



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore 2 Area P.O.**

N. **445** DEL **25/06/2015**

CONCESSIONE IN COMODATAO GRATUITO AD USO ABITATIVO DI
PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE PRESSO LA SEDE DECENTRATA N.
2 (EX SCUOLA FILIPPINI) ALLA SIG.RA MARIA ANGELA TONTI -
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

CENTRO DI RESPONSABILITA'
AREA P.O. SETTORE 2

SERVIZIO
AREA P.O. SETTORE 2

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mario Sala

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della G.C. n. 35 del 26/03/2009 in atti, si indicavano linee di indirizzo al fine di trovare soluzione alla situazione personale e familiare, tra l'altro complessa e precaria, della Sig.ra Tonti Maria Angela e, tra l'altro, si stabiliva di concedere in comodato gratuito ad uso abitativo la porzione di immobile comunale indisponibile sito in Via XXIV Maggio (sede comunale decentrata ex scuola Filippini), censito al Catasto Fabbricati al foglio 3, mappale 605 sub 2, al fine di consentire all'anzidetta persona di avere un titolo legittimante all'occupazione del medesimo derivante da precedente rapporto lavorativo in essere tra il Comune e il proprio, defunto padre;
- con propria determinazione n. 386 del 12/06/2009, in atti, si procedeva ad approvare lo schema di contratto per il comodato anzidetto successivamente stipulato in data 8 luglio 2009 a Rep. n. 20.220, pure in atti depositato;
- essendo tale contratto, della durata di anni 6 (sei) in fase di scadenza (7 luglio 2015), la Comodataria avvalendosi della clausola di rinnovo ex art. 2 di contratto, presentava in data 3 marzo u.s. (Prot. n. 6718) apposita istanza, in atti, per avvalersi di tale facoltà;
- l'ufficio Patrimonio trasmetteva detta richiesta alla Giunta Comunale, la quale in data 11 marzo, esprimeva il proprio parere positivo in merito al paventato rinnovo contrattuale salvo verifica anche dei "Servizi Sociali" comunali sulle personali condizioni socio-economiche della richiedente;
- in data 21 aprile 2015 i succitati "Servizi Sociali" inoltravano specifica relazione, in atti depositata, che confermava il persistere di tutte le pregresse, disagiate condizioni individuali della Comodataria, la quale tra l'altro, anche per effetto della perdita della mamma avvenuta nel marzo 2011, ha visto peggiorare le già critiche condizioni personali dovute essenzialmente anche dalla congenita difficoltà a reperire autonomamente un'attività lavorativa e al relazionarsi in maniera soddisfacente con l'esterno;

Considerato pertanto che alla luce di quanto sopra sono tuttora presenti le motivazioni ed i criteri per l'attribuzione di benefici e vantaggi ex art. 12 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, come esplicitato dal vigente "Regolamento Comunale" approvato con Delibera C. C. n. 135 del 29-10-1991, ed è quindi necessario procedere a regolamentare ex novo la concessione di cui trattasi;

Visto quindi lo schema-tipo del contratto che andrà a regolamentare il comodato gratuito in questione, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale e che sarà firmata dal competente Dirigente e/o Posizione Organizzativa del settore 2, "Servizio Patrimonio";

PRECISATO altresì che tutte le spese (gas, acqua, tassa rifiuti, ecc.) ad esclusione dell'energia elettrica, sono poste a totale carico del Comodante, come pure le

spese di registrazione del contratto compresi i bolli;

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento per la determinazione dei criteri e modalità per l'applicazione dell'art. 12 della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

