



# COMUNE DI COLONNELLA

*PROVINCIA DI TERAMO*

**ORIGINALE - DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 19  
Del  
7.4.2016

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE INDIRIZZO  
POLITICO AMMINISTRATIVO PER APPROVAZIONE  
SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO  
ONEROSO**

L'anno **duemilasedici** addì **sette** del mese di **aprile** alle ore **19.35** si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

			Presente	Assente
1	LEANDRO POLLASTRELLI	Sindaco	X	
2	PONTUTI MIRELLA	Vicesindaco	X	
3	PEPERINI ARMANDO	Assessore	X	
4	MORETTI CLAUDIO	Assessore		X
5	VAGNONI NAZZARENO	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione ai sensi di art.97, comma 4°, lettera a), del D.lgs n.267/2000, il Segretario Comunale **Dott. Luca DI EUGENIO**.

Il Sindaco, Geom **Leandro POLLASTRELLI** constatato che il numero degli intervenuti rende legale e valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare la materia in oggetto

## LA GIUNTA COMUNALE

**MENZIONATA** la lettera del Sig Mario Di Giacinto, Presidente del Circolo Terza Età di Colonnella, prot n. 10509 del 12.12.2015, con cui si chiedeva la cessione a titolo gratuito del locale, sito in Via Gabriele D' Annunzio , in Colonnella, di proprietà del Comune di Colonnella.

**SPECIFICATO**, che non è possibile la cessione a titolo gratuito dei un bene comunale.

**ACCLARATO**, che la fattispecie negoziale meglio integrabile , nel caso di specie, è il contratto di comodato a titolo oneroso.

**CHIARITO**, che il Comune di Colonnella, in quanto ente , a fini generali, deve comunque curare gli interessi e promuovere lo sviluppo della comunità amministrata.

**SOTTOLINEATO**, che compito dell' ente locale, rectius, Comune di Colonnella consiste nel rimuovere gli ostacoli al progresso economico e sociale, sulla base di quanto espresso dalla Costituzione Italiana.

**PRECISATO** che al principio generale della redditività del bene si deroga in nome Dell'assenza di uno scopo di lucro dell' attività concretamente svolta dal soggetto destinatario del bene, quale, nel caso di specie, il Circolo Terza Età di Colonnella.

**MENZIONATO** l'art 3, comma 3 dello Statuto del Comune di Colonnella, che recita *che il Comune ispira inoltre la propria azione ai seguenti criteri e principi:*

*a) Superamento degli squilibri economici, sociali e territoriali esistenti nel proprio ambito...*

**RICHIAMATO** l'art 48 del Dlgs n. 267/2000.

**RITENUTO OPPORTUNO** manifestare, ai sensi di art 107 del D.Lgs n°267/2000, l'indirizzo politico- amministrativo :

a)accogliere l'istanza del Sig Mario Di Giacinto, Presidente del Circolo Terza Età di Colonnella, prot n. 10509 del 12.12.2015;

b)approvare lo schema di contratto di comodato d'uso oneroso, composto da n. 20 articoli, allegato "A", che costituisce parte integrante e sostanziale della delibera de qua;

c) autorizzare il Sindaco di Colonnella a sottoscrivere il contratto;

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile del Settore, in ordine alla regolarità tecnica , ai sensi all' art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi

### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** le premesse come parte integrante e sostanziale della delibera de qua e quale motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990.
2. **DI MANIFESTARE**, ai sensi di art 107 del Dlgs n. 267/2000, l'indirizzo politico- amministrativo ,
  - a)accogliere l'istanza del Sig Mario Di Giacinto, Presidente del Circolo Terza Età di Colonnella, prot n. 10509 del 12.12.2015;
  - b)approvare lo schema di contratto di comodato d'uso oneroso, composto da n. 20 articoli, allegato "A", che costituisce parte integrante e sostanziale della delibera de qua;
  - c) autorizzare il Sindaco di Colonnella a sottoscrivere il contratto;
- 3.**DI DICHIARARE**, con separata votazione favorevole unanime legalmente espressa, la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi di art 134, 4 comma del Dlgs n. 267/2000.

