



COMUNE DI LIVERI

(Città Metropolitana di Napoli)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 8 del 23/01/2025	OGGETTO: Concessione in comodato d'uso gratuito di un locale di proprietà comunale alla Coldiretti di Napoli.
-------------------------------	--

L'anno Duemilaventicinque, il giorno 23 (Ventitre) del mese di Gennaio alle ore 13.30 in Liveri nella sede del Palazzo Comunale sita in Piazza Municipio, convocata secondo le modalità prescritte, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
Ing. Raffaele Coppola	<i>SINDACO</i>	SI	
Sig. Andrea Lanzara	<i>VICESINDACO</i>	SI	
Sig. Domenico Perroni	<i>ASSESSORE</i>		SI

Partecipa e ne cura la verbalizzazione (art.97, comma 4°, D. Lgs.267/2000) il Segretario Comunale Dott. Raffaele Quindici.

Presiede l'Ing. Raffaele Coppola nella sua qualità di Sindaco, il quale constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento in oggetto.



COMUNE DI LIVERI

Città Metropolitana

Piazza Municipio, 1 80030 LIVERI

Tel 0818255890; Fax 0818255467

Sito Internet: www.comune.liveri.na.it

E-Mail: tecnico@comune.liveri.na.it

OGGETTO: *Concessione in comodato d'uso gratuito di un locale di proprietà comunale alla Coldiretti di Napoli*

La Giunta Comunale

Premesso che:

- questo Ente è proprietario di un locale annesso alla Scuola dell'Infanzia in via C. Soprano, di recente ristrutturato per un utilizzo diverso dalle finalità scolastiche;
- la Coldiretti di Napoli, nella persona del Direttore, Dott. Salvatore Loffreda, in data 24 novembre 2024 inoltra richiesta di assegnazione di uno spazio da destinare all'apertura di una nuova sede di coldiretti a Liveri, quale punto di riferimento di assistenza e tutela soprattutto nei settori sociali, tecnico economico, sindacale, tributario, del lavoro e in quello della regolamentazione della piccola affittanza;
- l'apertura della predetta sede rappresenterà un solo luogo fisico ma un cuore pulsante a sostegno dell'intera comunità;
- è stato individuato come sede fisica il locale annesso alla scuola materna "Luigi Sbarra" ex sede della Protezione civile di recente ristrutturato e idoneo all'uso di cui sopra;

Visto lo Statuto della Coldiretti da cui emerge specificatamente all'art.2 che la Federazione provinciale non ha scopi di lucro ma ha per oggetto suo proprio ed essenziale l'adempimento delle finalità sindacali generali e degli scopi previsti dall'art. 2 dello Statuto della Confederazione nazionale Coldiretti e in particolare sostenere, a livello provinciale, lo sviluppo dell'impresa e dell'attività agricola e ittica in tutte le sue espressioni;

Visto l'art. 2 dello Statuto comunale che recita: " *Le funzioni di cui il Comune ha la titolarità sono individuate dalla legge per settori organici; esse attengono:alla cura ed allo sviluppo del territorio delle attività economico produttive, avendo particolare attenzione all'agricoltura ed all'artigianato che da sempre rappresentano la vocazione fondamentale dell'economia locale* " ;

Visto il codice del III Settore ex Decreto legislativo 3 luglio 2017 n.117;

Ritenuto di provvedere ad assegnare in comodato d'uso gratuito il locale di cui sopra a favore della Coldiretti di Napoli;

Acquisito il parere di regolarità tecnica di cui all'art.49, comma 1, D.L.vo n.267/2000 e s. m. ed i., come riportato in calce al presente atto;

Con voti favorevoli unanimi resi in forma di legge;



COMUNE DI LIVERI

Città Metropolitana

Piazza Municipio, 1 80030 LIVERI
Tel 0818255890; Fax 0818255467
Sito Internet: www.comune.liveri.na.it
E-Mail: tecnico@comune.liveri.na.it

