

Oggetto: Rinnovo contratto di comodato gratuito abitazione sita in via Don Minzoni, 39. Determina a contrattare.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizi Tecnici

Premesso che il Comune è proprietario dell'abitazione sita in via Don Minzoni, n. 39 posta al 2° piano, composta di due vani più accessori, avente una superficie di circa mq. 35 distinta al catasto fabbricati al foglio 67 part.lla 314 sub 11-12, 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 gratuito per 4 anni dal 1.04.2008, il Comune, dietro segnalazione dei Servizi Sociali, ha assegnato al sig. S. S. (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013) la predetta abitazione;

che, in considerazione della scadenza al 31.03.2012 del predetto contratto i Servizi Sociali con nota ID n. 435717 del 04.04.2012, conservata agli atti dell'Ufficio, hanno ribadito l'opportunità di rinnovare il contratto di comodato gratuito allo stesso agli stessi patti e condizioni del precedente, 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 gratuito al sig. S.S. l'appartamento di via Don Minzoni, 39, agli stessi patti e condizioni del precedente contratto rep. 22573, a decorrere dal 01.04.2012 fino al 31.03.2016, 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 gratuito 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 gratuito al sig. S. S. l'appartamento di via Don Minzoni, 39 posta al 1° piano, composta di due vani più accessori, avente una superficie di circa mq. 35 distinta al catasto fabbricati al foglio 67 part.lla 314 sub 11-12, agli stessi patti e condizioni del precedente contratto rep. 22573, a decorrere dal 01.04.2012 fino al 31.03.2016, 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. S. S. per abitazione sita in via Don Minzoni, n. 39, 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 li 12.04.2012

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

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

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)

REP.

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO ABITAZIONE SITA IN V. DON MINZONI N. 39 AL SIG. S. S. (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013).

Con la presente scrittura privata autenticata da valere ad ogni effetto a norma 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 in qualità di comodante;
- 2) il sig. S. S. (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013), nato a _____ il _____, residente a Macerata in via Don Minzoni, 39, Codice Fiscale _____, in qualità di comodatario;

PREMESSO

- che con Determina del Dirigente dei Servizi Tecnici n. ---/-- del --.043.2012, che qui si intende formalmente richiamata, si è stabilito di rinnovare il contratto in comodato gratuito al sig. S. S. per l'appartamento sito al secondo piano di via Don Minzoni n. 39 per un periodo di quattro anni e approvato lo schema del contratto.

Tutto ciò premesso e con l'intesa che quanto precede forma parte integrale ed integrante del presente atto, tra le parti come sopra rappresentate, si stipula e si conviene quanto segue:

ART.1) Il Comune di Macerata, come sopra rappresentato, consegna in comodato gratuito al sig. S. S. identificato in premessa, che accetta, l'appartamento sito al secondo piano di v. Don Minzoni n. 39 composto da un vano oltre cucina, bagno e cantina avente superficie di circa mq.35 distinto al catasto fabbricati al foglio 67 part.IIIa 314 sub 11-12, da destinare ad abitazione esclusiva del comodatario.

Art.2) 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. 1).

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.3) DURATA -Le parti dichiarano espressamente che il rapporto di comodato viene effettuato a titolo gratuito per quattro anni con decorrenza dal 01.03.2012 e scadenza al 31.03.2016, non è sottoposto a tacito rinnovo e potrà essere prorogato solo per concorde ed espressa volontà delle parti.

Art.4) CONSEGNA IMMOBILE - L'immobile viene consegnato nello stato in cui si trova, il comodatario dichiara di averne preso visione, di averlo trovato di proprio gradimento e adatto all'uso convenuto. Il comodatario dichiara di prendere in consegna l'immobile 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 deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Art.5) 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.6) ONERI E 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.7) RECESSO - E' facoltà del Comune proprietario recedere anticipatamente per motivi di pubblico interesse con preavviso di 3 mesi.

Art.8) 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.

Art.9) ACCESSO ALL'IMMOBILE - Il comodatario dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al comodante, al suo amministratore nonché ai loro incaricati.

Art.10) 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.11) 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.12) REGISTRAZIONE - Tutte le spese del presente contratto (bolli e imposta di registro) sono a carico del comodatario che accetta di sostenerle.

Art.13) RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE - Per quanto non previsto si 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

SIG. S. S.