D E T E R M I N A

- di stabilire che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;
- **di concedere** quindi in conformità a quanto precedentemente deliberato con atto della Giunta Comunale n. 35 del 26/03/2009 in atti ed alla quale si rimanda, **il rinnovo del comodato gratuito ad uso abitativo** della porzione di immobile comunale sito in Via XXIV Maggio (sede comunale decentrata ex scuola Filippini), censito al Catasto Fabbricati al foglio 3, mappale 605 sub 2, **alla Sig.ra Tonti Maria Angela** (C.F.: TNT MNG 62T46 C357E), giusta contratto Rep. n. 20.220 dell'8 luglio 2009, in atti, al fine di consentire all'anzidetta persona di mantenere un titolo legittimante all'occupazione del medesimo;
- di dare atto che **detta Concessione rientra nell'ambito di contributi/benefici ex art 12 legge 241/1990** e, nel caso di specie, costituisce vantaggio economico ex art. 6 del "Regolamento per la determinazione dei criteri e modalità per l'applicazione dell'art. 12 della Legge 7 agosto 1990, n. 241" approvato con Delibera C.C. n. 135 del 29-10-1991 e come avvallato dalla G. C. nella seduta dell'11 marzo 2015;
- **di approvare quindi lo schema-tipo del contratto che andrà a regolamentare il comodato di cui trattasi**, inclusa la planimetria dell'immobile e **che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;**
- di dare atto che tutte le spese (gas, acqua, tassa rifiuti, ecc.) **ad esclusione dell'energia elettrica**, sono poste a totale carico del Comodante, come pure le spese di registrazione del contratto compresi i bolli, che vengono quantificate in **€ 270,00 da impegnare a carico del capitolo 940003** "Imposte di registro e immobiliari" del bilancio 2015 (siope 1712);
- di individuare nel dr. Mario Sala, P.O. del settore 2, il responsabile del

procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

AREA P.O. SETTORE 2

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO POLITICHE SOCIALI

UFFICIO CONTRATTI

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 25/06/2015

Firmato

SALA MARIO / ArubaPEC S.p.A.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
<http://www.cattolica.net>

P.IVA 00343840401
email:info@cattolica.net

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

SETTORE 2
URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE – MANUTENZIONE URBANA – LL.PP. – PATRIMONIO –
DEMANIO MARITTIMO – PROTEZIONE CIVILE – GESTIONE STRUTTURE SPORTIVE

Area P.O. Settore 2
Direzione Ufficio Patrimonio



CATTOLICA



BANDIERA BLU FEE

Rep. interno n. _____ del _____

**OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO DI PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE
INDISPONIBILE AD USO ABITATIVO PRESSO LA SEDE DECENTRATA N. 2 “
(ex scuola media Filippini).**

L'anno duemilaquindici (2015), il giorno () del mese di (...) nella Residenza Comunale di Cattolica, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

T R A

il **dr. Mario Sala**, nato a Rimini il 13/11/1963, che agisce e stipula nella sua qualità di Posizione Organizzativa di tipo “B” del Settore 2, e **quindi in nome e per conto del “Comune di Cattolica” (P.IVA 00343840401)** ai sensi dell'art. 83 dello Statuto Comunale, nonché per effetto delle funzioni attribuitegli con Determinazione Dirigenziale n. 7 del 20.014.2015 ed in esecuzione della propria Determinazione n. del/2015 (**allegato 1**),

E

la **Sig.ra Tonti Maria Angela**, nata a Cattolica il 13/11/1962 ed ivi residente in Via XXIV Maggio n. 28/a (C.F. : TNT MNG 62T46C 357E),

Premesso

- che con contratto Rep. n. 20.220 dell'8 luglio 2009, al quale integralmente si rimanda, il Comune di Cattolica (in seguito indicato “**Comodante**”), concedeva in comodato gratuito ad uso abitativo alla sopracitata Sig.ra Tonti Maria Angela (in seguito indicata “**Comodataria**”), la porzione di immobile comunale facente parte della sede comunale decentrata n. 2 (ex scuola media Filippini) sita a Cattolica in Via XXIV Maggio, ai sensi ed effetti del vigente “Regolamento per la determinazione dei criteri e modalità di applicazione dell'art. 12 della legge 241/90 e ss.mm. (concessione di benefici e vantaggi economici a terzi)”;
- che tale contratto, della durata di anni 6 (sei), prevede il possibile rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni, in presenza della sussistenza delle condizioni sociali che hanno determinato la concessione del predetto beneficio con redazione di nuovo contratto;

