



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO CON ASST OVEST MILANO RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN VIA S. GIOVANNI BOSCO ADIBITO A CDD (CENTRO DIURNO DISABILI)	Nr. Progr.	16
	Data	02/03/2021
	Seduta NR.	8

L'anno DUEMILAVENTUNO questo giorno DUE del mese di MARZO alle ore 17:30 convocata con le prescritte modalità, IN VIDEOCONFERENZA MEDIANTE SISTEMA INFORMATICO si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	N
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
TOTALE Presenti: 5		TOTALE Assenti: 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

**APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO CON
ASST OVEST MILANO RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN VIA S. GIOVANNI
BOSCO ADIBITO A CDD (CENTRO DIURNO DISABILI)**

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il contratto di comodato d'uso stipulato con l'Azienda sanitaria Locale (ASL) della Provincia di Milano n. 1 (ora ASST Ovest Milano) relativa allo stabile di via S. Giovanni Bosco n. 18, adibito a Centro diurno disabili, disponibile agli atti di ufficio;

Considerata la propria volontà, già espressa in forma discorsiva nella seduta di giunta n.3 del 27.10.2020, con cui, esaminata la bozza di comodato proposta da ASST Ovest Milano, si da indirizzo di proseguire nell'approvazione e stipula della stessa, in considerazione del valore sociale che tale servizio ricopre, a favore di numerosi cittadini fragili bustesi e dato atto che il comodato consente il contenimento delle rette a carico dell'utenza;

Richiamato integralmente il Regolamento per la disciplina dell'uso di beni immobili comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21/7/2008 e modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 8 del 16/03/2011, n. 55 del 28/11/2013, n. 50 del 21/12/2015 e n. 36 del 27/07/2017, con particolare riferimento all'art. 1 comma 4, art. 7 ;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della bozza di contratto allegata,

Visto l'articolo 48 del D. Lgs.vo n. 267/2000 – Testo Unico degli Enti Locali;

Visto il parere favorevole, dal punto di vista tecnico, espresso dalla Responsabile dell'Area Promozione della Persona;

Visto il parere favorevole, dal punto di vista contabile, espresso dalla Responsabile dell'Area Attività Finanziarie;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. Di approvare la bozza di comodato d'uso gratuito indicato in premessa, dalla data di sottoscrizione dell'atto, per la durata di anni 5;
2. Di demandare all'Area Risorse strumentali la predisposizione degli atti necessari per addivenire alla predisposizione e stipula del contratto;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4^ comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 16 DEL 02/03/2021

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **16** del **02/03/2021**

OGGETTO

APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO CON ASST OVEST MILANO RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN VIA S. GIOVANNI BOSCO ADIBITO A CDD (CENTRO DIURNO DISABILI)

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 26/02/2021

IL RESPONSABILE DI AREA
PAOLA BOTTAZZI

Parere di REGOLARITA' CONTABILE attestante la copertura finanziaria:

FAVOREVOLE

Data 26/02/2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
Dott.ssa ATTILIA CASTIGLIONI

CONTRATTO

DI COMODATO D'USO	
--------------------------	--

PER IMMOBILE	
---------------------	--

	tra
--	-----

Il Comune di BUSTO GAROLFO C.F. e P. IVA 00873100150 (in seguito
“Comodante”), con sede legale a Busto Garolfo in P.za Diaz, 2
in persona del legale rappresentante, _____ nato a
_____ il giorno _____, in qualità di Funzionario
responsabile dell'area Socio Culturale.

	E
--	---

L'AZIENDA	SOCIO	SANITARIA	TERRITORIALE	(ASST)	OVEST
MILANESE (in seguito "Comodatario"), con sede legale a Legnano in Via					
Papa Giovanni Paolo II, s.n.c. C.F. e P. IVA 09319650967 in persona del					
legale rappresentante Dr. Fulvio Edoardo Odinolfi nato a _____ il					
giorno _____, in qualità di Direttore Generale.					

L'ANNO DUEMILA E VENTI (2020) NEL MESE E NEL GIORNO	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	

DELL'ULTIMA FIRMA DIGITALE APPOSTA

	PREMESSE
--	----------

a)	Il Comodante è proprietario dell'immobile "porzione di immobile" sito in
	Busto Garolfo in via S.Giovanni Bosco, 18 così come indicato nell'allegata
	planimetria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1803 codice civile, distinto al
	N.E.C.U. del Comune di Busto Garolfo, foglio 15, mappale 141.

b) Il Comodante e il Comodatario intendono regolamentare i reciproci rapporti derivanti dall'utilizzo e dalla condivisione dell'immobile sopra descritto anche con riferimento al riparto degli oneri economici derivanti;
--

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO DI
SEGUITO RIPORTATO.

Art. 1 – Oggetto

1. Il Comodante concede in comodato d'uso a titolo gratuito al Comodatario, che accetta, gli spazi dell'immobile predetto identificati nella planimetria allegata che, previa verifica e sottoscrizione delle parti, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (All. "A"), per una superficie totale di calpestio di mq. 3.500, costituito da n. 10 locali, oltre a servizi igienici e vani accessori siti al piano cantinato, rialzato e primo dello stabile di via San Giovanni Bosco, n. 18 con box esterno adiacente e recinzione su via S. Giovanni Bosco di mq. 42,00, nello stato di fatto in cui si trovano, il cui valore stimato è pari ad €. 620.000,00 (seicentoventimila).

Art. 2 – Destinazione d'uso

1. Detto immobile sarà destinato da parte del Comodatario quale sedi di Centro Diurno per persone con Disabilità (CDD), già centro Socio Educativo (CSE) ai sensi della DGR n. X/2569 del 31 ottobre 2014 "Revisione del sistema di esercizio e accreditamento delle unità d'offerta sociosanitarie e linee operative per le attività di vigilanza e controllo" e della precedente DGR VII/18334 del 23 luglio 2004 "Definizione della nuova unità di offerta 'Centro Diurno per persone con Disabilità' (CDD): requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e per l'accREDITAMENTO, in essa richiamata.

Art. 3 – Decorrenza e durata

1. Il presente contratto decorre dalla data di stipula e avrà una durata di

anni 5 (cinque), rinnovabile tra le Parti mediante apposito atto scritto.

2. Le Parti potranno recedere anticipatamente, anche parzialmente, comunicando tale intenzione in forma scritta con preavviso di dodici mesi.

Art. 4 – Manutenzione e oneri di gestione

1. Tutte le spese per la manutenzione ordinaria degli spazi occupati e
gli oneri relativi a:

(i) utenze luce ed acqua,

(ii) TARI,

- (iii) gestione calore,

(iv) presidi antincendio,

(v) ascensori,

(vi) aree esterne e/o a verde,

(vii) oneri diversi rientranti in utenze generali o impianti centralizzati

saranno a carico del Comodatario, ovvero se anticipate dal

Comodante successivamente rimborsate in misura proporzionale

alle rispettive superfici occupate, come da tabella riepilogativa

corredata da rilievo fotografico e allegata al presente contratto che,

previa verifica e sottoscrizione delle parti, ne costituisce parte

integrante e sostanziale

(All. B).

2. Gli oneri per il servizio di pulizia saranno a carico esclusivo della Parte che occupa lo spazio interessato.

3. I costi per la manutenzione ordinaria di eventuali parti comuni o indivisibili saranno anticipati dal Comodante e rimborsati dal

Comodatario in misura proporzionale agli spazi occupati.

4. Le spese annue relative agli oneri di gestione, proporzionate alla superficie degli spazi concessi, sono stimate nella somma di €. _____ tenuto conto dell'ammontare degli importi richiesti negli anni precedenti. Il Comodante procederà alla richiesta di rimborso delle quote di competenza previo congruaggio delle spese complessive, corredate da idonea documentazione giustificativa, entro il primo semestre dell'anno successivo alla maturazione degli oneri di gestione.

5. Le spese di manutenzione straordinaria riguardanti l'intero immobile (coperture, impianti a servizio di tutto l'edificio, ecc.) sono a carico del Comodante e andranno rimborsate dal Comodatario, in misura proporzionale agli spazi occupati; nel caso vengano sostenute dal Comodatario verranno rimborsate dal Comodante solo se necessarie ed urgenti e se preventivamente autorizzate.

6. La manutenzione straordinaria per le migliorie degli spazi esclusivamente occupati dal Comodatario saranno a carico di quest'ultimo, previa autorizzazione del Comodante.

Art. 5 – Responsabilità

1. Il Comodatario, nell'utilizzo degli spazi in oggetto, si obbliga a custodire e conservare l'immobile e i suoi arredi e attrezzature con la diligenza del buon padre di famiglia, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile.

2. Il Comodatario dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi agli spazi e alla dotazione attribuita in uso, al verificarsi

dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento.

3. Il Comodatario dichiara di sollevare espressamente il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità in merito all'attività svolta ed esonera il Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare dal fatto od omissioni di terzi.

Art. 6 – Assicurazioni

1. Il Comodatario è custode degli spazi dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli spazi concessi in comodato dal presente contratto.

2. Il Comodatario sarà responsabile per eventuali danni a terzi (persone, animali e cose) derivanti da quanto forma oggetto del presente comodato, così come il Comodatario nulla potrà pretendere per eventuali danni ai dipendenti, animali e cose in conseguenza dell'utilizzo dei beni qui in oggetto, fatto salvo il caso in cui i danni siano stati causati da dolo o colpa del comodante.

Art. 7 – Sicurezza

1. Il Comodante dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto possiede i requisiti di sicurezza sul lavoro e di accessibilità da parte del pubblico.

2. La programmazione, pianificazione e gestione dell'attività di prevenzione e protezione in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro di ogni specifica attività presente negli spazi in oggetto è di competenza della parte che ha la responsabilità dell'organizzazione

di tali spazi e riveste la funzione di “datore di lavoro” ai sensi e per gli effetti dell’art. 2, lett. b), D.Lgs. 81/2008.

Art. 8 – Destinazione d'uso

1. E' fatto divieto al Comodatario di mutare la destinazione dell'immobile.

2. Il Comodatario si obbliga a restituire l'immobile al termine del rapporto nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso dovuto alla vetustà.

3. Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico del Comodatario, ognuno per la parte di propria competenza, fatto salvo ogni diverso accordo tra le Parti.

Art. 9 – Sub conduzione

1. E' vietato cedere a terzi gli spazi in oggetto in subcomodato o in locazione, se non previa autorizzazione scritta del Comodante, pena la risoluzione del contratto.

2. In ogni caso il Comodatario risponderà dei danni cagionati al
Comodante per la violazione della presente clausola.

Art. 10 – Risoluzione anticipata

1. In deroga al disposto di cui all'art. 3 co. 2, a fronte di imprevedibili ed urgenti esigenze del Comodante, lo stesso può richiedere la restituzione dell'immobile concessa in comodato, previo avviso a mezzo di raccomandata A.R. da inviare al Comodatario di almeno 6 (sei) mesi prima della data di effettiva restituzione.

2. In caso di richiesta di restituzione il Comodante si impegna – fin d'ora

– a mettere a disposizione del Comodatario altri locali idonei per il proseguimento dell'attività cui è destinato l'immobile oggetto del presente contratto.

3. Si intendono a carico del Comodante eventuali spese inerenti al trasferimento.

Art. 11 – Norme finali

1. Eventuali modifiche al presente contratto potranno essere apportate per iscritto dalle parti di comune accordo e costituiranno parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Per quanto non previsto, si rinvia agli artt. 1803 e ss., Cod. civ. Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 4 Tariffa Parte Prima DPR n. 131/1986, con relativi oneri suddivisi in parti uguali.

Art. 12 – Allegati

1. Formano parte integrante del presente contratto:
A) planimetrie; B) ripartizioni spese.

Letto, confermato e sottoscritto

Legnano il.....

Per Il Comodante

.....

.....

Per Il Comodatario

il Direttore Generale

(e rappresentante legale)

Dr. Fulvio Edoardo Odinolfi

Contratto firmato digitalmente ai sensi di legge