

OGGETTO: Rinnovo contratto di comodato oneroso abitazione sita in viale Indipendenza, 31. Determina a contrattare.

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI

Premesso che il Comune è proprietario dell'abitazione sita in viale Indipendenza n. 31 posta al piano primo, composta di tre vani più accessori, avente una superficie lorda di mq. 64 distinta al catasto fabbricati al foglio 65 part.lla 295 sub 5, 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 2 anni e 6 mesi dal 1.04.2010, il Comune, dietro segnalazione dei Servizi Sociali, ha assegnato alla famiglia del sig. C.B.B.C. (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013) la predetta abitazione;

che, in considerazione della scadenza al 30.09.2012 del predetto contratto i Servizi Sociali con nota ID n. 37450/A del 21.09.2012, conservata agli atti dell'Ufficio, hanno ribadito l'opportunità di rinnovare il contratto di comodato oneroso allo stesso per un periodo di 4 anni 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 oneroso al sig. C.B.B.C. l'appartamento di viale Indipendenza, 31, per la durata di 4 anni agli stessi patti e condizioni del precedente contratto rep. 22677, a decorrere dal 01.10.2012 fino al 30.09.2016, 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 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

N. REP. 466683 del 10/10/2012 – DETERMINAZIONE N. 653/116 del 10/10/2012 Pag. 2/4

1. Rinnovare, per le motivazioni indicate in premessa, il contratto di comodato oneroso al sig. C.B.B.C. per l'appartamento di viale Indipendenza, 31 posta al piano primo, composta di tre vani più accessori, avente una superficie di mq. 64 distinta al catasto fabbricati al foglio 65 part.lla 295 sub 5, per la durata di 4 anni agli stessi patti e condizioni del precedente contratto rep. 22677, a decorrere dal 01.10.2012 fino al 30.09.2016, 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 oneroso da stipularsi con il sig C.B.B.C. per abitazione sita in viale Indipendenza, 31, 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 lì 10.10.2012

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizi Tecnici

Ing. Cesare Spuri
(firma all'originale)

COMUNE DI MACERATA

REP.

CONTRATTO COMODATO ONEROSO ABITAZIONE VIALE INDIPENDENZA, 31

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 in qualità di comodante;

2) Sig. C.B.B.C. (Dati Identificativi Omessi - Art. 26 - comma 4 - D.Lgs n. 33/2013) , nato il _____ a _____, cod. fisc. _____ residente in Macerata v.le Indipendenza, 31, in qualità di comodatario;

PREMESSO

– che con Determina del Dirigente dei Servizi Tecnici n. ____/____ del 10.10.2012, che qui si intende formalmente richiamata, in accoglimento dell'istanza dell'ufficio Servizi Sociali, ha stabilito di rinnovare al nucleo familiare del sig. C.B.B.C. la concessione in uso dell'appartamento sito in viale Indipendenza, 31 avente una superficie complessiva di circa mq. 64, in comodato oneroso per un importo mensile di € 91,84 a titolo di contributo spese, per la durata di quattro anni con decorrenza dal 01.10.2012 e scadenza al 30.09.2016, con l'inserimento della condizione risolutiva al verificarsi, senza termine finale, del diniego dell'autorizzazione in esito alla procedura di verifica dell'interesse culturale, secondo i dettami risultanti dalla combinazione della delibera n. 418 del 19.12.2009 e della delibera n. 85 del 03.03.2010.

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. C.B.B.C. l'unità immobiliare posta in viale Indipendenza, 31 distinta all'agenzia del territorio al foglio 65 part.IIIa 295 sub 5, per una superficie lorda di mq. 64, composto di n. 3 vani, oltre cucina e servizi.

Art.3) CLAUSOLA RISOLUTIVA - L'efficacia del 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 durata di anni due e sei mesi con decorrenza dal 01.10.2012 e scadenza al 30.09.2016, non è sottoposto a tacito rinnovo e potrà essere prorogato solo per concorde ed espressa volontà delle parti.

Le parti concordano che la presente locazione 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 di prendere in consegna l'immobile ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, come da apposito verbale sottoscritto da un funzionario del Comune e dal comodatario, 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.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) ONERI E OBBLIGHI DEL COMODATARIO - Fatto salvo il carattere di gratuità del presente comodato, il comodatario si impegna a versare mensilmente al comodante la somma di euro 91,84 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.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 che saranno volturate a nome del comodatario.

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 - Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del comodatario.

Art.13) 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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

C.B.B.C.