

Oggetto: rinnovo contratto di comodato abitazione sita in via Don Minzoni, 37. Determina a contrattare

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizi Tecnici

Premesso che il Comune è proprietario dell'abitazione sita in via Don Minzoni, n. 37, composta di quattro vani più accessori, avente una superficie lorda di circa mq. 130 distinta al catasto fabbricati al foglio 67 part.lla 314 sub 7 cat. A/4, appartenente alla categoria degli immobili di autore non più vivente la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni per il quale non è stata effettuata la verifica dell'interesse culturale;

che con contratto di comodato rep. 22722 per la durata di 7 mesi dal 1.06.2011, dietro segnalazione dei Servizi Sociali, il Comune con atto di G.C. n. 181 del 25.05.2011 ha assegnato la predetta abitazione al nucleo familiare del sig. L. I. (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013);

che, in considerazione della scadenza 31.01.2012 del predetto contratto i Servizi Sociali con nota Id n. 434810 del 29.03.2012, conservata agli atti dell'Ufficio, hanno ribadito l'opportunità di rinnovare il contratto di comodato oneroso alle stesse condizioni del precedente ma di durata biennale pari alla prossima scadenza del permesso di soggiorno, permanendo le medesime condizioni di cui all'assegnazione originaria;

richiamata la delibera di G.C. n. 240 del 13 dicembre 2000 con la quale l'Amministrazione ha stabilito di favorire la sistemazione di persone anziane, sole e bisognose o di nuclei familiari in situazione di disagio, segnalate dai Servizi Sociali;

visto che con atto n. 85 del 03.03.2010, modificando in tal senso il precedente provvedimento n. 418/2009, la giunta comunale ha stabilito che gli immobili comunali di autore non più vivente la cui esecuzione risalga ad oltre 70 anni soggetti a verifica dell'interesse culturale possano essere generalmente concessi in uso, subordinatamente al recepimento nei rispettivi contratti della condizione risolutiva dell'efficacia legata al verificarsi (senza indicazione del termine finale) del diniego della relativa autorizzazione;

ritenuto pertanto di rinnovare il contratto di comodato oneroso al sig. L.I. per l'appartamento di via Don Minzoni, 37, alle stesse condizioni del precedente rep. n. 22722, ma di durata biennale pari alla prossima scadenza del permesso di soggiorno, a decorrere dal 01.02.2012 fino al 31.01.2014, con l'inserimento nel relativo atto di condizione risolutiva al verificarsi, senza termine finale, del diniego dell'autorizzazione in esito alla procedura di verifica dell'interesse culturale;

visto lo schema del contratto di comodato oneroso e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione, dando atto che compete al sottoscritto Dirigente dei Servizi Tecnici di intervenire alla stipula dello stesso mediante scrittura privata, da registrare al competente Ufficio del Registro di Macerata con spese a carico della controparte,

D E T E R M I N A

1. Rinnovare, per le motivazioni indicate in premessa, il contratto di comodato di comodato oneroso al nucleo familiare del sig. L. I. per l'abitazione di via Don Minzoni, 37 composta di quattro vani più

accessori, avente una superficie lorda di circa mq. 130 distinta al catasto fabbricati al foglio 67 part.lla 314 sub 7 cat. A/4, alle stesse condizioni del precedente contratto rep. n. 22722, ma di durata biennale pari alla prossima scadenza del permesso di soggiorno, a decorrere dal 01.02.2012 fino al 31.01.2014, con l'inserimento nel relativo atto di condizione risolutiva al verificarsi, senza termine finale, del diniego dell'autorizzazione in esito alla procedura di verifica dell'interesse culturale.

2. Approvare lo schema di contratto di comodato gratuito da stipularsi con il sig. L. I. per abitazione sita in via Don Minzoni, n. 37, alle condizioni tutte indicate in premessa.
3. Stabilire che il contratto venga stipulato dal sottoscritto Dirigente dei Servizi Tecnici mediante scrittura privata da registrare al competente Ufficio del Registro di Macerata con spese a carico della controparte.

Macerata, 11/04/2012

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizi Tecnici
(Ing. Cesare Spuri)
(firma all'originale)

SERVIZIO FINANZIARIO E PATRIMONIALE

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151.4 D.lgs 267/2000):

☐ si attesta l'avvenuta registrazione dei seguenti impegni di spesa:

| Descrizione | Importo | Capitolo | Azione | Pre-Imp. | Imp./Acc. |
|-------------|---------|----------|--------|----------|-----------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| TOTALE | | | | | |

☐ si attesta altresì, ai sensi dell'art. 9.2 DL 78/09 convertito con L. 102/09, che il programma di pagamenti previsto nel presente atto è compatibile con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

Macerata,

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Dott. Andrea Castellani)

C:\Users\carlo.paniccia\Desktop\Segretario Generale\Amministrazione trasparente\20131221\DELIBERE - DETERMINE ART. 27\LIEKA - D.D.doc EP.

