



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 95 DEL 28/09/2018

OGGETTO: Assegnazione in comodato d'uso modale di alloggio del custode presso il Costa Forum

L'anno duemiladiciotto il giorno ventotto del mese di Settembre alle ore 13:00, presso la SALA GIUNTA, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	PANZERI SABINA	SI
VICE SINDACO	POZZI CRISTIAN	SI
ASSESSORE	CAZZANIGA ANNA	SI
ASSESSORE	CORBETTA MAURIZIO	--
ASSESSORE	ROSSINI GIOVANNI PAOLO	SI

Presenti n° 4 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Generale COSCARELLI FRANCESCO.

Assume la presidenza PANZERI SABINA.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare e deliberare sulla materia in oggetto.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 28.9.2018

OGGETTO: Assegnazione in comodato d'uso modale di alloggio del custode presso il Costa Forum.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

RILEVATO che sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegati;

CON VOTAZIONE unanime, favorevole, espressa con le forme e le modalità di legge

DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa nel testo che si allega al presente provvedimento;
2. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari;
3. di dichiarare, con successiva, separata ed unanime votazione, espressa per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Registro proposte alla Giunta Comunale del 28.9.2018

IL SINDACO

porta all'approvazione della Giunta Comunale la proposta di deliberazione avente per oggetto: "**Assegnazione in comodato d'uso modale di alloggio del custode presso il Costa Forum.**", nel testo che segue:

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 85 in data 8.11.2014, esecutiva, con la quale si emanava apposito atto di indirizzo in merito all'assegnazione in comodato d'uso modale gratuito di alloggi del custode presso il Costa Forum in piazza Confalonieri n. 3;
- la determinazione n. 1019 in data 30.12.2014 con la quale si approvava il relativo bando per l'assegnazione dell'alloggio con relativo schema di contratto da sottoscrivere, contenente gli obblighi reciproci del Comune e dell'assegnatario;
- la determinazione n. 145 del 24.3.2015 con la quale si approvava la relativa graduatoria, individuando l'assegnatario;
- la determinazione n. 195 del 24.4.2015 con la quale si prendeva atto della rinuncia all'assegnazione da parte dell'assegnatario designato, rinviando gli atti alla Giunta Comunale per i provvedimenti di competenza;

CONSIDERATO che in graduatoria non erano presenti altri candidati e che non è pervenuta alcuna ulteriore richiesta, anche informale, di persone in possesso dei requisiti previsti dal bando e interessate all'assegnazione;

DATO ATTO che il Sindaco ha emanato apposito avviso esplorativo, pubblicato all'albo pretorio comunale dal 9.8.2018 al 25.8.2018 al n. 913/18, per manifestazione di interesse all'assegnazione in comodato dell'alloggio in oggetto, indirizzato ai cittadini residenti a Costa Masnaga, come previsto dal bando originario, con estensione ai dipendenti del Comune di Costa Masnaga;

RILEVATO che entro la data di pubblicazione dell'avviso è pervenuta al protocollo del Comune la sola richiesta del sig. Greco Francesco, dipendente di ruolo del Comune di Costa Masnaga, pervenuta al prot. n. 6388 del 20.8.2018;

RITENUTO pertanto di provvedere all'assegnazione in comodato dell'alloggio in oggetto al suddetto dipendente e al suo nucleo familiare;

RILEVATO che l'assegnazione in comodato modale dell'alloggio garantisce l'interesse pubblico di disporre dei servizi posti a carico del comodatario dell'alloggio, comportando altresì l'assunzione da parte dello stesso delle spese di manutenzione ordinaria, ora a carico del Comune;

VISTO ed esaminato il contratto di comodato modale dell'immobile con l'indicazione delle prestazioni corrispettive del comodatario e del Comune per un periodo di anni 4 dalla data di sottoscrizione, rinnovabile, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTI gli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile;

CON VOTI favorevoli n. ___ e contrari n. ___, espressi con le modalità e le forme di legge

D E L I B E R A

1. di assegnare, per le motivazioni espresse in premessa, in comodato modale, come meglio descritto nel contratto allegato, l'alloggio comunale sito in Costa Masnaga – Piazza Confalonieri n. 3 al piano terreno presso la Palazzina Costa Forum al signor Greco Francesco a far data dalla stipula e per anni 4 rinnovabili;
2. di dare atto che il signor Greco Francesco, a fronte del comodato si impegna sin d'ora ad eseguire le attività descritte nel contratto di comodato modale al quale si fa espresso rinvio per quanto non riportato nella presente deliberazione, contenente altresì gli impegni corrispettivi del Comune e del comodatario;
3. di approvare il contratto di comodato modale sopra descritto a favore del signor Greco Francesco, unito alla presente quale parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano oneri di spesa, ad eccezione della quota di spettanza per la registrazione del contratto, in quanto sono a carico del signor Greco Francesco le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile, comprese quelle di riscaldamento e quelle relative alle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, energia elettrica, gas, raccolta rifiuti solidi urbani);
5. di dare atto che il Responsabile del Servizio Amministrativo è incaricato dell'esecuzione del presente atto.

