

COMUNE DI SALA CONSILINA

(Prov. di Salerno)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno duemilasedici, il giornodel mese di..... in Sala Consilina, presso la residenza Municipale, con il presente atto valido a tutti effetti di legge.

TRA

il Comune di Sala Consilina SA, Partita IVA 00502010655, rappresentato dall'ing. Attilio De Nigris, Dirigente Area Tecnica - Servizio Demanio-Patrimonio

E

il Piano Sociale di Zona "Vallo di Diano" Ambito S10, rappresentato dal dott. Antonio Domenico Florio nella qualità di Dirigente Coordinatore Ufficio di Piano.

Premesso :

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 28/11/2014 è stata rinnovata la convenzione ex art.30 del D.Lgs n.267/2000 tra le Amministrazioni comunali afferenti l'Ambito Territoriale S10 in materia di integrazione socio-sanitaria, per l'esercizio coordinato delle funzioni amministrative e la gestione associata delle attività previste nel Piano di Zona ai sensi della L. 328/2000 , della L.R. n.11/2007, della L.R. n.15/2012 del II Piano Sociale Regionale 2013/2015 (P.S.R.) emanato con delibera di Giunta regionale n.134 del 27 maggio 2013;

che la suddetta convenzione tra le Amministrazioni comunali afferenti l'Ambito Territoriale S10 ha la durata di tre anni decorrenti dalla stipula avvenuta l'8 maggio 2015, e può essere tacitamente rinnovata in assenza di proposte alternative formulate dal Coordinamento Istituzionale;

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 29/7/2008 si concedeva all'Ufficio del Piano di Zona Sociale dell'Ambito S4 ora S10, i locali corrispondenti a

quelli che formano l'intera superficie del primo livello-piano terra del Comune di Sala Consilina, posti alla sinistra di chi entra, ubicati in via Mezzacapo 44, di proprietà comunale, da adibire a Servizio di Segretariato Sociale dell'Ambito S4 (oggi S10), giusta richiesta prot.n. 8551 del 19.06.2008;

che l'intero primo piano con deliberazione della Giunta Comunale n.117 del 27/6/2016 , integrata con deliberazione n. 124 del 18/7/2016, è stato concesso in comodato d'uso gratuito all'Agenzia delle Entrate per la sede dell'Ufficio Territoriale di Sala Consilina;

che il servizio di segretariato sociale rientra tra i livelli essenziali e prioritari di assistenza sociale. È un servizio trasversale che facilita e/o sostiene il raccordo organizzativo gli interventi e dei servizi sociali e sociosanitari. Esso opera in stretta connessione con i Servizi Sociali Professionali favorendo il funzionamento della rete dei servizi integrati, in un'ottica di avvicinamento, trasparenza e fiducia nei rapporti tra il cittadino e i servizi. L'obiettivo principale del segretariato sociale è quello di facilitare l'accesso dei cittadini e favorire l'orientamento degli utenti rispetto al sistema complessivo dei servizi, promuovendo l'uso appropriato dei servizi e riducendo le disuguaglianze nell'accesso. Il servizio di segretariato sociale si caratterizza per l'elevata prossimità al cittadino e si dota di Antenne sociali, che fungono da sue "succursali", decentrate nei comuni dell'ambito territoriale. Le sue funzioni fondamentali sono di informazione e orientamento sull'utilizzo e sulle caratteristiche dei servizi;

che questo Ente, anche in qualità di comune Capofila del Piano Sociale di Zona S10, intende continuare a concedere, a titolo di comodato d'uso gratuito, vista l'utilità di interesse comprensoriale, una nuova sede al Servizio di Segretariato Sociale d'Ambito all'interno della sede dell'ex Tribunale di Sala Consilina e, precisamente,

nei locali corrispondenti all'ex abitazione del custode della superficie complessiva di mq 113,00 situata al piano rialzato della struttura ;
che con delibera della Giunta Comunale n....del..... è stato approvato il presente schema di contratto di comodato d'uso gratuito relativo ai locali siti al piano rialzato della sede dell'ex Tribunale di Sala Consilina ed autorizzato il Dirigente dell'Area Tecnica alla sua sottoscrizione.

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, **si conviene e si stipula**

quanto segue:

ART. 1 – Definizione delle parti

Nel contesto del presente contratto:

- il Piano Sociale di Zona Vallo di Diano Ambito S10 è d'ora in avanti, denominata "COMODATARIO", rappresentato nei modi prescritti dalle norme in vigore;
- l'Amministrazione Comunale di Sala Consilina, è d'ora in avanti denominata "COMODANTE", rappresentata dal Dirigente dell'Area Tecnica.

ART. 2- Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a tutti gli effetti e vengono qui confermate.

ART. 3- Oggetto

Il Comune di Sala Consilina, come sopra rappresentato, concede in comodato, a titolo gratuito, per sei anni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, al Piano Sociale di Zona Vallo di Diano Ambito S10, di cui attualmente è comune capofila, che, come sopra rappresentato, a tale titolo accetta, i locali corrispondenti all'ex abitazione del custode della superficie complessiva di mq 113,00 situata al piano rialzato della struttura dell'ex Tribunale in Via Tressanti, quale risulta dalla allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, si unisce alla

presente scrittura privata sub lettera "A" costituendone parte integrante e sostanziale.

Detti locali fanno parte dell'immobile rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Sala Consilina nel foglio di mappa ..., particella ..., sub.....