CONTRATTO DI COMODATO ABITAZIONE VIA DON MINZONI, 37

Con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge tra:

1) il Comune di Macerata codice fiscale 80001650433 rappresentato dall'Ing. Cesare Spuri, nato a Macerata il 16.05.1956, in qualità di Dirigente dei Servizi Tecnici, il quale agisce in nome per conto e nell'interesse del Comune stesso, ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

2) Sig. L. I. (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013) nato a _____ il _____ cod. fisc. _____, residente in Macerata via Don Minzoni, 37;

PREMESSO

- che con Determina del Dirigente dei Servizi Tecnici n. ---/-- del --.04.2012, che qui si intende formalmente richiamata, si è stabilito di rinnovare la concessione in uso provvisorio al nucleo familiare del sig. L. I. per l'appartamento sito in via Don Minzoni, 37, in comodato oneroso per un importo mensile di € 50,00 a titolo di contributo spese, per la durata di 2 anni con decorrenza dal 01.02.2012 e scadenza al 31.01.2014 e approvato lo schema del contratto.

Tutto quanto sopra premesso tra le parti indicate in epigrafe si conviene e stipula quanto segue:

Art.1) Le premesse fanno parte integrante del presente contratto;

Art.2) OGGETTO - Il Comune di Macerata concede in comodato al sig. L. I. l'unità immobiliare posta in via Don Minzoni, 37 distinta all'agenzia del territorio al foglio 67 part.lla 314 sub 7 e 8 categoria A/4, per una superficie lorda di mq. 130, composto di n. 4 vani, oltre cantina cucina e servizi.

Art.3) CLAUSOLA RISOLUTIVA - L'efficacia della presente contratto di comodato è condizionata in via risolutiva, senza termine finale, all'eventuale manifestarsi del diniego dell'autorizzazione di cui agli artt. 54 e ss. del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 in esito al procedimento di verifica dell'interesse culturale per l'immobile in questione, descritto al precedente art. 2).

Pertanto, qualora si verificasse il diniego di tale autorizzazione, pur in presenza della sussistenza dell'interesse, il contratto si intende risolto di diritto ferme restando le prestazioni già eseguite.

Per contro, ove la procedura di verifica si concluda con l'accertamento della mancanza dell'interesse culturale, la condizione risolutiva si considera mancata e il contratto si consolida rimanendo definitivo.

Art.4) DURATA - Il presente contratto di comodato ha la durata di 2 anni con decorrenza dal 01.02.2012 e scadenza al 31.01.2014, non è sottoposto a tacito rinnovo e potrà essere prorogato solo per concorde ed espressa volontà delle parti.

Le parti concordano che la presente concessione ha natura provvisoria in quanto l'alloggio viene destinato a persone assistite dai Servizi Sociali con sistemazione a carattere temporaneo a fronte di situazioni di disagio abitativo od economico.

Art.5) CONSEGNA IMMOBILE - Il comodatario dichiara che è adatto all'uso convenuto e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi lo stesso da quel momento custode. Il comodatario si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Art.6) DESTINAZIONE D'USO - Il comodatario si impegna ad adibire l'immobile ad uso esclusivo di abitazione propria e del proprio nucleo familiare e a non concedere, neppure parzialmente, nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, a terzi il godimento dell'immobile stesso.

ART.7) OBBLIGHI - Il comodatario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia; egli esonera il proprietario da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, esonera, altresì, il proprietario da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato e, infine, per danni da invasione od infiltrazione di acqua nei locali concessi. Naturalmente il comodatario, quale custode, assume la piena e completa responsabilità per tutti i danni arrecati all'immobile indistintamente durante la vigenza del comodato e così pure nei riguardi di beni mobili ed immobili di terzi, nonché delle persone terze.

Art.8) ONERI - Fatto salvo il carattere di gratuità del presente comodato, il comodatario si impegna a versare mensilmente al comodante la somma di euro 50,00 a titolo di rimborso spese; nel contempo si dichiara

consapevole che l'onere per la sua lieve consistenza non altera la gratuità del negozio, e che in pari tempo per certo esclude che possa essere riguardato come corrispettivo del godimento e cioè come canone di locazione.

Art.9) SPESE ORDINARIE E SPESE STRAORDINARIE - Le spese ordinarie di manutenzione dell'immobile saranno integralmente a carico del comodatario, quelle straordinarie saranno, invece, a carico del comodante. Le parti inseriscono, tra le spese ordinarie a carico del comodatario, gli oneri relativi alle utenze che saranno volturate a nome del comodatario.

Art.10) ACCESSO ALL'IMMOBILE - Il comodatario dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al comodante, al suo amministratore nonché ai loro incaricati.

Art.11) INNOVAZIONI - Il comodatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile e/o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del comodante.

Art.12) RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE - L'immobile dovrà essere restituito, salvo proroghe, alla scadenza del presente contratto di comodato nel medesimo stato in cui è stato preso in consegna, salva l'ordinaria usura. L'immobile dovrà essere immediatamente riconsegnato, salvo il risarcimento del danno, in caso di destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello convenuto e/o in caso di concessione dello stesso in godimento anche parziale a terzi. L'immobile dovrà, altresì, essere riconsegnato al comodante nel caso sopravvenisse, nel corso di rapporto, un suo urgente ed impreveduto bisogno.

Art.13) REGISTRAZIONE - Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del comodatario.

Art.14) RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE - Per quanto non previsto s'applicano le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti Codice Civile.

Di quanto precede si è redatta la presente scrittura che, previa lettura e conferma, viene approvata e sottoscritta dalle parti come appresso in data ---.04.2012

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI

L.I.