



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Seduta del **02/03/2018** N. 19

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO PER SEDE CENTRO PER L'IMPIEGO DI ISCHIA TRA LA CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI E IL COMUNE DI ISCHIA.

L'anno , addì **due** , del mese di **marzo** , alle ore **13,00** nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge. Presiede l'adunanza **FERRANDINO VINCENZO**, nella sua qualità di **SINDACO** .

Sono presenti gli Assessori Comunali:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
MAZZELLA AGOSTINO	VICESINDACO	SI
RISPOLI FRANCESCO	ASSESSORE	SI
RONGA SALVATORE	ASSESSORE	SI
CHIARIELLO ANNA MARIA	ASSESSORE	SI
SASSO MARIANNA	ASSESSORE	No

Assiste il Segretario Generale dott. Giovanni Amodio

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

La Giunta Comunale

Premesso

- che nel comune di Casamicciola Terme, alla Via Regina Margherita n. 31, è ubicato l'immobile di proprietà della Città Metropolitana di Napoli destinato a sede del Centro per l'impiego di Ischia;
- che in data 21 agosto 2017 si è verificato nel comune di Casamicciola Terme un sisma che ha arrecato danni strutturali alla sede del CPI di Ischia, tal che il Datore di lavoro della Città Metropolitana di Napoli ha disposto l'interdizione degli uffici, in attesa della verifica statica e delle condizioni di agibilità a causa dei danni subiti dai suddetti locali;
- che il personale di servizio presso il CPI di Ischia è stato trasferito temporaneamente presso il CPI di Pozzuoli, al fine di accogliere l'utenza dell'isola di Ischia;
- che con nota prot. 148600 del 05/09/2017 il Consigliere delegato Promozione dello sviluppo economico ed Attività produttive, Politiche del lavoro e Formazione professionale, dr. Vincenzo Carbone, a firma congiunta con la Dirigente della Direzione Funzioni Statali e Regionali, d.ssa Renata Monda, chiedeva al Sindaco del Comune di Ischia di verificare la disponibilità temporanea,

fino al 31/12/2017, di locali da adibire a sede del CPI di Ischia, al fine di congiurare ulteriori disagi agli utenti dell'isola che necessitano di fruire dei servizi erogati dal Centro per l'impiego, attualmente costretti a recarsi presso il CPI di Pozzuoli;

- che con nota prot. n. 153723 del 13/09/2017 il Comune di Casamicciola Terme trasmetteva alla Città Metropolitana di Napoli la prescrizione dei provvedimenti strutturali da adottare per l'agibilità dei locali sede del Centro per l'impiego;

- che con nota prot. n. 28891 del 15/09/2017 e successiva nota prot. n. 35174 del 15/11/2017, il Sindaco del Comune di Ischia comunicava che l'Amministrazione Comunale, nelle more del ripristino dei locali siti in Casamicciola Terme alla Via Principessa Margherita n. 31, rendeva disponibili i locali siti in Via Morgioni da poter destinare in via temporanea a Centro per l'impiego, al fine di evitare disagi all'utenza residente nei Comuni dell'isola di Ischia e si dichiarava disponibile a stipulare la necessaria convenzione;

- che il Comune di Ischia con successiva nota prot. n. 2739 del 26/01/2018 comunicava alla Città Metropolitana di Napoli l'ultimazione dei lavori concernenti i locali siti alla Via Morgioni, e quindi l'immediata disponibilità degli stessi;

- che la Città Metropolitana di Napoli con nota prot. n. 32764 del 19/02/2018, acquisita al protocollo generale del Comune al n. 4914 del 20/02/2018, trasmetteva lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito, disciplinante gli obblighi e le condizioni dell'accordo tra le parti;

Visto lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito allegato sub A);

Ritenuto doversi procedere all'approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito per la destinazione temporanea dei locali siti alla Via Morgioni a Centro per l'impiego di Ischia;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 della legge 267/2000 e ss.mm. ed ii.

Ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono per riportati e trascritti:

- 1) di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito per la destinazione temporanea dei locali siti alla Via Morgioni a Centro per l'impiego, tra la Città Metropolitana di Napoli ed il Comune di Ischia, disciplinanti gli obblighi e condizioni dell'accordo, qui allegato sub A);
- 2) di demandare al Responsabile del Patrimonio Comunale, ing. Gaetano Grasso, la sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito di cui al punto precedente, in nome e per conto del Comune di Ischia, nonché ogni altro adempimento necessario per l'attuazione del presente provvedimento;
- 3) di allegare il prospetto riepilogativo dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18/08/2000 n. 267, e ss.mm. ed ii.
- 4) di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. 267/2000, e ss.mm. ed ii.

Il Presidente
Dott. Vincenzo Ferrandino

Il Segretario Generale
Dott. Giovanni Amodio

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

TRA

Comune di Ischia, con sede a Ischia Via _____, C.F. _____ di seguito denominato "Comodante", nella persona di _____, , domiciliato ai fini del presente atto presso la sede del Comune.

E la Città Metropolitana di Napoli con sede in Napoli Piazza Matteotti, 1 - P. IVA n. _____, di seguito indicato come "Comodatario", in persona _____), domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della Città Metropolitana

E quando congiuntamente indicati, "Parti"

PREMESSO CHE:

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile sito in via _____ a Ischia composta di n. _____ vani, della superficie di circa _____ mq, di cui all'allegata planimetria (All. n. 1), in catasto _____.

A seguito della consegna materiale dei locali verrà redatto apposito verbale di consegna in duplice copia, sottoscritto da entrambe le Parti.

Concede altresì le relative pertinenze indicate nell'allegata planimetria (All. n. 2).

Il Comodante garantisce al Comodatario l'accesso, ventiquattro ore su ventiquattro, sette giorni su sette, con modalità concordate (All. n. 3).

Art. 2 Durata

La durata del presente contratto è stabilita in _____, con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione.

Il Comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al Comodante al quale è concesso in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed inderogabile necessità, di richiederne il rilascio con un tempo di preavviso non inferiore ad anni _____ dalla data in cui il rilascio deve avere esecuzione.

E' comunque fatta salva la facoltà di richiedere il rinnovo del presente contratto agli stessi patti e condizioni.

Art. 3 – Gratuità

Il presente contratto viene stipulato a titolo gratuito

Art. 4 Sopralluogo dell'immobile e riconsegna

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di avere visitato i locali, dei quali riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di consegna debitamente sottoscritto dalle Parti, nonché l'idoneità degli stessi all'uso determinato dalle Parti. Il Comodatario si impegna altresì a riconsegnare i locali e le pertinenze nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Se l'immobile si deteriora per il solo effetto dell'uso per cui è stato consegnato e senza colpa del Comodatario, questi non risponde del deterioramento. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile dovranno essere

improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

Art. 5 Oneri

Le spese ordinarie per il godimento dell'immobile, le spese di pulizia e le utenze sono poste a carico del Comodatario. Per quanto riguarda le utenze le relative spese saranno a carico del Comodatario. Le eventuali spese straordinarie, sostenute per la conservazione della cosa, saranno di competenza del Comodante.

Art. 6 Divieto di cessione del contratto

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto.

Il Comodatario si riserva il diritto di operare per il tramite di soggetti terzi.

E' inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti.

La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Art. 7 Interventi migliorativi

Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Art. 8 Ispezioni

È diritto del Comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto.

Art. 9 Garanzie

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto.

Art. 10 Obblighi di custodia del Comodatario.

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata. Se il Comodatario non adempie ai suddetti

obblighi è facoltà del Comodante chiedere la risoluzione del contratto e l'immediata restituzione del bene, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

Art. 11 Norme di richiamo

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi e regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

Art. 12 Modifica al contratto

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 13 Spese di registrazione

Il presente comodato sarà registrato in caso d'uso, con relativa spesa a carico della Parte richiedente.

