

# COMUNE DI SAN VENANZO

PROVINCIA DI TERNI

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **78** DEL **06.09.2012**

OGGETTO: UTILIZZO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA DI POGGIO  
AQUILONE CONTRATTO DI COMODATO D'USO  
GRATUITO CON L'ASSOCIAZIONE AMICI DI POGGIO  
AQUILONE –

L'anno DUEMILADODICI il giorno SEI del mese di SETTEMBRE alle ore 12.15 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1) VALENTINI Francesca	<i>Sindaco</i>	X	
2) RUMORI Mirco	<i>Assessore</i>		X
3) BINI Waldimiro	<i>Assessore</i>	X	
4) CODETTI Samuele	<i>Assessore</i>	X	
5) SERVOLI Giacomo	<i>Assessore</i>	X	

Fra gli assenti sono giustificati i signori: Rumori - /

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa MILLUCCI Augusta -

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

Il Responsabile del servizio interessato, in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.) esprime parere: *FAVOREVOLE*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to S. Mortaro

Il Responsabile di Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.) esprime parere: *FAVOREVOLE*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA  
F.t. R.Tonelli

- Richiamata la D.G.C. N. 34 del 2.5.2012 con la quale si approva il progetto definitivo per interventi conservativi e cambio di destinazione d'uso dei locali dell'edificio di proprietà comunale ex scuola elementare di Poggio Aquilone a cura dell'Associazione "Amici di Poggio Aquilone", disponibile ad eseguire opere di finitura dell'immobile;
- Esaminato:
  - a) il computo metrico estimativo presentato dall'Associazione Amici di Poggio Aquilone riferito ad interventi di manutenzione straordinaria dei locali edificio ex scuola dell'importo di € 40.903,88 al netto di IVA;
  - b) la relazione tecnica per la stima del valore di mercato dell'immobile allegata, individuato al FG. 26 Part. 84 dalla quale si desume che il canone di affitto presunto è di € 250,00 mensile;
- Dato atto che l'Associazione eseguirà a propria cura e spese ad eseguire ogni lavori di ristrutturazione necessario a rendere l'immobile idoneo per lo svolgimento di attività ricreative e culturali e di interesse collettivo in esecuzione dei lavori indicati nel citato computo estimativo;
- ritenuto di autorizzare l'Associazione Amici di Poggio Aquilone ad eseguire i lavori concedendo in comodato d'uso gratuito alla medesima i locali con destinazione specifica per lo svolgimento di attività socio culturali e sportive di interesse collettivo;
- Esaminato l'allegato contratto di comodato d'uso gratuito;
- Visto il D.Lgs. 267/2000;
- Con voti unanimi

#### DELIBERA

- Di approvare il computo metrico estimativo presentato dall'Associazione Amici di Poggio Aquilone riferito ad interventi di manutenzione straordinaria e cambio destinazione d'uso dei locali dell'edificio ex scuola individuato al Fg. 26 Part. 84;
- Di approvare l'allegata relazione tecnica di stima del valore di mercato dell'immobile redatta dall'ufficio tecnico comunale dalla quale si desume il valore mensile del canone di affitto; (*in atti*)
- Di autorizzare l'Associazione ad eseguire i lavori di cui sopra a propria cura e spese concedendo per anni 15 i locali medesimi in comodato d'uso gratuito;
- Di approvare l'allegato schema di contratto di comodato d'uso gratuito da stipulare tra le parti;
- Di disporre che le spese contrattuali saranno computate al 50% tra le parti;
- Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi di legge con apposita ed unanime votazione.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO UTILIZZO DEI LOCALI FACENTI PARTE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN FRAZIONE POGGIO AQUILONE

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno xxxx del mese di xxxxxx in San Venanzo, nella residenza comunale.

Avanti a me Dr. Augusta Millucci, Segretario Generale del Comune di San Venanzo, autorizzato a rogare i contratti nei quali l'Ente è parte, nella forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97 - comma 4 - lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sono personalmente comparsi:

1. Il Sig. xxxxxx, nato a xxxxxx) il xxxxxx, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Venanzo C.F. P.I. 00185990553, di seguito indicato anche come Comodante;
2. L'Associazione AMICI DI POGGIO AQUILONE (C.F. 90000620550), con sede in San Venanzo (Tr) – Fraz. Poggio Aquilone, rappresentata dal Sig. xxxx, nato a xxxxx il xxxxxx residente in San Venanzo (TR)– Fraz. Poggio Aquilone centro 62, che interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione, in qualità di Presidente Pro Tempore, di seguito denominata “comodatario”.

