



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 58

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: COMODATO D'USO GRATUITO LOCALI ADIBITI A SEDE DELL'ASSOCIAZIONE C.A.I. SEZIONE DI BOLOGNA, EX CASA CUSTODE COLONIE DALLOLIO - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.

Addì **SEDICI GIUGNO DUEMILASEDICI**, alle ore **14:15**, nella sala di Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1) Fabbri Maurizio	- SINDACO	Presente
2) Aureli Daniela Enrica	- VICE-SINDACO	Assente
3) Mazzoni Davide	- ASSESSORE	Presente
4) Roccheforti Elena	- ASSESSORE	Assente
5) Tarabusi Tommaso	- ASSESSORE	Presente

Assiste il **Segretario Comunale Dott.ssa Brizzi Clementina**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Fabbri Maurizio, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Territorio e Sviluppo

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Segretario Comunale

- Sindaco

- Assessore _____

- _____

OGGETTO:

COMODATO D'USO GRATUITO LOCALI ADIBITI A SEDE DELL'ASSOCIAZIONE
C.A.I. SEZIONE DI BOLOGNA, EX CASA CUSTODE COLONIE DALLOLIO -
APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Castiglione dei Pepoli è proprietario di un immobile sito nel medesimo comune, in via Dallolio n. 90, facente parte del complesso “ex colonie Dallolio” e costituito da due piani: un piano terra ad uso appartamento protetto e un piano primo ad uso uffici;
- a seguito di richiesta da parte dell'Associazione C.A.I. di Bologna – sottosezione Roberto Venturi” di Castiglione dei Pepoli, con lettera del 29/03/2016 prot. n. 3337, l'Amministrazione Comunale ha dato la propria disponibilità a concedere all'Associazione suddetta, con contratto di comodato d'uso gratuito, parte dei locali ubicati al piano primo dell'immobile suddetto, per essere adibiti a sede sociale;
- i locali, privi di arredi, oggetto della concessione, sono identificati catastalmente al foglio 34 mappale 443 parte, aventi una superficie complessiva di 94,00 mq., oltre all'uso del piazzale comune retrostante l'edificio;
- Al fine di regolare i rapporti tra le parti è necessario addivenire alla stipula di un contratto di comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art.1801 del c.c., il cui schema viene allegato al presente deliberato;

Visto il T.U., come da D. Leg.vo n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti, in base all'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000, n. 267, i pareri come riportati nell'allegato sub lett. A) che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con Voti Unanimi resi nei modi di legge;

DELIBERA

1. **Di Accettare**, per le motivazioni evidenziate alla premessa, la richiesta da parte dell'Associazione C.A.I. di Bologna, di cessione in comodato d'uso gratuito dei locali come sopra individuati, ubicati al piano primo del fabbricato posto in via Dallolio n. 90, distinto nel vigente catasto fabbricati al foglio 34 mappale 443 parte, per una durata di anni nove decorrenti dalla data di stipulazione del relativo contratto;
2. **Di Approvare** lo schema dell'atto di comodato d'uso e della planimetria dimostrativa con evidenziata in azzurro l'area in oggetto, allegati alla presente deliberazione come parti integrati e sostanziali;
3. **Di Dare Atto** che, come indicato nello schema dell'atto di comodato, le spese per il consumo di gas ed energia elettrica saranno a carico del comodatario mentre le spese per l'acqua potabile saranno a carico del Comune e imputata al capitolo di spesa corrente relativi alla gestione degli immobili;
4. **Di Mandare** copia della presente all'area territorio e sviluppo per l'esecuzione e in particolare al Responsabile dell'Area Territorio e Sviluppo per la firma del Contratto stesso in nome e per conto di questo Comune (a ciò espressamente autorizzato) con facoltà di inserire clausole d'uso e di correggere errori materiali;
5. **Di Dichiarare** il presente atto *immediatamente eseguibile* a mente dell'art. 134, 4° comma, del D. Leg.vo n. 267/2000.

COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

Provincia di Bologna

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE, SITI IN VIA DALLOLIO N. 90 ALL'ASSOCIAZIONE C.A.I. SEZIONE DI BOLOGNA PER L'ATTIVITA' DELLA SOTTOSEZIONE DI CASTIGLIONE 'ROBERTO VENTURI' - VAL BRASIMONE.

