



COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 178 del 28.11.2022

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di comodato d'uso immobile comunale con la Co.Se.S. cooperativa sociale

L'anno Duemilaventidue il giorno 28 del mese di Novembre alle ore 14.13 nella casa comunale, la Giunta, legalmente convocata, si è riunita, sotto la presidenza dell'Avv. Pasquale Freda – Sindaco – nelle persone dei sigg.:

				presenti	assenti
1	Pasquale	FREDA	SINDACO	X	
2	Antonella	TRIMARCO	ASSESSORE	X	
3	Gregorio	GRIPPO	ASSESSORE	X	
4	Massimo	CARBONE	ASSESSORE		X
5	Anna	FERRARA	ASSESSORE	X	
totale				4	1

Partecipa il Segretario Comunale, dott.ssa Margherita Torraca

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che in data 31.12.2022 è in scadenza il contratto di comodato d'uso dell'immobile comunale sito in via S.Maria 1° Traversa n.3 in Buccino, stipulato con la Co.Se.S. Cooperativa Sociale a mutualità prevalente di Lavoro e Servizi Sociali per la gestione della Casa per Anziani, già affidataria del servizio;

Ritenuto di dover approvare un nuovo contratto di comodato d'uso, inserendo le seguenti clausole:

1. La durata del contratto è fissata in tre anni dalla data di sottoscrizione della scrittura privata;
2. Le spese eventualmente necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali nonché quelle relative alla loro gestione, comprese le utenze, saranno a carico del comodatario;
3. Il comodatario si impegna a riservare n. 3 (Tre) posti nella struttura in favore di anziani indigenti o per situazioni anche temporanee di emergenza;

Visto lo schema di contratto di comodato d'uso che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore competente ai sensi dell'art.49 TUEL;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) La **narrativa** forma parte integrante del presente dispositivo;
- 2) **Di approvare** lo schema di contratto di comodato d'uso dell'immobile comunale sito in via S.Maria 1° Traversa n.3 in Buccino, da stipularsi con la Co.Se.S. Cooperativa Sociale a mutualità prevalente di Lavoro e Servizi Sociali per la gestione della Casa per Anziani, già affidataria del servizio;
- 3) **Di dare atto** che la suddetta Cooperativa si obbliga al rispetto di tutte le clausole previste nel citato contratto;
- 4) **Di demandare** il Responsabile dell'Area tecnica all'adempimento degli atti consequenziali;
- 5) **Con separata** votazione ed esito favorevole ed unanime dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI IMMOBILE AD USO ESCLUSIVO DI CASA ALBERGO PER ANZIANI

L'anno Duemilaventidue il giorno _____ del mese di _____ nella sede del Comune di Buccino, tra i signori:

Antonietta Cuzzo nata a _____ il _____ C.F. _____

Quale Presidente e Legale Rappresentante pro tempore della Co.Se.S. Cooperativa Sociale a mutualità prevalente di Lavoro e Servizi Sociali con sede legale in Buccino in Via _____, in qualità di comodatario;

e

Ing. Piercarlo Gargiulo C.F. GRGPCR81M29H703T, il quale interviene, ai sensi dell'art.107 TUEL, quale Responsabile dell'Area Tecnica e rappresentante del Comune di Buccino, in forza del Decreto Sindacale n.4675 del 30.06.2022, in qualità di comodante;

Ai sensi degli artt.1803 e segg. Del codice civile;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) Il Comodante concede in comodato di uso gratuito al Comodatario che accetta, l'intero immobile sito in Via S. Maria 1° Traversa n. 3 di Buccino (SA), meglio identificato nelle planimetrie che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, da adibire esclusivamente a casa albergo per anziani, nonché tutti i mobili e utensili indicati nella Delibera di Giunta Comunale n. 114 del 15.6.2015 e relativa Determinazione n. 169 del 29.6.2015 dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 2) La durata del contratto è fissata in tre anni dalla data di sottoscrizione della presente scrittura privata. Il comodatario ha l'obbligo di restituire l'immobile alla scadenza indicata nello stesso stato in cui l'ha ricevuto. L'immobile si trova in ottimo stato di conservazione e manutenzione. E' altresì dotato di tutti gli impianti in perfetto stato di funzionamento. Gli intonaci, la pavimentazione e gli infissi sono in ottimo stato. Il contratto è tacitamente rinnovabile, previo assenso del comodante, salvo urgenti ed imprevedute necessità del comodante il quale ne potrà comunque richiedere la restituzione in qualsiasi momento, anche in pendenza del termine convenuto previo congruo preavviso. Alla scadenza del contratto il comodatario restituirà senza alcun ritardo le chiavi dell'immobile al comodante.
- 3) Il comodatario dichiara che l'immobile di cui trattasi è conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in presenza ed idoneo all'uso pattuito, e si impegna a utilizzarlo, conservarlo e custodirlo con la dovuta diligenza e riconsegnarlo alla scadenza alle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso. E' fatto espresso divieto al comodatario cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante ed inoltre il comodatario si obbliga ad utilizzare l'immobile esclusivamente per la destinazione concordata e di non destinarlo ad uso ed attività diverse.=====
- 4) Il Comodatario si assume ogni responsabilità per eventuali danni arrecati all'immobile da propri soci o da persone esterne che vi hanno accesso.=====
- 5) Le spese eventualmente necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali nonché quelle relative alla loro gestione, comprese le utenze, saranno a carico del comodatario.=====
- 6) Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguita dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per

quest'ultimo 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 dei lavori in contrasto con le norme urbanistiche – 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 cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.=====

- 7) Il comodatario si impegna a riservare n. 3 (Tre) posti nella struttura in favore di anziani indigenti o per situazioni anche temporanee di emergenza;
- 8) Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto della presente contratto previo preavviso anche in forma orale al comodatario.=====
- 9) Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.=====
- 10) L'inadempimento da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure, la sua risoluzione. =====
- 11) Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.=====
- 12) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

IL COMODATARIO

IL COMODANTE

IL PRESIDENTE
Avv. FREDA PASQUALE
F.to come originale



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Margherita Torraca
F.to come originale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata:

Affissa all'Albo Pretorio il 30 NOV. 2022 registrata al n. _____ per prescritta

Pubblicazione di giorni quindici consecutivi e vi rimarrà fino alla scadenza il 15 DIC. 2022

Buccino li, 30 NOV. 2022

Il Responsabile dell'Albo Pretorio
F.to Dott.ssa Gaetana Natale



Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Margherita Torraca

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesesa deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente esecutiva
- è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini

Buccino li, 30 NOV. 2022

E' stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari (art.125 D.Lgs.n.267/2000

Buccino li, 30 NOV. 2022



Per copia conforme all'originale
Il Segretario Comunale
Dott.ssa Margherita Torraca