



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 643 DEL 18/08/2021

CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO AD USO ABITATIVO DI
PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE A [OMISSIS] - APPROVAZIONE
SCHEMA DI CONTRATTO

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 03

SERVIZIO
UFFICIO SERVIZI SOCIALI

DIRIGENTE RESPONSABILE
De Iulii Pier Giorgio

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 83 e 84 del 17/12/2020, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

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, di [Omissis] e, tra l'altro, si stabiliva di concedere in comodato gratuito ad uso abitativo la porzione di immobile comunale indisponibile sito in [Omissis], 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;
- con propria determinazione n.445 del 25/06/2015, in atti, si procedeva al rinnovo del comodato gratuito ad uso abitativo della porzione di immobile comunale per ulteriori 6 anni, a [Omissis], giusta contratto Rep. n. 120 dell'8 luglio 2015, in atti, al fine di consentire all'anzidetta persona di mantenere un titolo legittimante all'occupazione del medesimo;
- che la Giunta Comunale in data 5 novembre 2020 prendeva atto della comunicazione dell'Ufficio Patrimonio in merito alla scadenza del contratto di comodato gratuito di cui sopra in data 07/07/2021, invitando il dirigente del Settore 3, in collaborazione con gli altri dirigenti preposti, a valutare forme di intervento idonee al caso in esame;
- essendo tale contratto, della durata di anni 6 (sei) scaduto, il/la comodatario/a avvalendosi della clausola di rinnovo ex art. 2 di contratto, presentava in data 22/07/2021 (Prot. n. 27213/2021) apposita istanza, in atti, per avvalersi di tale facoltà;
- l'ufficio "Servizi Sociali" disponeva verifica sulle personali condizioni socio-economiche della richiedente inoltrando richiesta al servizi o sociale territoriale U.O. inclusione attiva;
- in data 03/08/2021 i succitati "Servizi Sociali" recepivano (Prot. 30145/2021) specifica relazione, in atti depositata, che confermava il persistere di tutte le pregresse, disagiate condizioni individuali del/la comodatario/a, la quale tra l'altro, anche per effetto della perdurante solitudine associata all'avanzare dell'età, 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 (allegato 1) ne costituisce parte integrante e sostanziale e che sarà firmata dal competente dirigente;

PRECISATO altresì che le spese di registrazione del contratto compresi i bolli nonché tutte le spese per utenze (gas, acqua, tassa rifiuti, ecc.) ad esclusione dell'energia elettrica, sono poste a totale carico del Comodante ed in particolare ai capitoli di competenza del Servizio Patrimonio;

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

1. di stabilire che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;
2. **di concedere** quindi in conformità a quanto a suo tempo 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 [Omissis], censito al Catasto Fabbricati al foglio 3, mappale 605 sub 2, a [Omissis], giusta contratto Rep. n. 120 dell'8 luglio 2015, in atti, al fine di consentire all'anzidetta persona di mantenere un titolo legittimante all'occupazione del medesimo;
3. 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;
4. di approvare quindi lo schema-tipo del contratto che andrà a regolamentare il comodato di cui trattasi (**allegato 1** al presente atto parte integrante e sostanziale), inclusa la planimetria dell'immobile (**allegato 2** al presente atto parte integrante e sostanziale);
5. di dare atto che **tutte le spese (gas, acqua, tassa rifiuti, ecc.) ad esclusione dell'energia elettrica, sono poste a totale carico del Comodante (Ufficio Patrimonio), 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 2021 di**

competenza del Servizio Patrimonio;

6. di ottemperare alle disposizioni vigenti in materia di obblighi di pubblicazione dettate dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs n. 33/2013, mediante la pubblicazione dei dati del presente atto sul sito del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”;
7. di dare atto altresì, ai sensi dell’art. 6 bis della legge 241/1990 e dall’art 1 c 9 lett. e della legge 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del procedimento;
8. di dare atto che ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e ss.mm.ii. in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti dal concessionario saranno raccolti e trattenuti presso l’Amministrazione Comunale per la finalità esclusiva di gestione del rapporto contrattuale;
9. di individuare nella persona del Dirigente del Settore 3 – Dott. Pier Giorgio De Iulius il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

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

Cattolica li, 18/08/2021

Firmato

De Iulius Pier Giorgio / 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.)