L'anno duemilasedici, addì _____ -del mese di _____ nella Residenza Comunale di Castiglione dei Pepoli, con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale oltre all'esemplare per il registro, da valere a tutti gli effetti di legge

T R A

l'Amministrazione Comunale di Castiglione dei Pepoli, con sede in Piazza Marconi n. 1, P. IVA 00702191206 e C.F. 80014510376, rappresentata dal Sig. Alessandro Aldrovandi, nato a San Benedetto Val di Sambro, il 10.07.1961, in qualità di responsabile dell'area territorio e sviluppo, che agisce in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. ____ del _____;

E

CAI SEZIONE DI BOLOGNA, cod. fisc. 80071110375, rappresentato dal sig. Romiti Mario, nato a Bologna, il 01 maggio 1952, in qualità di Presidente;

Premesso che:

- il Comune di Castiglione dei Pepoli è proprietario di un immobile sito nel medesimo comune, in via Dallolio n. 90, facente parte del complesso ex colonie Dallolio (ex casa del custode), al cui piano primo sono posti locali desinati a uffici, non ancora utilizzati.
- La richiesta pervenuta dal Reggente della sottosezione 'Roberto Venturi' del Club Alpino Italiano di Bologna, prot.3337 del 29/03/2016, di poter utilizzare detti locali.
- l'Amministrazione Comunale, ha valutato positivamente la richiesta in quanto, a

fronte dell'uso gratuito di detti locali posti al primo piano per essere adibiti a sede del CAI di Bologna tramite la Sottosezione 'Roberto Venturi', la stessa Associazione si impegna a mantenere pronto all'uso l'appartamento protetto, privo di arredi, posto al piano terra e ad eseguire la manutenzione del parco a castagneto circostante il complesso "ex-colonie Dallolio";

- i locali, privi di arredi, oggetto del comodato d'uso gratuito, costituiscono la porzione al primo piano del fabbricato identificato nel vigente catasto fabbricati al foglio 34 con il mappale 443, cat. A4;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 – Il Comune di Castiglione dei Pepoli, rappresentato dal Sig. Alessandro Aldrovandi, in qualità di responsabile dell'area territorio e sviluppo, cede in comodato d'uso gratuito al "Club Alpino Italiano" - sezione di Bologna, rappresentata dal Sig. Mario Romiti, in qualità di Presidente, che accetta, i locali posti al piano primo della struttura sita nel medesimo comune, in via Dallolio n. 90, privi di arredi, identificati catastalmente al Foglio 34, mappale 443 parte, aventi una superficie complessiva di 94,00 mq. oltre all'uso di parte del piazzale retrostante l'edificio, quale parte comune, così come indicato nella planimetria allegata;

ARTICOLO 2 – Il presente contratto avrà la durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso. La restituzione del bene oggetto del contratto di comodato viene regolata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1809 del Codice Civile.

ARTICOLO 3 – Il Comodatario dichiara di ricevere i locali in buono stato manutentivo ed idonei all'uso convenuto. Eventuali riserve in ordine allo stato dei medesimi dovranno essere indicate nell'apposito verbale di consegna. Al termine del contratto i locali dovranno essere riconsegnati nell'identico stato in cui sono stati ricevuti, salvo il deperimento d'uso.

ARTICOLO 4 – Il Comodatario si obbliga a servirsi dei locali di cui sopra con la diligenza del buon padre di famiglia, a non destinarli ad altro uso che non sia quello previsto, a non cedere seppure temporaneamente l'uso, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito. È naturalmente fatta salva la possibilità di dare in uso detti locali al soci CAI della sottosezione "R. Venturi" di Castiglione dei Pepoli, al fine di attuare i contenuti del presente contratto, così riportato in premessa;

ARTICOLO 5 – Sono a carico del comodatario, che provvederà alle relative vulture, le spese relative alle utenze (riscaldamento a gas, energia elettrica), ad esclusione dell'acqua potabile, relativamente ai locali in oggetto.

ARTICOLO 6 – Le spese di manutenzione ordinaria dei locali sono a carico dell'Associazione (es. pulizia e controllo caldaia murale a gas), che si impegna inoltre, per quanto possibile e mediante l'esclusivo apporto di lavoro volontario dei propri soci, a mantenere pronto all'uso l'appartamento protetto posto al piano terra e alla pulizia e governo del parco-castagneto circostante (di proprietà Comunale); le spese di manutenzione straordinaria dei locali e dell'intero edificio sono a carico del Comune di Castiglione dei Pepoli.

ARTICOLO 7 – L'Amministrazione Comunale, in qualità di proprietaria della struttura, ne assicura la conformità alla vigente normativa edilizia, urbanistica ed in materia di sicurezza;

ARTICOLO 8 – All'atto della consegna dell'immobile dovrà essere sottoscritto apposito verbale di consegna e dovranno essere consegnate al comodatario le certificazioni di conformità degli impianti elettrici e termoidraulici.