- che, a seguito di istanza presentata dalla Comodataria in data 3 marzo 2015, l'ufficio Patrimonio trasmetteva detta richiesta alla Giunta Comunale esprimendo il proprio parere positivo in merito al paventato rinnovo contrattuale previa verifica anche dei "Servizi Sociali" comunali sulle personali condizioni socio-economiche della richiedente;
- che la G.C. in data 11 marzo 2015 concedeva il proprio n.o. al rinnovo richiesto e alla preliminare relazione dei succitati "Servizi Sociali", i quali in data 21 aprile 2015, inoltravano specifica relazione che confermava il persistere di tutte le pregresse, disagiate condizioni personali della Comodataria;
- che, pertanto, si ritiene di formalizzare quanto sopra, quindi

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto

Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, concede alla sopracitata Sig.ra Tonti Maria Angela che accetta, il rinnovo del comodato gratuito per il personale uso abitativo dei locali di proprietà comunale facenti parte della sede comunale decentrata n. 2 (ex scuola media Filippini) sita a Cattolica in Via XXIV Maggio n. 28/a, distinti al C.F. al Foglio 3, Particella 605 sub 2. Detta unità immobiliare, con ingresso dalla Via XXIV Maggio, risulta costituita da n. 3 vani, oltre cucina e bagno, il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata al presente atto (**allegato 2**). Il presente contratto, concesso a titolo gratuito, a norma dell'art. 1803, comma 2 cod. civ., obbliga la Comodataria all'utilizzo del bene solo ed esclusivamente per l'uso convenuto, senza alcuna possibilità di cedere il godimento del bene a terzi senza il preventivo consenso del Comodante (ex art. 1804 cod. civ.).

Art. 2 – Durata

Il comodato viene rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni a far data dal 7 luglio 2015, alla scadenza, per un'eventuale nuova concessione, dovranno essere nuovamente verificate le condizioni personali, sociali e non, che hanno determinato la stipula del presente atto.

E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di sei mesi e senza che la Comodataria possa reclamare e/o esigere diritti di ogni qualsiasi natura, nè risarcimenti o indennizzi di sorta. Nel caso in cui la Comodataria intendesse recedere dal contratto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del medesimo, dovrà darne comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale con un preavviso di almeno sei mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

Art. 3 – Destinazione ed uso esclusivo dell'immobile

Il comodato si intende concesso esclusivamente ad uso di civile abitazione della Comodataria con obbligo di restituire il bene nello stato di fatto in cui si trova attualmente, fatto salvo il normale

deterioramento per l'uso e la vetustà. Non è consentita la presenza di ospiti e/o persone di ambo i sessi all'interno dei locali concessi in comodato, salvo richiesta della Comodataria ed espressa autorizzazione del Comodante.

Art. 4 – Manutenzione dell'immobile

La concessione gratuita del comodato per le rilevanti valutazioni sociali espresse dagli uffici comunali determinano che la straordinaria manutenzione resta a carico dell'Amministrazione Comunale, mentre **alla Comodataria compete la manutenzione ordinaria e la cura del bene in uso con la dovuto diligenza**. Qualora si rendesse necessaria la manutenzione straordinaria questa dovrà essere espressamente richiesta dalla Comodataria in forma scritta al Comodante (Ufficio Patrimonio) specificando la natura ed i motivi dell'intervento richiesto. La Comodataria dichiara che allo stato attuale i locali di cui trattasi sono in buono stato manutentivo ed idonei all'utilizzo convenuto tra le parti e pertanto solleva sin da ora il Comodante dalle responsabilità di cui all'art. 1812 del cod. civ.