Il Sindaco
Sabina Panzeri

CONTRATTO DI COMODATO MODALE
ALLOGGIO

Stipulato oggi _____, in Costa Masnaga

TRA:

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ – via _____ CF. _____, dipendente del Comune di Costa Masnaga
- comodatario -

E:

_____ nato a _____ il _____ in qualità di legale rappresentante del Comune di Costa Masnaga via 25 Aprile n. 70 – Costa Masnaga CF 82002850137

- comodante -

Le parti convengono e stipulano:

1- Il Comune di Costa Masnaga (d'ora in poi chiamato comodante), consegna al sig. _____ (d'ora in poi chiamato comodatario), perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene: Alloggio sito in Costa Masnaga – piazza Confalonieri n, 3 al piano terreno di vani 5, della superficie di mq. 92 circa - della palazzina Costa Forum. Dati catastali: Sezione censuaria di Costa Masnaga - foglio 4 - particella 670 sub 703- cat. A3.

2 - Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: abitazione per sé e per coloro che compongono il suo nucleo familiare al momento dell'assegnazione, salvo aumento del nucleo per nascita di figli, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

3 - La durata è fissata in anni quattro con decorrenza dalla data di stipula del contratto. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto, salvo la facoltà del comodante di procedere al rinnovo per un periodo dallo stesso determinato. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente e imprevisto bisogno al comodante questi può esigerne la restituzione con preavviso di almeno sei mesi. Il domicilio del comodatario viene eletto, ai fini di questo contratto, all'indirizzo dell'immobile ceduto in comodato. L'assegnazione in comodato può essere revocata con atto del Comune, con un preavviso di almeno 90 giorni. per i seguenti ulteriori casi:

- inadempimento degli obblighi previsti nel presente contratto, a seguito di almeno 2 inadempienze contestate per iscritto;
- perdita dei requisiti di assegnazione previsti dall'avviso esplorativo;
- impossibilità per l'assegnatario di eseguire le prestazioni di cui al successivo punto 9).

In tutti i casi sopra previsti, il comodante non ha alcun obbligo di ricercare soluzioni alternative per l'ex comodatario.

4 - Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

5 - Il comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è

direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

6 - Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessazione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

7 - Sono a carico del comodatario le spese per servirsi della cosa: manutenzione ordinaria, riscaldamento, utenze (acqua, energia elettrica, gas, raccolta rifiuti solidi urbani); egli ha diritto al rimborso se trattasi di spese straordinarie, necessarie ed urgenti eseguite direttamente con il consenso dell'Amministrazione Comunale.

8 - Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere.

9. Il comodatario a fronte del presente comodato d'uso modale, si impegna ad effettuare la custodia della Palazzina Costa Forum e annessi Uffici Comunali e Biblioteca Comunale, in particolare assicurando i seguenti adempimenti:

- presenza quotidiana nella struttura come custode e reperibilità telefonica. Il comodatario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale i periodi di assenza dall'abitazione del suo nucleo familiare in caso di ferie e malattia superiore a sette giorni, per i provvedimenti di competenza. Il comodatario, in caso di malattia della durata sino a sette giorni, dovrà comunque garantire l'esecuzione di tutti i compiti descritti nel presente articolo;
- apertura e chiusura degli ingressi del CostaForum, secondo gli orari e con le modalità stabiliti dal comodante;
- intervento di verifica ed eventuale spegnimento, qualora entrasse in funzione l'impianto sonoro anti intrusione degli uffici Comunali e della Biblioteca Comunale, previa consegna, da parte del Comodante, del codice di gestione impianto;
- apertura e chiusura degli edifici di piazza Confalonieri, su richiesta verbale del comodante, anche nei giorni festivi, per attività istituzionali o culturali programmate e/o per fatti di carattere eccezionale;
- pulizia di porticato, balconata e scale con accesso su via Panzeri della Palazzina Costa Forum, porticato della Biblioteca e vialetti adiacenti, nonché, in caso di richiesta del Comodante per particolari ricorrenze, pulizia della Piazza Confalonieri;
- in caso di precipitazioni nevose, sgombero di scale con accesso a Via Panzeri e passaggi pedonali verso via Grandi della Palazzina Costa Forum e della Biblioteca;
- in caso di ghiaccio, spargimento di sale sulle scale con accesso a Via Panzeri e sui suddetti passaggi pedonali verso via Grandi, con materiali messi a disposizione dal Comodante;
- segnalazione di eventuali inconvenienti e/o danni, irregolarità o violazioni da parte degli utenti che utilizzano i locali e le attrezzature;
- verifica costante dello stato di funzionamento dell'impianto di riscaldamento e condizionamento e tempestiva segnalazione di eventuali anomalie nella Palazzina CostaForum (blocco elementi di