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 duemilaventuno (2021), il giorno del mese di nella Residenza Comunale di Cattolica, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

TRA

il Dott. De Iulii Pier Giorgio, nato a Teramo il 09/06/1969, che agisce e stipula nella sua qualità di Dirigente del settore 3, 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 20.014.1015 ed in esecuzione della propria Determinazione n. del/2021 (**allegato 1**),

E

[Omissis]

PREMESSO

- che con contratto Rep. n. 120 dell' 8 luglio 2015, al quale integralmente si rimanda, il Comune di Cattolica (in seguito indicato "**Comodante**"), concedeva in comodato gratuito ad uso abitativo alla/al sopracitata/o Sig.ra/re (in seguito indicata "**Comodataria**"), la porzione di immobile comunale facente parte [Omissis], ai sensi ed effetti del vigente "Regolamento per la determinazione dei criteri e modalità di applicazione dell'art. 12 l della legge 241/90 e ss.mm.ii. (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 la Giunta Comunale in data 5 novembre 2020 prendeva atto della comunicazione dell'Ufficio Patrimonio in merito alla scadenza del contratto di comodato gratuito di cui sopra in data 07/07/2021, invitando il dirigente del Settore 3 in collaborazione con gli altri dirigenti preposti, a valutare forme di intervento idonee al caso in esame;
- che, a seguito di istanza presentata dal/la Comodatario/a in data 22/07/2021, l'ufficio "Servizi Sociali" disponeva verifica sulle personali condizioni socio-economiche della richiedente;
- che la preliminare relazione dell'assistente sociale, acquisita dai servizi sociali comunali in data 03/08/2021 e assunta al protocollo al n. 30145/2021 conferma il persistere di tutte le pregresse, disagiate condizioni personali del/la Comodatario/a;
- 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 al/la sopracitato/a [Omissis] che accetta, il rinnovo del comodato gratuito per il personale uso abitativo dei locali di proprietà Comunale facenti parte [Omissis].** Detta unità immobiliare, [Omissis], 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 il/la comodatario/a 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 _____, 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.

È 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 il/la comodatario/a possa reclamare e/o esigere diritti di ogni qualsiasi natura, né risarcimenti o indennizzi di sorta.

Nel caso in cui il/la comodatario/a 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 del/la comodatario/a 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 del/la comodatario/a 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 **al/la comodatario/a compete la manutenzione ordinaria e la cura del bene in uso con la dovuta diligenza.**

Qualora si rendesse necessaria la manutenzione straordinaria questa dovrà essere espressamente richiesta dal/la comodatario/a in forma scritta al Comodante (Servizi Sociali) specificando la natura ed i motivi dell'intervento richiesto.

il/la comodatario/a 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 del/la comodatario/a.**

Art. 6 - Obblighi in capo al/la comodatario/a

il/la comodatario/a 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 al/la comodatario/a

il/la comodatario/a 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 del/la comodatario/a, la quale potrà incorrere nella risoluzione del comodato in presenza di reati accertati nei suoi confronti e per grave inadempimento agli obblighi contrattuali (art.108 del D.Lgs 50/2016).

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

il/la comodatario/a 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 all'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di legge 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 (art. 1803-1812) e ad ogni altra disposizione vigente in materia.

In caso di controversie sarà competente il foro di Rimini .