Art. 14 Foro competente

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Napoli.

Resta altresì inteso che, essendo la parte normativa del presente contratto stata oggetto di ampia valutazione tra le Parti, non trova applicazione nel caso di specie l'art. 1341 c.c.

_____ li _____

IL COMODANTE

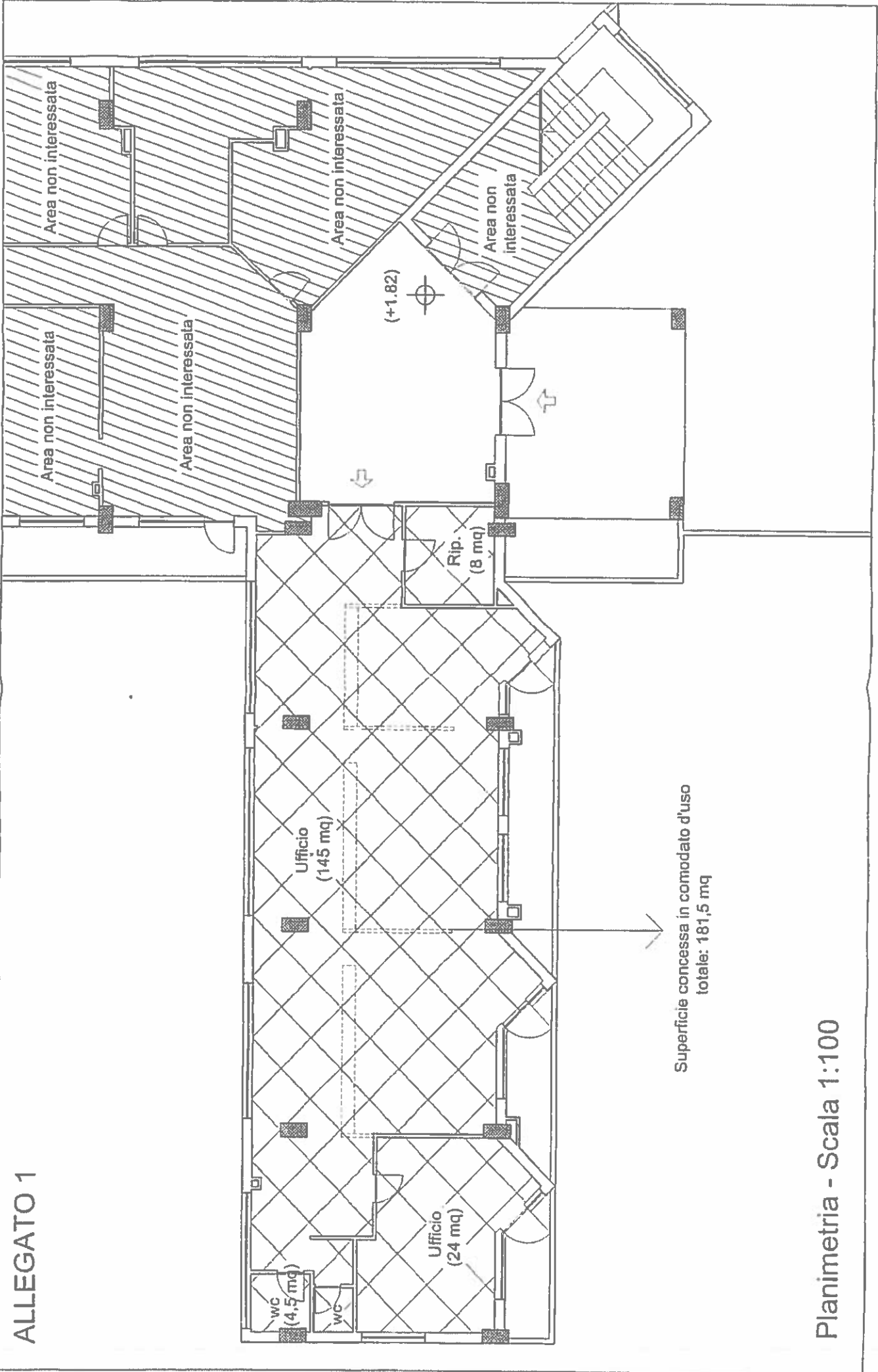
IL COMODATARIO

Si allega:

All. 1: Planimetria dei locali.

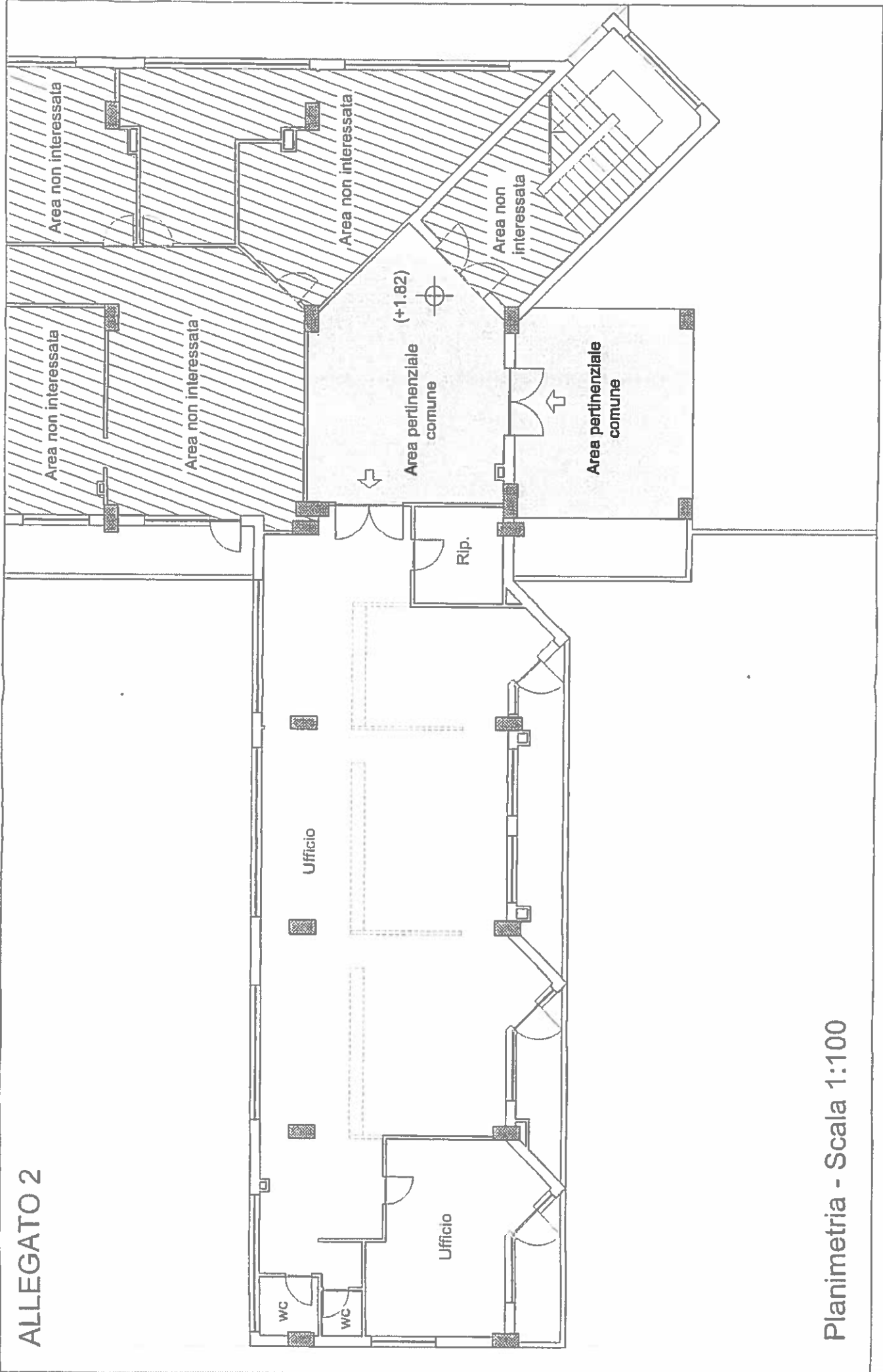
All. 2: Planimetria con indicazione delle pertinenze.

ALLEGATO 1



Planimetria - Scala 1:100

ALLEGATO 2



Planimetria - Scala 1:100

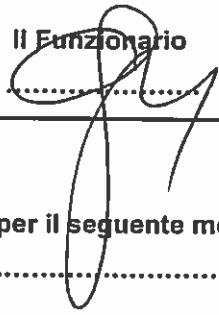
RELAZIONE ISTRUTTORIA

Vedi proposta

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Li

Il Funzionario



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

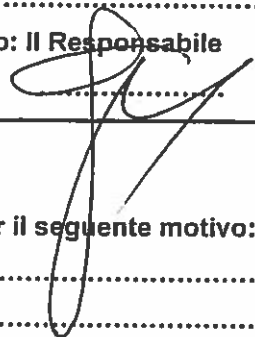
Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/~~sfavorevole~~ per il seguente motivo:

.....
.....
.....

Li

Il Responsabile

Visto: Il Responsabile



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

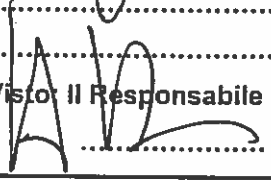
Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/~~sfavorevole~~ per il seguente motivo:

.....
.....
.....

Li

Il Responsabile

Visto: Il Responsabile



IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Si attesta la copertura finanziaria, come da prospetto che segue:

Somma da impegnare € Cap. Missione.....

Somma stanziata in bilancio € Titolo

Somme già impegnate €

Somma disponibile €

IMPEGNO N.

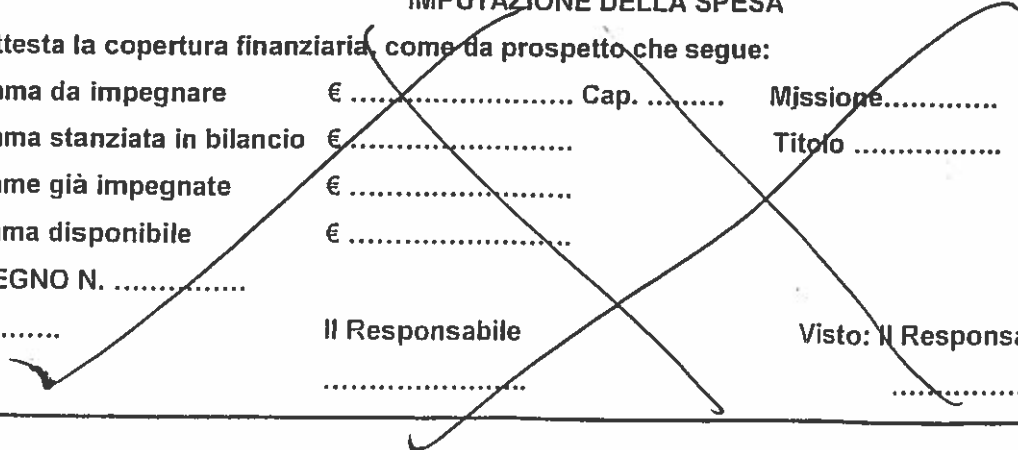
Li

Il Responsabile

Visto: Il Responsabile

.....

.....



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 22 MAR. 2018

Il Responsabile

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**

CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art. 125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267, è stata comunicata ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. 8177 del 22 MAR. 2018

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il _____

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**
