta Municipale si è riunita nelle persone seguenti:

| n. | Cognome e Nome | Carica | Partecipazione |
|----|-------------------|-----------|----------------|
| 1 | MANCINI ANTONINO | SINDACO | Presente |
| 2 | ROMANO ALESSANDRO | ASSESSORE | Presente |
| 3 | DONIA MARIO | ASSESSORE | Presente |

PRESENTI: 3 - ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr.ssa QUARANTA GABRIELLA

Costatato il numero legale degli intervenuti il Sindaco MANCINI ANTONINO dichiara aperta la seduta invitando a deliberare in relazione all'oggetto.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

- Che il Comune di Castelpizzuto è proprietario di un immobile sito in via Canala e distinto in catasto al Foglio 10 mappale 472 e 252 (piano terra) destinato all'edilizia residenziale pubblica ma attualmente vuoto da diversi anni in quanto non sono pervenute negli ultimi 5 anni domande di richiesta di assegnazione di alloggi per l'immobile sopra indicato;
- Che per l'immobile in oggetto è stato eseguito un intervento di ristrutturazione nell'anno 1997 a cui non sono seguiti interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria fino alla data odierna;
- Che il Comune ha interesse a recuperare il patrimonio edilizio esistente attraverso una più razionale ed economica gestione degli immobili di proprietà comunale, come stabilito dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24 Febbraio 2015;

RILEVATO:

- Che è volontà dell'Ente adibire tale immobile, oggi vuoto e improduttivo, per esercitare attività educative e ricreative anche per consentire l'integrazione dei richiedenti asilo presenti nel Comune;
- Che l'utilizzo richiesto non solo perseguirebbe un elevato e nobile fine sociale ma comunque garantirebbe l'ordinaria manutenzione dell'immobile a carico del conduttore;

PREMESSO

- che in data 25.07.2017 con prot. 1188, la cooperativa DUELLE SRLS con sede in Monteroduni (IS) in via S. Eusanio 17, ha manifestato l'interesse a utilizzare a titolo gratuito il piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito in via Canala n° 9 al fine di esercitare attività educative e ricreative anche per consentire l'integrazione dei richiedenti asilo presenti nel Comune;
- che l'amministrazione comunale, anche sulla base delle linee programmatiche approvate con delibera di C.C. in data 28 luglio 2017, ha intenzione di fornire un servizio sociale volto all'intrattenimento dei cittadini anche al fine di aggregarli in un locale fornito di tutti i servizi necessari ai fini ludici-ricreativi anche per i più giovani;

RILEVATO

- che la cooperativa DUELLE SRLS ha manifestato l'impegno di servire i locali di una copia giornaliera di un quotidiano locale o abbonamento ad una pay-tv; una connessione wi-fi libera; una postazione internet; un collegamento TV via satellite;
- che la società si è impegnata a stipulare una convenzione con una ditta che fornirà dei distributori automatici di bevande/caffè/snack da installare nei locali;
- che la società si accollerà anche i costi dell'energia elettrica;

RITENUTO

- che le attività avranno luogo per tre giorni a settimana e i residenti potranno usufruirne anche nei restanti giorni della settimana;

- opportuno addivenire alla stipula del contratto di concessione a titolo gratuito della durata di anni quattro, rinnovabile per il medesimo periodo tranne nel caso di disdetta anticipata da parte del locatore nel caso in cui i locali dovessero essere necessari per l'utilizzo pubblico;

DATO ATTO che per la concessione in uso gratuito è necessario provvedere ad un intervento di manutenzione ordinaria nonché arredo e pulizia dell'immobile, a totale cura e carico della cooperativa;

ACCERTATO che i lavori e arredamenti saranno a carico della cooperativa, senza nulla a che pretendere nei confronti del Comune;

RITENUTO opportuno provvedere in merito;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile Ufficio tecnico, ai sensi dell'art.49 del T.U. n. 267/2000

Con votazione unanime;

DELIBERA

- Di procedere alla locazione a titolo gratuito dell'immobile sito in via Canala n° 9 al piano terra e distinto in N.C.E.U. al Foglio n° 10 part. n° 472 alla cooperativa DUELLE SRLS con sede in Monteroduni (IS) in via S. Eusanio 17 c.f. 00929670941;
- Di approvare lo schema di contratto di locazione regolante tutte le modalità ed i rapporti da instaurare con la cooperativa DUELLE SRLS con sede in Monteroduni (IS) in via S. Eusanio 17 c.f. 00929670941;
- Di demandare all'Ufficio Tecnico e Ufficio Ragioneria l'adozione degli atti di rispettiva competenza;
- Di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Parere di regolarità tecnica:

Si attesta la regolarità tecnica, ai sensi del T.U.E.L.18.08.2000 n. 267 art 49

IL RESP. DEL SERVIZIO TECNICO
F.TO ING.DANIELA CIOLFI

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO
DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE**

Luogo di stipula del presente contratto _____ prov. ____

L'anno _____, addì _____ del mese di _____,
con la presente scrittura redatta in duplice copia, tra le parti:

il Sig./la Sig.ra _____ nato/a a _____ prov. ____ il ____/____/____
residente a _____ prov. ____ in _____ n. _____
C.F. _____
denominato/a **COMODANTE**

ed

il Sig./la Sig.ra _____ nato/a a _____ prov. ____ il ____/____/____
residente a _____ prov. ____ in _____ n. _____
C.F. _____
denominato/a **COMODATARIO**

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. il Sig./la Sig.ra _____ **COMODANTE** concede in comodato d'uso gratuito ad uso abitativo al _____ (grado di parentela) Sig./Sig.ra _____ **COMODATARIO** che accetta per sé i seguenti immobili di proprietà/usufrutto ubicati a PELLIZZANO prov. TN in _____ n. _____ e censiti al catasto fabbricati del Comune di PELLIZZANO come segue:
 - a) Immobile ad uso civile abitazione censito nel Comune Catastale di _____ al Foglio _____ Particella Edificiale _____ Sub _____ Categoria Catastale _____ Classe _____ rendita € _____ mq _____
 - b) Immobile di pertinenza censito nel Comune Catastale di _____ al Foglio _____ Particella Edificiale _____ Sub _____ Categoria Catastale _____ Classe _____ rendita € _____ mq _____
 - c) Immobile di pertinenza censito nel Comune Catastale di _____ al Foglio _____ Particella Edificiale _____ Sub _____ Categoria Catastale _____ Classe _____ rendita € _____ mq _____
2. La durata del contratto è fissata in anni _____ con decorrenza dal _____ e scadenza il ____/____/____. Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.
3. Il comodatario dichiara che gli immobili di cui trattasi sono conformi alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idonei all'uso pattuito, e si impegna a riconsegnarli alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.

4. È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. Inoltre il comodatario si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione di civile abitazione e pertinenze e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate.
5. Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.
6. Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli immobili nonché quelle relative alla loro gestione comprese le utenze saranno a carico del comodatario mentre quelle di natura straordinaria resteranno a carico del comodante.
7. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessazione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.
8. Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al comodatario.
9. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.
10. L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione.
11. Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.
12. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
13. Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.
14. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il comodante ha il proprio domicilio.
15. Il comodante ed il comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to **AVV.ANTONINO MANCINI**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA**

| X | - Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 28-07-2017 perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma4, del D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA**

Si attesta che la presente deliberazione e' stata pubblicata all'albo pretorio in data 31 AGO 2017 nel sito web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1 della legge 2009 n. 69) per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi

Castelpizzuto, 31 AGO 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA**

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Castelpizzuto, 31 AGO 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA GABRIELLA QUARANTA

