



Ufficio: PATRIMONIO-ESPROPRI-SISMA 1997

CIG:

COPIA DI

DETERMINAZIONE N. 247 DEL 19-03-2019

Oggetto: **CONCESSIONE IN COMODATO ONEROSO A TEMPO INDETERMINATO ALLA ASSOCIAZIONE "LA ZATTERA" DI SAN SEVERINO MARCHE I LOCALI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO EX CISTERCENSI, INDIVIDUATI AL F. N. 152 DEL NCEU CON LA P. 207 SUB 4, CON INGRESSO PRINCIPALE IN VICOLO SAN LORENZO.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamato l'atto Sindacale n. 3 del 07/01/2008 di nomina a Responsabile dell'Area Tecnica;

Premesso che:

- il Comune di San Severino Marche è proprietario di porzione dell'immobile sito in Via Salimbeni/vicolo San Lorenzo "ex Convento Cistercensi" e che lo stesso fabbricato è in parte destinato a sede dell'archivio storico, in parte è stato ceduto in comodato gratuito a vari Enti ed Associazioni, in parte è utilizzato come magazzino comunale ed in parte è disponibile in quanto non necessario per attività comunali;
- il Signor Gregorietti Lorenzo, in qualità di Presidente dell'Associazione "La Zattera" di San Severino Marche, con propria nota prot. n. 30449 del 15/10/2016, ha chiesto la disponibilità di un locale per lo "svolgimento delle varie attività culturali per il territorio e per il Comune";
- "La Zattera" è iscritta all'Albo delle Associazioni fin dall'anno 2006 (giusta determinazione dirigenziale n. 7 del 12/01/2006).
- Con deliberazione n. 59 del 14/03/2017 la Giunta comunale ha stabilito quanto segue:

[...]

- 1) Di concedere in comodato gratuito, ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del codice civile, decorrente dal 15/03/2017 i locali comunali facenti parte del fabbricato "ex Convento Cistercensi", individuati al F. n. 152 del NCEU con la p. 207 sub 4, con ingresso principale in vicolo San Lorenzo, in favore dell'Associazione "La Zattera" di San Severino Marche, per lo svolgimento delle proprie "attività culturali per il territorio e per il Comune".
- 2) Di dare atto che, per quanto attiene la durata, si fa riferimento all'art. 1810 c.c. "Comodato senza determinazione di durata" che esplicitamente prevede: "Se non è stato convenuto un termine né questo risulta dall'uso a cui la cosa doveva essere destinata, il comodatario è tenuto a restituirla non appena il comodante la richiede".
- 3) Di stabilire che alla firma del contratto di comodato interverrà per il Comune il Responsabile dell'Area Tecnica e che tutte le spese contrattuali e di registro necessarie saranno poste a carico dell'Associazione "La Zattera".

[...]

- Con determinazione n. 244 del 01/04/2017 sono state più dettagliatamente indicate le condizioni da prevedere nel contratto di comodato in parola;



Tenuto conto che l'Amministrazione comunale ha successivamente manifestato la volontà di concedere alla "Zattera" i suddetti locali comunali, facenti parte del fabbricato "ex Convento Cistercensi", dietro il versamento di un ristoro annuale di € 600,00 che la stessa Associazione dovrà corrispondere al Comune a parziale copertura delle spese di manutenzione straordinaria degli stessi locali;

Dato atto che con atto n. 30 dell'11/02/2019 la Giunta comunale pertanto, a parziale modifica della deliberazione n. 59 del 14/03/2017, ha stabilito quanto di seguito indicato:

[...]

- 1) *Di concedere, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del Codice Civile e cioè nella forma del "comodato" oneroso a tempo indeterminato, alla Associazione "LA ZATTERA" i locali comunali facenti parte del fabbricato "ex Convento Cistercensi", individuati al F. n. 152 del NCEU con la p. 207 sub 4, con ingresso principale in vicolo San Lorenzo, per essere adibiti a sede della medesima Associazione e con divieto di utilizzo per altre attività di qualsiasi genere, se non espressamente autorizzate dal Comune, quantificando in € 50,00/mese (€ 600,00/anno) il ristoro a favore di questo Ente da parte del comodatario, a parziale modifica di quanto disposto con la deliberazione di Giunta comunale n. 59 del 14/03/2017;*
- 2) *Di stabilire che il suddetto comodato oneroso decorrerà dalla data di stipula del relativo contratto, mentre per la durata si fa riferimento all'art. 1810 c.c. "Comodato senza determinazione di durata" che esplicitamente prevede: "Se non è stato convenuto un termine né questo risulta dall'uso a cui la cosa doveva essere destinata, il comodatario è tenuto a restituirla non appena il comodante la richiede";*
- 3) *Di stabilire, inoltre, che alla firma del contratto di comodato oneroso interverrà per il Comune il Responsabile dell'Area Tecnica e che tutte le spese contrattuali e di registro necessarie saranno poste a carico dell'Associazione "La Zattera".[...];*

Ritenuto altresì necessario provvedere, prima della stipula del contratto di comodato oneroso, alla predisposizione di un punto di allaccio per la fornitura dell'energia elettrica dei locali in parola, ponendo le relative spese a carico del Comune;

Tenuto conto che l'A.S.S.E.M. S.p.A. di San Severino Marche ha comunicato informalmente che il costo per la predisposizione di una connessione di bassa tensione è pari a circa € 600,00, iva 22% compresa;

Tutto ciò premesso;