Componenti della cui identità personale e capacità giuridica io ufficiale rogante sono personalmente certo.

Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza dei testimoni, col mio consenso.

PREMESSO

- 
- il “comodante” è proprietario di un immobile sito in Frazione Poggio Aquilone centro n. 63, censito al catasto di questo Comune al Foglio n. 26, Part. n. 84, già adibito a scuola elementare, attualmente in stato di restauro e risanamento conservativo con cambio d'uso e di destinazione;
  - il “comodante” è addivenuto, con lo scopo di valorizzare culturalmente il territorio di Poggio Aquilone, Frazione di San Venanzo, alla decisione di cedere in comodato l'immobile, attesa sia la natura di interesse collettivo dell'attività svolta dal comodatario, sia l'attuale destinazione dell'immobile stesso, che mediante il presente contratto e le obbligazioni conseguentemente assunte dalle parti verrebbe recuperato alla collettività di Poggio Aquilone, attualmente priva di qualsiasi luogo deputato ad attività socio-culturali-sportive;
  - con delibera di G.C. n. 34 del 02.05.2012 è stato approvato il progetto definitivo riferito al restauro e risanamento conservativo con cambio d'uso e di destinazione dell'edificio di seguito indicato accogliendo la proposta avanzata dall'Associazione Amici di Poggio Aquilone che si rende disponibile alla realizzazione delle opere finalizzate a destinare il locale a circolo ricreativo per la frazione.

Con delibera di G.C. n. 78 del 06.09.2012 si approva la presente convenzione nella quale è previsto di cedere in comodato d'uso gratuito alla Associazione Amici di Poggio Aquilone, con destinazione ad attività socio – culturale - sportiva i locali facenti parte dell'edificio di proprietà del “comodante” sito in Frazione Poggio Aquilone centro 63, destinato a attività socio – culturale - sportiva, censito al Catasto Foglio n. 26, Part. n. 84, della superficie complessiva di mq. 173.00 per anni 15 (quindici) decorrenti dalla data di stipula del presente comodato d'uso gratuito a valere sulla approvata stima dei lavori di restauro e risanamento. I lavori necessari consistono in: realizzazione di intonaci, pavimenti, tinteggiatura, montaggio di infissi esterni ed interni, servizi igienici, opere di sistemazione esterna, ecc. Gli stessi verranno realizzati dal comodatario mediante l'ausilio dei Soci, mentre le materie prime verranno acquistati dall'Associazione da ditte e fornitori specializzati.

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra le Parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

---

**ART. 1** – Le premesse sono parti integrante del seguente articolato.

**ART. 2** Il “**comodante**”, come sopra rappresentato, concede, in comodato d’uso gratuito i locali facenti parte dell’immobile di proprietà comunale, sito in Frazione POGGIO AQUILONE centro 63, censito al Catasto Foglio n. 26, Part. n. 84, della superficie complessiva di mq. 173.00, meglio descritti nella planimetria allegata sub Lett. A), al “**comodatario**” che accetta l’immobile come sopra descritto alle condizioni indicate nel presente atto.

**ART. 3** – Il “**comodatario**” dovrà adibire l’immobile a propria sede sociale e/o ad attività ricreative e culturali, e comunque di interesse collettivo, compatibili con lo statuto associativo, esclusa dunque qualsiasi destinazione di natura commerciale extra sociale, con divieto di sublocazione.

**ART. 4** – Il “**comodante**” autorizza il “**comodatario**” ad eseguire a proprie spese ogni lavoro di ristrutturazione necessario a rendere l’immobile, attualmente in fase di restauro e risanamento conservativo, idoneo alla destinazione di cui all’art. 3 che precede, che sia autorizzato nelle forme di legge dagli organi tecnici comunali e nel rispetto delle normative vigenti in materia igienico-sanitarie e di sicurezza.

**ART. 5** – Dalla di stipula del presente contratto, il “**comodatario**” sarà responsabile del pagamento delle forniture di acqua, energia elettrica, rete gas/metano e servizio raccolta rifiuti solidi urbani, relative ai locali dell’immobile adibito a circolo successivamente all’agibilità degli stessi, nonché ogni altro onere e/o spesa che per legge competono al “**comodatario**”. Il “**comodante**” autorizza sin d’ora il “**comodatario**” a richiedere l’allaccio dell’immobile alla rete gas/metano, acquedotto, energia elettrica, ecc. a propria cura e spese.

**ART. 6** – La durata del comodato è stabilita in anni 15 (quindici), dalla data di stipula del presente atto. Al termine del contratto, l’immobile verrà restituito al comodante, senza che il “**comodatario**” possa pretendere alcun indennizzo per le migliorie apportate all’immobile.

**ART. 7** – Sono a carico del “**comodatario**” i seguenti oneri e obblighi:

- a) la manutenzione ordinaria dell’immobile, la pulizia dei locali, degli arredi e delle attrezzature ogni qualvolta si renda necessario;
- b) tutte le spese relative ai consumi delle utenze ed alla volturazione delle utenze;
- c) l’osservanza di tutte le disposizioni di legge vigenti.

Il “**comodatario**” dichiara peraltro che nessun lavoratore dipendente o assimilato presterà servizio presso la struttura, avvalendosi esclusivamente dell’opera dei Soci e/o volontari non retribuiti.

Qualora le necessità future ne richiedessero l’occupazione di soggetti terzi il “**comodatario**” dovrà attenersi alle normative vigenti.

**ART. 8** – Il “**comodatario**” è responsabile:

- a) della conservazione dell’immobile che deve essere utilizzato secondo la sua specifica destinazione, con cura e diligenza;
- b) della custodia dell’immobile durante l’orario di apertura;
- c) di eventuali danni o infortuni non riconducibili agli obblighi della proprietà occorsi a chiunque per tutta la durata della concessione e durante l’orario di apertura;
- d) Dell’inosservanza delle normali regole di prudenza al fine di evitare incidenti, danni e infortuni.

**ART. 9** – Il “**comodatario**” si impegna a tenere sollevato il Comune da responsabilità di ordine civile per ogni e qualsiasi danno possa derivare a terzi, cose o persone in dipendenza e conseguenza dell’attività esercitata.

A tal fine il “**comodatario**” provvederà a stipulare apposite polizze, senza franchigia, per eventuali infortuni patiti da coloro che prestano attività presso la struttura e per eventuali danni causati a terzi nel corso dell’espletamento dell’attività, con massimale non inferiore, per polizza RC verso Soci e terzi, a € 1.000.000,00. Copia della polizza dovrà essere consegnata al comodante prima del rilascio dell’agibilità.

**ART. 10** – Il “comodatario” dovrà permettere l’accesso all’immobile da parte dei funzionari del Comune, previo avviso, al fine di controllare l’adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto;

**ART. 11** – Il “comodatario” si impegna: a mettere a disposizione, senza nulla eccepire, i locali ed i servizi necessari per allestire i seggi elettorali in occasione delle consultazioni, rendendoli liberi da ogni intralcio e da ogni segno di identificazione di propaganda; tutto questo ad insindacabile giudizio dell’Ufficio Elettorale;

- a) a mettere a disposizione i locali agli Enti pubblici (Comune, Regione, ecc.) per riunioni ed incontri con i Cittadini;
- b) a mettere a disposizione i locali per organizzazioni private (partiti, sindacati, associazioni, ecc.) per riunioni e/o incontri con la cittadinanza;
- c) a mettere a disposizione dei singoli Cittadini per incontri, riunioni, ecc.;

Ai soggetti evidenziati ai punti c) e d) il Comodatario potrà richiedere un contributo per rimborso spese (gas, luce, acqua, ecc.).

**Art. 12** - Le spese del presente contratto sono a carico delle parti nella misura del 50%.

**Art. 13**- Per quanto non espressamente previsto si applicano le norme del codice civile inerenti al contratto di comodato e le leggi speciali vigenti in materia.

**Art. 14** - Per ogni controversia è competente il Foro di Orvieto.

Il Sig. Buratti Giampaolo, nella sua qualità su espressa, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, presta consenso al trattamento dei dati di cui il personale viene a conoscenza, indispensabili alla disciplina dei rapporti nascenti dal presente contratto.

Richiesto, io ufficiale rogante, ho ricevuto il presente atto, scritto su supporto informatico da persona di mia fiducia su pagine intere sei e fin qui della settima pagina, del quale ho dato lettura alle parti che a mia richiesta l’hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione con me lo sottoscrivono.

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
F.to VALENTINI Francesca

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa MILLUCCI Augusta

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che è copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo;

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) ed è stata compresa nell'elenco n. **675** in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (*art. 125, del T.U. n. 267/2000*).

*Dalla residenza comunale, li 07.02.2013*

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa MILLUCCI Augusta

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal **07.02.2013** al ..... ed è divenuta esecutiva il .....

Essendo stato l'atto dichiarato immediatamente eseguibile dalla Giunta Comunale (Art. 134 comma 4 D.Lgs 267/2000);

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D.Lgs. 267/2000);

*Dalla residenza comunale, li .....*

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa MILLUCCI Augusta