riscaldamento e raffreddamento, manomissioni dei regolatori di temperatura ecc.) ;
- manutenzione delle pertinenze della struttura atte a difendere la stessa dall'intrusione di estranei (serrature, lucchetti ecc.);
- segnalazione tempestiva al Comodante (nelle specifiche competenze dell'Ufficio Tecnico) e/o alla Polizia Locale di qualsiasi inconveniente relativo allo stato dell'immobile, ai beni in esso contenuti e al funzionamento degli impianti.

10 - L'alloggio viene consegnato in comodato gratuito al comodatario a far data dalla stipula del presente contratto, con redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti, e da tale data decorrono gli obblighi meglio indicati negli articoli precedenti.

11. Il comodatario è libero di lasciare l'alloggio dandone comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale, con un preavviso di 90 giorni.

12 - L'attività di custodia, e gli altri obblighi di facere previsti dal presente contratto, che il comodatario deve eseguire rispetto al godimento dell'immobile messo a disposizione dal comodante costituisce attività accessoria la cui consistenza non è tale da snaturare il rapporto contrattuale di comodato. In ogni caso tale attività non rientra fra i normali compiti derivanti dal rapporto di dipendenza nei confronti del Comune.

13. Al termine del comodato, l'alloggio dovrà essere riconsegnato in buono stato di manutenzione nonché libero da mobili e suppellettili. In caso contrario provvederà il Comodante a sua cura, con spesa a carico dell'ex comodatario. La verifica dello stato di conservazione e manutenzione dell'alloggio è effettuata in contraddittorio tra il comodatario e l'Ufficio Tecnico Comunale, mediante redazione di apposito verbale sottoscritto dalle parti.

14 - È fatto espresso divieto di cessione di contratto. Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

15 - Le spese di registrazione del presente atto sono suddivise in parti uguali fra il Comodante e il Comodatario;

16 - Per quanto non previsto si rinvia all'articolo 1803 e seguenti Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il comodante

.....

Il comodatario

.....

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,13,14,15.

Il comodante

.....

Il comodatario

.....

VERBALE DI CONSEGNA ALLOGGIO PIAZZA CONFALONIERI N. 3

Il giorno _____ alle ore _____ in Costa Masnaga, piazza Confalonieri n. 3 presso l'alloggio di proprietà del Comune di Costa Masnaga sito al piano terreno di vani 5, della superficie di mq. 92 circa - della palazzina Costa Forum. Dati catastali: Sezione censuaria di Costa Masnaga - foglio 4 - particella 670 sub 703- cat. A3.

Sono presenti:

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ – via _____ CF. _____, dipendente del Comune di Costa Masnaga
- comodatario -

E:

_____ nato a _____ il _____ in qualità Responsabile del Servizio _____ del Comune di Costa Masnaga via 25 Aprile n. 70 – Costa Masnaga CF 82002850137

- comodante -

Considerato che in data odierna è stato sottoscritto il contratto di comodato dell'alloggio sopra descritto, le parti si recano presso l'alloggio stesso per la materiale consegna e la verifica dello stato dei luoghi.

Il comodante consegna al comodatario:

- n. 1 copia delle chiavi di accesso all'alloggio;
- n. 1 copia delle chiavi di accesso alla Biblioteca;
- n. 1 copia delle chiavi di accesso ai locali del CostaForum;
- n. 1 copia delle chiavi di accesso al Municipio dal CostaForum;
- n. 1 copia del codice o della chiave di gestione degli impianti antiintrusione;
- n. 1 copia dell'attestato di prestazione energetica;
- n. 1 copia della planimetria dei locali consegnati.

Il comodatario dà atto che i locali consegnati sono in buono stato di manutenzione, esenti da difetti che ne possano impedire il godimento e corrispondenti a quanto stabilito nel contratto di comodato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Costa Masnaga _____

Il comodante

.....

Il comodatario

.....

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente/P.O. **COLTURI ISABELLA** in data **28/09/2018** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
PANZERI SABINA

Il Segretario Generale
COSCARELLI FRANCESCO

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1040

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **COLTURI ISABELLA** attesta che in data 03/10/2018 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.