Visti gli artt. 16, 17 e 18 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 21/03/2001;

Atteso di dover dare esecuzione agli indirizzi dettati dall'Amministrazione comunale, adottando i consequenziali atti gestionali;

Dato atto che tutte le spese afferenti la stipula del contratto di comodato gratuito saranno a completo carico dell'Associazione "La Zattera";

Visti gli artt. 1803 e successivi del Codice Civile "Del comodato";

Visto l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) dell'immobile in parola (Cod. certificato 2014-44518 – validità anni 10) predisposto ai sensi del D.Lgs. 192/2005 dall'Ing. Fanesi Laura;

Richiamati:

- l'atto di Giunta Comunale n. 38 del 16/02/2019 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) definitivo per la gestione dell'esercizio finanziario 2019;



- il Bilancio di Previsione del corrente anno, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 12 dell'11/02/2019;
- il D. Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", con particolare riferimento agli artt. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza" e 192 "Determinazioni a contrarre e relative procedure";

DETERMINA

- 1) la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di concedere, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del Codice Civile e cioè nella forma del "comodato" oneroso a tempo indeterminato, alla Associazione "LA ZATTERA" i locali comunali facenti parte del fabbricato "ex Convento Cistercensi", individuati al F. n. 152 del NCEU con la p. 207 sub 4, con ingresso principale in vicolo San Lorenzo, per essere adibiti a sede della medesima Associazione e con divieto di utilizzo per altre attività di qualsiasi genere, se non espressamente autorizzate dal Comune, quantificando in € 50,00/mese (€ 600,00/anno) il ristoro a favore di questo Ente da parte del comodatario, secondo quanto stabilito dalla Giunta comunale con la deliberazione n. 30 dell'11/02/2019, a parziale modifica del disposto della deliberazione G.C. n. 59/2017;
- 3) Di stabilire che il suddetto comodato oneroso decorrerà dalla data di stipula del relativo contratto, mentre per la durata si fa riferimento all'art. 1810 c.c. "Comodato senza determinazione di durata" che esplicitamente prevede: "Se non è stato convenuto un termine né questo risulta dall'uso a cui la cosa doveva essere destinata, il comodatario è tenuto a restituirla non appena il comodante la richiede";
- 4) Di stabilire, inoltre, che alla firma del relativo contratto interverrà per il Comune il Responsabile dell'Area Tecnica e che tutte le spese contrattuali e di registro necessarie saranno poste a carico dell'Associazione "La Zattera";
- 5) Di dare atto che la parte comodataria è costituita custode dell'immobile consegnato. La parte comodante, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile in questione per accertarne lo stato ed il buon uso. Inoltre l'Associazione "La Zattera" dovrà produrre la polizza RCT (Responsabilità Civile contro Terzi) da rinnovare annualmente, trasmettendo al Comune copia dell'avvenuto pagamento;
- 6) Di dare mandato al Servizio Manutenzioni di provvedere, prima della stipula del contratto di comodato oneroso, all'adeguamento dell'impianto elettrico dei locali ceduti in comodato con la predisposizione di una connessione di bassa tensione da richiedere all'A.S.SE.M. S.p.A. di San Severino Marche;
- 7) Di imputare la spesa relativa al suddetto adeguamento dell'impianto elettrico, pari ad € 600,00 iva 22% compresa, al Capitolo 79/4 del Bilancio 2019;
- 8) Di dare atto infine che:
 - a. il Responsabile della spesa ha adempiuto agli obblighi previsti dal combinato disposto degli art. 9, comma 1, lettera a) del D.L. N. 78/2009 convertito, con modificazioni, dalla Legge 3 agosto 2009, N. 102 e 183, comma 8 del T.U.E.L. (modificato dal D.lgs. 126/2014) che recita "Al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa. Qualora lo stanziamento di cassa, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale,



- l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi";
- b. l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa, di cui all'Art. 147-bis, comma 1 del T.U.E.L, è insito nella sottoscrizione del presente provvedimento, al momento della sua adozione, da parte del Responsabile dell'Area, sottoscrizione con la quale viene anche implicitamente dichiarata la regolarità e correttezza delle relativa azione amministrativa;
 - c. l'esercizio del controllo preventivo di regolarità contabile ai sensi dell'Art. 147-bis, comma 1, 2° periodo del D.Lgs. 267/2000, è espresso dal Responsabile del servizio finanziario, mediante formulazione del visto di regolarità contabile, allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
 - d. la spesa conseguente all'impegno assunto con il presente provvedimento sarà esigibile, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. N. 118/2011 e del principio contabile applicato n. 2 allegato al D.P.C.M. 28/12/2011 nell'esercizio 2019.



Visti i seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Parere di regolarità tecnica del responsabile dell'Area: Favorevole

San Severino Marche, li 19-03-2019

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Parere di regolarità contabile del responsabile Area Finanziaria: Favorevole

San Severino Marche, li 19-03-2019

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
f.to PIERETTI CRISTINA

Viene assunto l'atto ai sensi dell'art. 183, comma 9 del T.U.E.L.

San Severino Marche, li 19-03-2019

Il Responsabile dell'Area
f.to PANCALLETTI ANDREA

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

San Severino Marche, li 19-03-2019

Il Responsabile Area Finanziaria
f.to PIERETTI CRISTINA

La suesposta determinazione è divenuta esecutiva e ne viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, Il Funzionario

Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 29-03-19 al 12-04-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 13-04-19

Il Funzionario
f.to

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario