



CASTEL D'AIANO
CASTEL DI CASIO
CASTIGLIONE DEI PEPOLI
GAGGIO MONTANO
GRIZZANA MORANDI
MARZABOTTO
MONZUNO
SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO
VERGATO

ORIGINALE

DELIBERAZIONE

Nr. 58

Data 09/11/2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO DI PORZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

L'anno duemilaquindici, questo giorno nove del mese di novembre alle ore 15:00, convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze, si è riunita la Giunta.

All'appello nominale risultano presenti:

SINDACI	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
Argentieri Salvatore	Assessore	P	
Brunetti Mauro	Assessore		A
Fabbri Maurizio	Assessore	P	
Franchi Romano	Assessore	P	
Gnudi Massimo	Assessore	P	
Leoni Graziella	Assessore	P	
Mastacchi Marco	Assessore	P	
Santoni Alessandro	Assessore	P	
Tanari M. Elisabetta	Assessore	P	

Presenti n. 8

Assenti n. 1

Partecipa ed assiste il **Segretario Direttore** Dott. Pieter J. Messino'.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Presidente**, Romano Franchi, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Premesso che:

- l'INPS Direzione Provinciale di Bologna ha formulato specifica richiesta di poter disporre di locali adeguati al fine di assicurare il mantenimento della propria Agenzia di Vergato, garantendo il servizio precedentemente erogato ai cittadini dell'ambito territoriale montano;
- l'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese ha avviato un percorso di razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare ed in particolare degli spazi a propria disposizione finalizzato ad assecondare l'adeguato svolgimento dei servizi associati e degli ulteriori servizi che l'Unione è in procinto di esercitare per conto dei Comuni aderenti, secondo il percorso di riordino territoriale normativamente previsto, superando l'attuale dislocazione dei servizi dell'Unione (irrazionale e poco funzionale), nell'ottica di polarizzare le proprie attività, razionalizzando collegamenti e connessioni, consentendo contestualmente di dismettere e razionalizzare l'utilizzo dei locali attualmente in godimento a titolo oneroso, attraverso un ripensamento della dislocazione logistica dei servizi di cui è titolare (DCC nr. 13/2015);
- l'Unione ha attualmente in godimento una porzione di immobile sita in piazza della Pace 4 a Vergato, catastalmente contraddistinta al C.F. Foglio nr.45 particella nr. 324 sub. nr. 10, piani primo e secondo del fabbricato, presso il quale hanno sede alcuni propri uffici;

Considerato che per espressa previsione statutaria:

- L'Unione si costituisce per lo svolgimento di una pluralità di funzioni e servizi dei Comuni aderenti, in conformità alle vigenti leggi in materia. A tal fine, essa costituisce ambito ottimale per la gestione associata;
- E' compito dell'Unione promuovere l'integrazione dell'azione amministrativa fra i Comuni che la costituiscono;
- A tale scopo l'Unione garantisce ed assicura piena e concreta attuazione dei principi dell'azione amministrativa a livello territoriale, individuando forme e momenti di coordinamento costanti con i Comuni membri e con gli altri Enti pubblici operanti sul suo territorio;

Visto il contratto di concessione in comodato d'uso gratuito, allegato in schema sub a) al presente provvedimento;

Dato atto che il predetto contratto:

- Disciplina la concessione in comodato d'uso gratuito alla direzione Provinciale INPS di Bologna di una porzione dei locali in godimento all'Unione siti in p.zza della Pace 4, individuati al piano secondo del fabbricato;

- Definisce la durata del predetto rapporto contrattuale in anni 5, con decorrenza diversificata in funzione del progressivo trasferimento degli uffici dell'Unione;
- Risponde alla precipua finalità di assicurare il mantenimento dei servizi nei territori montani, evitandone il progressivo depauperamento per effetto del trasferimento e della centralizzazione dei servizi statali, con contestuale aggravio dei disagi e delle difficoltà per i cittadini del territorio;