Il comodatario dichiara di aver preso visione dei suddetti locali in ogni sua parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso. La realizzazione di eventuali interventi per adeguare funzionalmente il locale allo svolgimento delle attività cui esso è destinato sarà ad esclusivo carico del comodatario. Il comodatario si impegna a non apportare alcuna innovazione, modifiche, migliorie, addizioni e trasformazione al locale senza il preventivo necessario consenso scritto dell'Ente proprietario, con espressa riserva di remissione in pristino qualora eseguita in assenza. Il locale dovrà essere riconsegnato nelle medesime condizioni in cui il comodatario lo ha ricevuto come risultante da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna. Al termine del rapporto di comodato, comunque, il comodatario non potrà avanzare alcuna richiesta per lavori o migliorie apportate al locale. Nel caso di inadempimento del comodatario all'obbligo di ripristino di cui sopra lo stesso si riconosce debitore delle spese che l'Ente proprietario sopporterà per il ripristino medesimo quali risulteranno dalle relative fatture.

ART. 4 – Durata

Il presente contratto di comodato avrà decorrenza dalla data di consegna risultante dal verbale di cui al successivo art. 5 e durerà per 6 (sei) anni. Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 3 (tre) mesi. Resta inteso

che in caso di ripristino della sede del Tribunale in Sala Consilina il Piano Sociale di Zona Vallo di Diano Ambito S10 dovrà riconsegnare l'immobile nel tempo stabilito dal Ministero di Giustizia; in questo caso il Comune di Sala Consilina, quale ente capofila del Piano Sociale di Zona S10 si impegna a reperire immediatamente un immobile adatto al proseguimento delle attività istituzionali del Segretariato sociale per ivi trasferirle in tempi ragionevoli.

ART. 5 – Destinazione immobile

Il locale di cui sopra potrà essere utilizzato dal comodatario esclusivamente quale sede del Segretariato Sociale, mantenendo un comportamento conforme allo spirito istituzionale del luogo in cui il locale è inserito.

All'atto della consegna del locale sarà redatto un verbale di consegna descrittivo dello stesso, con l'intervento del Dirigente Coordinatore dell'Ufficio di Paino e un rappresentante dell'ente proprietario.

ART. 6 – Gratuità del comodato

Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

Il comodatario si impegna ai sensi degli artt. 1804 e 1805 del Codice Civile a custodire e a conservare l'unità immobiliare con la "diligenza del buon padre di famiglia".

ART. 7 – Obblighi del comodatario

Il comodatario si impegna a non apportare modifiche nel locale, oggetto del presente atto, senza aver ottenuto il preventivo consenso scritto da parte della comodante.

Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati al bene oggetto del comodato e di quelli causati verso i terzi.

Il comodatario solleva fin d'ora la comodante:

- da ogni responsabilità civile o penale per danni diretti o indiretti causati a propri

dipendenti o a terzi in conseguenza dell'uso del suddetto immobile;

- da ogni responsabilità per furti.

Il comodatario si impegna a garantire l'apertura dello sportello informativo del Segretariato Sociale almeno cinque giorni a settimana e per non meno di complessive 36 ore. I giorni e gli orari di apertura devono essere immediatamente comunicati all'Amministrazione Comunale e potranno essere successivamente modificati su proposta di una delle parti.

ART. 8 – Responsabilità del comodatario

Il comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nel locale concesso in comodato. In particolare si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia. Il mancato rilascio anche di una sola delle predette autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività sarà causa di risoluzione del presente contratto.

ART. 9 – Spese a carico del comodatario

Il comodatario è costituito custode del locale in argomento e si impegna affinché l'uso del medesimo sia di essere adibito esclusivamente quale sede dello sportello informativo del servizio di Segretariato Sociale del Piano sociale di Zona Vallo di Diano Ambito S10. Pertanto il comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 5, nonché a pagare o rimborsare su richiesta del comodante ogni gravame di tasse e imposte relative e inerente il locale; le parti espressamente escludono che il predetto pagamento o rimborso costituiscano un corrispettivo per il presente comodato. Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato, sono a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria e quelle

necessarie per l'utilizzo del locale nonché le spese delle utenze a rete quali acqua, energia elettrica, gas, nonché telefoniche sono a carico del Piano Sociale di Zona Ambito S10 che provvederà a ripartirle tra i Comuni associati; tutte le spese per le riparazioni straordinarie eventualmente da effettuarsi nell'immobile nel corso del rapporto de qua, saranno a totale carico del Comune di Sala Consilina.

ART. 10 - Divieto di sub concessione.

Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il comodatario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente l'oggetto del presente comodato e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.

ART. 11 – Valore di stima del comodato

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806 del Codice Civile, le parti convengono quale valore di stima dei locali dati in comodato, la somma complessiva di Euro 135.000,00 (euro tretacinquemila/00). Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità del perimento del bene comodato, restando inteso che la proprietà del medesimo permane come per legge in capo al comodante.

ART. 12 - Penalità

Il comodatario dovrà pagare una penale di Euro 70,00 (settanta/00) al giorno, in caso di mancata riconsegna dei locali alla scadenza sopra stabilita, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ART. 13 – Risoluzione del contratto

L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 5 e 10 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del comodatario.

ART. 14 – Modifica del contratto

Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo

mediante atto scritto.

ART. 15 – Oneri fiscali

Bollo e tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico del comodatario.

ART. 16 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non specificato ci si attiene agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile che regolano il comodato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comodante

Il Comodatario