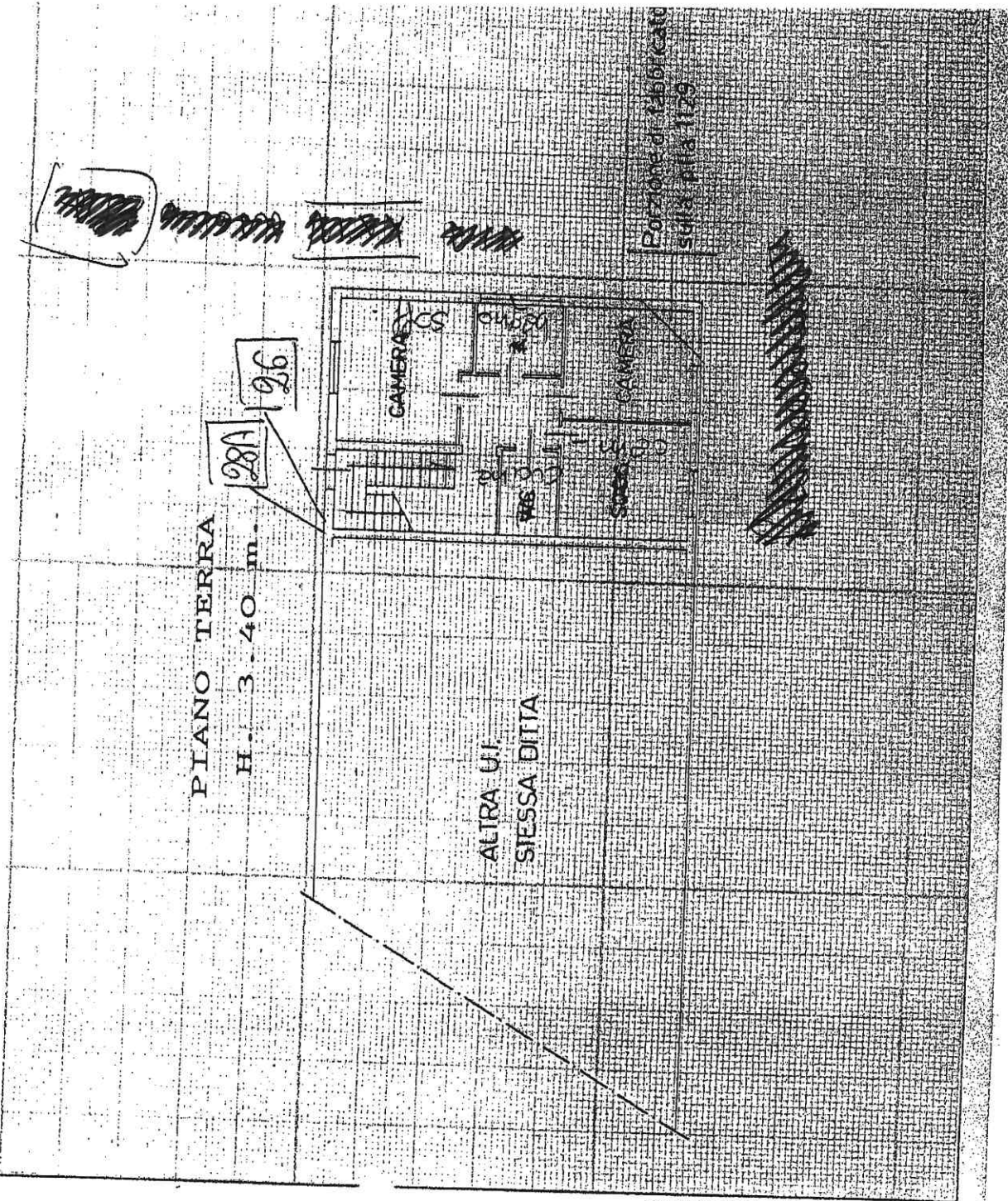
Art. 12 - Trattamento dei dati personali

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
dott. Pier Giorgio De Iuliis

P: IL/LA COMODATARIO/A
[Omissis]



PIANO TERRA

H. 3.40 m.

28A

196

ALTRA U.I.
STESSA DITTA

CAMERA

CSC

CUCINA

CAMERA

CUCINA

Porzione di 2.166/1000
Litri alla 179