Ritenuto pertanto di provvedere in merito;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è corredata dei previsti pareri in ordine alla regolarità da parte dei Responsabili dei Servizi competenti;

Con voti unanimi formalmente espressi;

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in parte narrativa, la concessione in comodato d'uso gratuito alla direzione Provinciale INPS di Bologna di una porzione dei locali attualmente in godimento dell'Unione siti in p.zza della Pace nr. 4, individuati al piano secondo del fabbricato, come da contratto allegato in schema sub a) al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

DI DICHIARARE, con voto favorevole unanime, espresso con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a causa dell'urgenza, ai sensi dell'art. 134 4° comma del T.U.E.L. n. 267/2000.

CONTRATTO DI COMODATO USO GRATUITO DI PORZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

Con la presente scrittura privata

tra

L'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese, con sede in Vergato, p.zza della Pace 4, C.F. 91362080375, qui rappresentata dal Presidente Romano Franchi, che interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta, di seguito indicato con la qualifica di "comodante";

e

I'INPS - ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE - con sede legale in Roma, Via Ciro il Grande, 21 - Codice Fiscale 80078750587 e Partita IVA 02121151001, rappresentato dal Dr. Giuliano Quattrone, nato il 30/06/1954 a Reggio di Calabria (RC) il quale interviene in qualità di Direttore Regionale Inps Emilia Romagna delegato dal Presidente di detto Istituto con atto del 30 giugno 2015 repertorio 80938/21543, del notaio Paolo Castellini - Via Orazio,31 - 00192 Roma, di seguito indicato con la qualifica di "comodatario",

Premesso che

- l'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese ha in godimento una porzione di immobile sita in piazza della Pace 4 a Vergato, demaniale denominato "ex casa del Fascio di Vergato", per una superficie di mq 585, catastalmente contraddistinta al C.F. Foglio nr.45 particella nr. 324 sub. nr. 10, piani primo e secondo del fabbricato, presso il quale hanno sede alcuni propri uffici;
- in esecuzione del contratto di concessione d'uso sottoscritto mediante scrittura privata in data 22/06/1977, legittimante il godimento medesimo, l'Unione ha comunicato la sub concessione di parte dei locali in disponibilità all'INPS Direzione Provinciale di Bologna, per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali;
- con deliberazione di Consiglio dell'Unione nr. 13/2015, l'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese ha deliberato l'acquisizione al proprio patrimonio immobiliare degli immobili siti nel fabbricato di via Berlinguer 301 a Vergato, presso il quale hanno sede altri locali già di proprietà dell'Ente al fine di sviluppare una polarizzazione delle proprie attività, razionalizzando collegamenti e connessioni, consentendo contestualmente di dismettere e razionalizzare l'utilizzo dei locali attualmente in godimento a titolo oneroso, attraverso un ripensamento della dislocazione logistica dei servizi di cui è titolare, anche in funzione del complesso percorso del processo di riordino territoriale delineato dalla normativa vigente (L.R. 21/2012) tuttora in corso, che determinerà in prospettiva l'ulteriore aggregazione di servizi e funzioni, con la conseguente necessità di disporre di soluzioni logistiche e spazi adeguati;

- che contestualmente l'INPS Direzione Provinciale di Bologna ha formulato specifica richiesta di poter disporre di locali adeguati al fine di assicurare il mantenimento della propria Agenzia di Vergato, garantendo il servizio precedentemente erogato ai cittadini dell'ambito territoriale montano di Camugnano, Castel D'Aiano, Castel Di Casio, Castiglione dei Pepoli, Gaggio Montano, Granaglione, Grizzana Morandi, Lizzano in Belvedere, Marzabotto, Monzuno, Porretta Terme, San benedetto Val di Sambro, Vergato;
- con deliberazione di Giunta dell'Unione NR. 58/2015 l'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese ha approvato la concessione in comodato d'uso gratuito all'INPS direzione Provinciale di Bologna di una porzione dell'immobile sito a Vergato, p.zza della Pace 4, piano secondo;

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono quanto segue:

1. Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, la porzione di immobile sita al secondo piano di p.zza della Pace 4, Vergato, identificata catastalmente al Catasto fabbricati di Vergato Foglio nr.45 particella nr. 324 sub. nr. 10, come graficamente identificata nel rilievo planimetrico allegato al presente atto, a destinazione di Agenzia territoriale INPS di Vergato. Il bene è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, affinché il comodatario se ne serva gratuitamente per le proprie finalità istituzionali ed in particolare per l'erogazione dei relativi servizi ai cittadini.
2. La durata della concessione in comodato d'uso gratuito della porzione identificata è fissata in anni 5 (cinque) con decorrenza dal **01 ottobre 2015**. Tale decorrenza opera per una porzione dell'immobile, composta da nr 03 locali. La restante porzione sarà consegnata libera da persone e cose indicativamente entro la data del 1° gennaio 2016 e comunque solo a completamento del trasferimento degli uffici dell'Unione presso i nuovi locali di via Berlinguer a Vergato. La scadenza del presente è fissata per tutti i locali identificati al **31.12.2020**. La concessione è rinnovabile con atto espresso delle parti.
3. Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta motivata ed urgente necessità di interesse pubblico, è concesso di richiederne il rilascio con un preavviso di almeno tre mesi.
4. La presente concessione di comodato d'uso gratuito perde efficacia e per effetto viene risolta nell'ipotesi in cui, per sopravvenute esigenze di razionalizzazione logistica o di revisione della spesa, il comodatario trasferisca altrove la propria sede o la propria attività di front-office per l'erogazione di servizi al cittadino.
5. Il comodatario dichiara che gli immobili di cui trattasi sono conformi alle caratteristiche ed alle condizioni indicate ed idonei all'uso pattuito, e si impegna a riconsegnarli alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.
6. È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento della porzione di immobile concesso. Inoltre il comodatario si obbliga ad utilizzare i

beni unicamente per la loro destinazione e per le proprie finalità istituzionali, con esclusione quindi di usi o attività diverse.

7. Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria della porzione di immobile concessa nonché quelle relative al loro adeguamento (cablaggi, sistemazioni, ecc...) ed alla loro gestione saranno a carico del comodatario mentre quelle di natura straordinaria resteranno a carico del comodante. Sono interamente a carico del Comodatario le spese relative ai servizi di pulizia dei locali destinati alla Agenzia INPS.

Le spese relative alla fornitura dell'acqua, della luce elettrica e del riscaldamento, attualmente intestate al Comodante, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine verranno ripartite semestralmente in base alla superficie utilizzata.

Il Comodatario provvederà alla manutenzione e gestione dei propri estintori - presidi antincendio - nell'area utilizzata.

8. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-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 cessazione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

9. Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al comodatario.

10. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare da fatti non imputabili al comodante, nonché per responsabilità conseguenti alla mancata fornitura dei servizi afferenti l'immobili (compreso riscaldamento, ascensore, energia elettrica, etc.). Il comodatario è inoltre 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.

11. Il Comodante dichiara altresì che la porzione dello immobile, sede della agenzia territoriale Inps, rientra nella polizza Globale Fabbricati Civili incendio e catastrofi in essere e responsabilità Civile.

12. L'inadempimento da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione.

13. Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

14. 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.

15. Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.

16. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il comodante ha il proprio domicilio.

Letto, approvato e sottoscritto

ILCOMODANTE

IL COMODATARIO

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver preso espressa visione e di approvare specificatamente tutte le clausole, ed in particolare quelle di cui ai seguenti nr. identificativi: 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 14.

ILCOMODANTE

IL COMODATARIO

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA
DELL'UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE N° 58/2015**

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO DI PORZIONE DI
IMMOBILE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Romano Franchi

Il Segretario Direttore

Dott. Pieter J. Messino'

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

L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.