Art. 5 – Spese per utenze

Il Comodante si fa carico di sostenere tutte le spese necessarie per l'uso dei beni oggetto del presente contratto, **tranne le spese per il consumo di energia elettrica che sono a carico della Comodataria**.

Art. 6 - Obblighi in capo alla Comodataria

La Comodataria è considerata custode dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, pertanto ogni miglioria, riparazione, e/o innovazione che non possano essere rimosse in qualsiasi momento senza danneggiare i locali non potranno essere eseguite senza la preventiva autorizzazione del Comodante, il quale potrà pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati concessi. Il Comodante potrà esercitare, a propria discrezione, controlli sulle condizioni dei locali oggetto del presente contratto durante tutto il periodo del comodato.

Art. 7 - Responsabilità in capo alla Comodataria

La Comodataria è direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione ordinaria dell'immobile concessionato, dei relativi impianti ed attrezzature ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi che potessero derivare, in qualsiasi momento e modo, dall'uso dell'immobile di cui al presente atto.

Art. 8 - Decadenza

La sistematica inosservanza delle norme stabilite dal presente contratto sarà causa della sua risoluzione senza alcun indennizzo, né rimborso a favore della Comodataria, la quale potrà incorrere nella risoluzione del comodato in presenza di reati accertati nei suoi confronti (art. 135 D.Lgs. 163/2006) e per grave inadempimento agli obblighi contrattuali (art. 136). Inoltre si avrà la decadenza del contratto per il mancato rispetto del divieto di sub-concessione, mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo dell'immobile, inosservanza delle norme di civile

convivenza, alle leggi, regolamenti e/o altri provvedimenti amministrativi, fatta comunque salva la richiesta di risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Art. 9 - Protocollo di Legalità

La Comodataria si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di legalità, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza, nonché a non compiere alcun atto o omissione, finalizzato direttamente e/o indirettamente a turbare o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti. Inoltre si impegna a rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservazione andrà a costituire causa di risoluzione del presente contratto.

Art. 10 – Spese contrattuali e registrazione

Tutte le spese immediate e future inerenti al presente contratto quali diritti, bolli, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare esecuzione al medesimo, sono poste a totale carico del Comodante.

Art. 11 – Disciplina del contratto e controversie

Per quanto non contemplato dal presente contratto, si fa riferimento alle vigenti norme del Codice Civile (artt. 1803 - 1812) e ad ogni altra disposizione vigente in materia. In caso di controversie sarà competente il foro di Rimini.

Art. 12 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 in materia di protezione dei dati personali, si fa presente che i dati personali forniti dal concessionario saranno raccolti e trattenuti presso l'Amministrazione comunale per la finalità esclusiva di gestione del rapporto contrattuale.

Letto, approvato e sottoscritto.

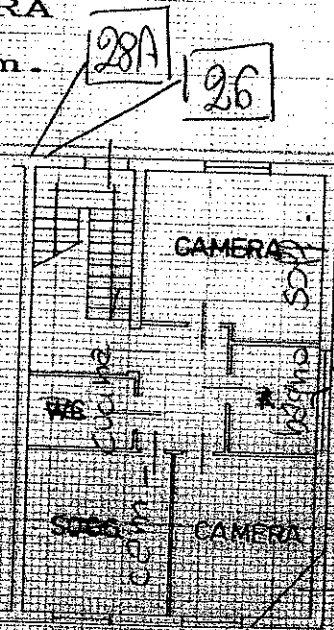
P. IL COMODANTE
dr. Mario Sala

P. LA COMODATARIA
Tonti Maria Angela

PIANO TERRA

H. 3.40 m.

ALTRA U.I.
STESSA DITTA



28A

26

VIA XXIV MAGGIO (28A)

Porzione di fabbricato
sulla pila 1129

P. G. ROSSINI