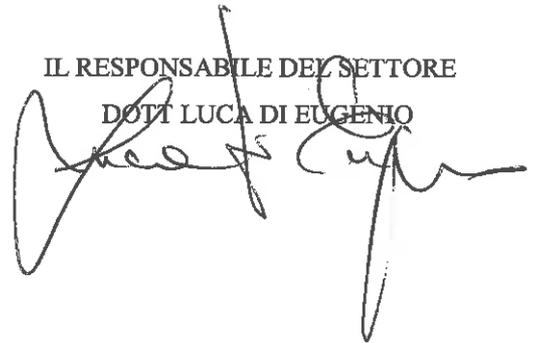
**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
Ai sensi di art 49 del Dlgs n. 267/2000



FAVOREVOLE

Ad esclusione del profilo tecnico-urbanistico

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
DOTT LUCA DI EUGENIO



**Contratto di comodato d'uso oneroso di immobile urbano**  
**SCRITTURA PRIVATA**

L'anno duemilasedici, il giorno .....del mese di....., con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge

tra

1) L'Amministrazione Comunale di Colonnella, rappresentato dal Sindaco pro tempore di Colonnella Leandro Pollastrelli nato a

e

2) "Circolo Terza Età rappresentato dal Sig. Mario Di Giacinto nato a..... (Prov ), il .....il quale compare esclusivamente nella sua qualità di Presidente del Circolo Terza Età , come risulta da

**Premessa**

- Richiamata la delibera di Giunta Comunale di Colonnella n....., esecutiva ai sensi di legge ., avente per oggetto: ..... richiamato l'art 1803 del codice civile, che definisce il contratto di comodato, quale contratto , con cui una parte detta comodante consegna all' altra parte ,detta comodatario una cosa mobile od immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta.;

-specificata la natura onerosa del comodato d'uso, oggetto del presente contratto;

-menzionato l' obbligo di custodia che compete al comodatario ai sensi del combinato disposto degli articoli 1804 e 2051 del codice civile;

- considerato che le parti, a seguito di vari contatti ed incontri, intendono addivenire alla stipula di un contratto di comodato avente ad oggetto una porzione dell'immobile, descritta in allegato al presente atto, ubicato a Colonnella in via G. D'Annunzio, di proprietà del Comune, da destinare a sede del Circolo Terza Età di Colonnella,

**PER QUESTI MOTIVI**

**si conviene e stipula** quanto segue:

**1) PREMESSA**

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**2) OGGETTO**

il Comune di Colonnella, comodante, concede in comodato al Circolo Terza Età, d'ora in avanti denominata anche comodatario , che accetta e riceve, la porzione dell'immobile di sua proprietà, come appresso descritta: immobile sito in Colonnella, Via G. D'Annunzio, avente una superficie netta da di mq ..... e raggugliata commerciale di mq ....., identificato nel catasto del Comune di Colonnella con Foglio ..... Particella ....., categoria ....., classe ....., consistenza ..... vani, R.C. € ..... La porzione in comodato è costituita da un ampio locale. E' compreso anche l'uso comune dell'ingresso e del vano scala principale dell'edificio.

Il tutto meglio individuato nelle allegate planimetrie che fanno parte integrante del presente contratto.

### **3) USO DI LOCALI**

Il comodatario si impegna ad usare i predetti locali per le attività previste nello Statuto del Circolo Terza Età.

### **4) CONDIZIONI DI FATTO DELL' IMMOBILE**

Qualunque modifica al presente contratto può avvenire solo con delibera di Giunta.

### **5) DURATA DEL COMODATO D'USO ONEROSO**

Il Comodato avrà decorrenza dal \_\_\_\_\_ e avrà la durata di anni ( uno ).

### **6) DISDETTA**

L'eventuale disdetta ,da parte del Circolo Terza Età, dovrà essere intimata per iscritto , mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o per posta elettronica certificata , almeno sei mesi prima della scadenza.

### **7) DIRITTO DI PRELAZIONE**

Il Comune di Colonnella riconosce al Circolo Terza Età, per tutta la durata contrattuale, il diritto di prelazione nell'acquisto per il caso che il Comune di Colonnella intenda trasferire, a titolo oneroso, l'immobile oggetto di comodato.

### **8) SPESE A CARICO DI COMODATARIO**

Sono a carico del Comune di Colonnella le spese di riscaldamento, illuminazione, forza motrice, consumo di acqua, pulizia, manutenzione ordinaria e tutti gli altri oneri derivanti dalla normale utilizzazione dei locali per le esigenze istituzionali dell'Ente comodatario.

### **9) OBBLIGO DI RESTITUZIONE DEI LOCALI**

Alla scadenza del contratto, il Circolo Terza Età è obbligata a restituire i locali nello stato normale di usura, dovuto ad un buon uso degli stessi, e con tutte le modifiche e migliorie apportate per lo svolgimento delle attività, per cui sono stati acquisiti, senza avere alcunché a pretendere, a nessun titolo, nei confronti del Comune di Colonnella. Se, però , durante il termine convenuto sopravviene un urgente ed imprevisto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata.