ARTICOLO 9 – Il Comodatario dovrà consentire al Comodante l'accesso di locali, oggetto del contratto, per i controlli e le ispezioni che si rendessero necessarie. Il Comodatario si obbliga ad usarlo con diligenza e a non apportare alcuna modifica, addizione o miglioria anche agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del

Comodante, che comunque sarà sempre esonerato dall'obbligo di corrispondere qualsivoglia indennità.

ARTICOLO 10 – E' riconosciuta al Comodatario la possibilità di recesso anticipato dal contratto, previa comunicazione di preavviso scritto al Comune di almeno 3 (tre) mesi. Resta inteso che per sopravvenuti motivi di interesse pubblico l'Amministrazione può chiedere in qualsiasi momento la restituzione dell'immobile previo preavviso di 6 (sei) mesi.

ARTICOLO 11 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI E PER DANNI

Il Comodatario è l'unico e solo responsabile della conduzione dell'immobile, dei rapporti con i propri associati e verso terzi.

In ogni caso il Comodatario s'intende espressamente obbligato a tenere sollevato il Comune di Castiglione dei Pepoli da tutti i danni, sia diretti che indiretti, che potessero comunque e a chiunque (persone o cose, compresi) derivare in dipendenza o connessione all'uso dei locali e aree oggetto del comodato, sollevando il Comune stesso da qualsiasi azione, pretesa, richiesta, sia in via giudiziaria che stragiudiziale che potessero comunque e da chiunque promuoversi.

A tale scopo il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, polizze assicurative con compagnie e società primarie per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone o cose (incluso anche il Comune di Castiglione dei Pepoli) con massimali adeguati.

In caso di atti vandalici e furti, il Concessionario ha l'obbligo di segnalarli al Comune, al fine di permettere a quest'ultimo la denuncia di sinistro alla compagnia assicurativa. Il Concessionario, se intende assicurare contro il furto e gli atti vandalici i propri beni, eventualmente presenti nei locali, dovrà stipulare con oneri a suo carico apposita polizza assicurativa.

Il Concessionario risponde inoltre, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno

dovesse verificarsi a persone o cose causato dai frequentatori dei locali. A tal fine dovrà provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa.

ARTICOLO 12 – Il presente atto è soggetto a registrazione a termine fisso ai sensi del D.P.R. n. 131/86. Le spese di registrazione e l'imposta di bollo sono a carico del Comodatario.

ARTICOLO 13 – Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicano gli artt. del codice civile da 1803 a 1812 e le altre disposizioni di legge vigenti in materia;

ARTICOLO 14 – A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, il Comodante elegge domicilio presso la sede del Comune a Castiglione dei Pepoli, in piazza Marconi n. 1 e il Comodatario presso la propria Sede Legale a Bologna, via Stalingrado n. 15. Competente è il Foro di Bologna.

ARTICOLO 15 – Il Comodante, ai sensi dell'articolo 13 del D.L. 196/2003, informa che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Letto, confermato, sottoscritto.

Comune di Castiglione dei Pepoli

per il Comune

il Responsabile di Area terr. e sviluppo

(Alessandro Aldrovandi)

per il CAI

Il Presidente

Mario Romiti



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 58 /GC del 16/06/2016

avente ad oggetto: **COMODATO D'USO GRATUITO LOCALI ADIBITI A SEDE DELL'ASSOCIAZIONE C.A.I. SEZIONE DI BOLOGNA, EX CASA CUSTODE COLONIE DALL'OLIO - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA
(F.to Aldrovandi Alessandro)

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
(F.to Antonelli Denise)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to FABBRI MAURIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA BRIZZI CLEMENTINA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata sulla sezione Albo Pretorio del sito web istituzionale di questo Comune dal 22/06/2016 al 07/07/2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 - 1° co. - del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 32 - 1° co. - della L. 69 del 18.06.2009, e viene inoltre contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari come previsto dall'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

Castiglione dei Pepoli, addì 22/06/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

F.to COLLINA ROBERTA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il giorno **16/06/2016**

☒ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - 4° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

Castiglione dei Pepoli, addì 16/06/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

F.to COLLINA ROBERTA

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme al suo originale per quanto riguarda il contenuto del provvedimento e per quanto riguarda tutte le attestazioni ad esso riferite.

Castiglione dei Pepoli, addì 23/06/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
