

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

RETTIFICA BOZZA CONTRATTO COMODATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 16 DEL 02.03.2021.	<i>Nr. Progr.</i>	22
	<i>Data</i>	30/03/2021
	<i>Seduta NR.</i>	12

L'anno DUEMILAVENTUNO questo giorno TRENTA 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
<i>TOTALE Presenti: 5</i>		<i>TOTALE Assenti: 1</i>

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:

RETTIFICA BOZZA CONTRATTO COMODATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 16 DEL 02.03.2021.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 16 del 02.03.2021 con la quale è stata approvata la bozza di comodato d'uso gratuito stipulato con ASST Ovest Milano relativa allo stabile di via S. Giovanni Bosco n. 18, adibito a Centro diurno disabili per la durata di anni 5;

Considerato che a seguito di confronti con ASST Ovest Milano è emersa la necessità di dover procedere alla rettifica della suddetta bozza di contratto relativamente alle utenze e allegati, e più precisamente:

- art. 4- Manutenzione e oneri gestione: al punto 1) e punto 4) in quanto spese di manutenzione ordinaria e oneri di gestione sono a completo carico del comodatario;
- art. 12 – Allegati: Forma parte del presente contratto, allegato A) Planimetria;

Ritenuto pertanto di procedere alla 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 dal Responsabile dell'Area Risorse Strumentali;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. Di rettificare con le seguenti modalità la bozza di comodato d'uso gratuito stipulato con ASST Ovest Milano relativa allo stabile di via S. Giovanni Bosco n. 18, adibito a Centro diurno disabili, per la durata di anni 5, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 02.03.2021:
 - art. 4- Manutenzione e oneri gestione: al punto 1) e punto 4) in quanto spese di manutenzione ordinaria e oneri di gestione sono a completo carico del comodatario;
 - art. 12 – Allegati: Forma parte del presente contratto, allegato A) Planimetria
2. Di approvare l'allegata bozza di contratto di comodato gratuito;
3. di procedere alla stipulazione degli atti necessari per addivenire alla 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,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Allegato: bozza di contratto di comodato d'uso gratuito.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 22 DEL 30/03/2021

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 **22** del **30/03/2021**

OGGETTO

RETTIFICA BOZZA CONTRATTO COMODATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 16 DEL 02.03.2021.

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

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 29/03/2021

IL RESPONSABILE DI AREA
ANDREA FOGAGNOLO

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, qui rappresentata dal Dirigente Responsabile della UOC Tecnico Patrimoniale Ing. Roberto De Ponti, domiciliato per la carica presso la sede legale;

L'ANNO DUEMILA E VENTUNO (2021) NEL MESE E NEL GIORNO

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, le quali attività, sono state affidate da parte di ASST Ovest Milanese, in forza della determinazione 2219 del 30/10/2019 al CONSORZIO BLU Cooperativa Sociale, con sede in Via Corrado Masetti, 5 – 40127

Bologna, P IVA 02569290394 a far data dal 1/02/2020 fino a tutto il 31/01/2024.

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 centralizzatisaranno 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 €. _____ tenute conto dell'ammontare degli importi richiesti negli anni precedenti.~~ Il Comodante procederà alla richiesta di rimborso delle quote di competenza previo conguaglio 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

Per Il Comodante

Il Funzionario Responsabile

Area Socio Culturale

Per Il Comodatario

il Dirigente Responsabile

UOC Tecnico Patrimoniale

Ing. Roberto De Ponti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82

e s.m.i. in data dell'ultima firma digitale apposta.