E' da considerare giustificato motivo di recesso la volontà dell'Amministrazione di adibire la struttura ad altra finalità istituzionale del Comune di Colonnella.

### **10) DOMICILIO DEL COMODATARIO – CIRCOLO TERZA ETÀ**

Il domicilio del comodatario è eletto, ai fini di questo contratto , all'indirizzo dell'immobile ceduto in comodato d'uso oneroso, anche qualora in seguito più non occupi i locali.

### **11) OBBLIGO DI CUSTODIA DEL COMODATARIO – CIRCOLO TERZA ETÀ**

Il comodatario è tenuto a custodire ed a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo oneroso, sia a titolo gratuito.

Il comodatario è costituito custode dell' immobile , oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, etc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell' uso dell' .

Le migliorie, riparazioni o modifiche , eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il compenso del comodante, salvo per sempre per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato, in cui questi li ha restituiti.

La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistiche –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 cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno eventualmente valore di tolleranza , priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario

## **12) ESONERO DI RESPONSABILITA' DI COMODANTE-COMUNE DI COLONNELLA**

Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni, che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di portiere, o inquilini o terzi in genere

Il comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità di acqua, gas o di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio , ivi compreso il riscaldamento / condizionamento, il citofono anche se dovuto a guasti di impianti o ritardi nella riparazione degli stessi

## **13) ONERE DI REGISTRAZIONE E SPESE DI REGISTRAZIONE**

L'onere della registrazione del contratto di comodato oneroso presso l' Agenzia delle Entrate e le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del Circolo Terza Età.

## **14) DIVIETO DI CESSIONE DI CONTRATTO D'USO ONEROSO**

E' fatto espresso divieto di cessione del contratto di comodato d'uso oneroso, senza consenso scritto del comodante.

## **15) OBBLIGO DI USO**

Il comodatario potrà servirsi dell' immobile solo per l'uso determinato dal contratto.; in caso contrario, il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

## **16) INTERPRETAZIONE E/O ESECUZIONE DI CONTRATTO**

Per quanto attiene all' esecuzione e/o interpretazione del presente contratto di comodato d'uso oneroso si rinvia all' Autorità Giudiziaria competente.

Il Foro è quello di Teramo

## **17) VALORE DEL CONTRATTO**

Il valore del presente contratto di comodato d'uso oneroso è determinato in euro cinquanta l'anno da parte del Circolo Terza Età al Comune di Colonnella. Il versamento deve essere effettuato entro e non oltre il 31 maggio 2016.

## **18) USO DI IMMOBILE**

Il Comune di Colonnella si riserva l'uso dell'immobile per 15 giorni annui al fine di concedere ad altre associazioni che ne facciano richiesta scritta, il locale, comunicando la sovracitata con un congruo preavviso scritto al comodatario.

## **19) POLIZZA ASSICURATIVA**

Il Comandatario si obbliga a stipulare ed a mantenere in vita per tutta la durata del presente contratto una polizza assicurativa presso una compagnia di primaria importanza e per un congruo massimale, stabilito dall'Ufficio Tecnico, contro tutti i rischi che possono gravare sull'immobile e per responsabilità civile, il comodatario dovrà esibire copia della polizza e della quietanza di pagamento del premio.

## **20) RINVIO**

Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, le parti fanno esplicito rinvio quanto previsto dall' articolo 1803 e seguenti del Codice Civile in materia di comodato e alle altre leggi vigenti in materia di rapporti obbligatori.

Letto, approvato e sottoscritto.

Colonnella, li

La parte comodante  
Comune di Colonnella  
Sindaco Pro Tempore  
Geom. Leandro Pollastrelli

La parte comodataria  
Circolo Terza Età  
Mario Di Giacinto

Allegato  
Certificato di destinazione urbanistica  
Planimetria  
Marca da bollo

Letto approvato e sottoscritto

IL SINDACO

GEOM. LEANDRO POLLASTRELLI



IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. LUCA DI EUGENIO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente delibera è affissa all'Albo Pretorio on line del Comune di Colonnella

dal 09/04/2016 al 24/04/2016 per rimanervi gg.15 consecutivi ai sensi di art.124, comma 1, del D.lgs 267/2000.

La presente delibera contestualmente all'affissione è inviata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. N. 267/2000, con nota prot. n. 2988 del 09/04/2016

IL RESPONSABILE DELL' AREA  
Dott Luca Di Eugenio



**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

che la presente deliberazione è divenuta immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4°, D.lgs n. 267./2000

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell' art. 134, comma 3°, del D.lgs n. 267/2000.



IL SEGRETARIO COMUNALE di COLONNELLA  
Dott LUCA DI EUGENIO