DELIBERA

- 1) **Di approvare** la narrativa di cui in premessa che qui si intende integralmente riportata;
- 2) **Di concedere** in comodato d'uso gratuito il locale di proprietà comunale annesso alla Scuola dell'Infanzia in via c. Soprano per la durata di anni 3 (tre) decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto di comodato, salvo eventuale rinnovo;
- 3) **Di dare atto** che i canoni relativi alle le utenze ivi presenti sono a carico della Coldiretti così come le volture della stesse;
- 4) **Di approvare** lo schema di contratto di concessione da sottoscrivere con la suindicata federazione che viene allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
- 5) **Di autorizzare** il Sindaco, quale legale rappresentante, alla sottoscrizione del contratto di cui sopra;
- 6) **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con successiva e separata votazione unanime favorevole, resa nella forma di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, D.L.vo n.267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Si esprime parere FAVOREVOLE
di regolarità tecnica, ai sensi
dell'art. 49, comma 1, del D.L.vo
n. 267/2000.
Il Responsabile
Arch. A. [Signature]

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE COMUNALE

L'anno _____ il giorno del mese di con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge

TRA

IL COMUNE DI LIVERI (CF - P.IVA: 02035850383) con sede in LIVERI, Piazza Municipio, nella persona del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e Patrimonio, _____, nato a _____ incaricato per lo svolgimento delle relative funzioni, con decreto sindacale n. del (COMODANTE);

E

_____ cod.fisc. con sede legale a in Via, nella persona del suo Legale Rappresentante nato a il e residente a in Via (COMODATARIO);

P R E M E S S O

- Che il Comune di _____ è proprietario dei locali siti in Via, piano, individuati catastalmente al Foglio particella sub, di mq;
- che con delibera di Giunta Comunale n. del, è stata approvata _____
- che con determina n. _____ del _____

C I O ' P R E M E S S O

le parti convengono di stipulare quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO.

1. Il presente contratto ha per oggetto la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali dell'immobile sito in Via, piano, individuati catastalmente al Foglio particella sub, di mq come meglio identificati nel verbale di sopralluogo e nella planimetria allegata, di proprietà del Comune di _____;
2. L'immobile viene concesso in uso alla _____ sopra indicata per essere destinato esclusivamente all'esercizio delle attività proprie della _____;
3. Il Comodatario si impegna a consentire l'utilizzazione dei locali concessi in uso da parte del Comune per finalità di interesse generale concordandone di volta in volta i tempi e le modalità, su richiesta dei competenti uffici del Comune.

ART. 2 DURATA

1. **Il comodato avrà la durata di anni 3 (tre)**, con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione, salvo rinnovo . È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione a terzi del contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.
2. **La cessazione della concessione - alla sua scadenza - avviene senza necessità di disdetta.**
3. **Il comodato può essere revocato per ragioni di pubblico interesse come specificato al successivo art. 7.**
4. Al termine della concessione, non potrà essere riconosciuto alcuna indennità o rimborso al Comodatario.

ART. 3 - UTENZE

1. Tutte le spese delle utenze (energia elettrica, gas, acqua e fognatura, rifiuti, ecc.) sono a carico della comodataria. L'eventuale suddivisione in millesimi è riportata nel verbale di sopralluogo allegato.
2. Qualora non sia realizzabile l'intestazione delle utenze al Comodatario e la separazione dei contatori - entro 6 mesi dalla concessione - si provvederà alla previsione di un forfait da versare al Comune, con cadenza annuale o concordata, in ragione della superficie dell'immobile concesso, della frequenza di utilizzo, nonché dei consumi/pagamenti complessivi sostenuti dal Comune.

ART. 4 – PRESA IN CONSEGNA E CUSTODIA DELL'IMMOBILE CONCESSO

Il comodatario sottoscrivendo il presente contratto dichiara:

- a. di aver visitato i locali concessi in uso e di averli trovati in buono stato ed adatti all'uso convenuto, accettandoli nello stato di fatto in cui si trovano;
- b. di prendere in consegna i locali, ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi;
- c. di impegnarsi ad utilizzare i locali concessi in uso secondo le modalità previste dal presente atto di concessione e con la *“diligenza del buon padre di famiglia”*;

ART. 5 - RESPONSABILITA' DEL COMUNE

Il Comune si impegna a consegnare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ART. 6 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

1. Il comodatario, oltre a quanto previsto nelle altre parti del presente accordo, si obbliga in particolare:
 - a) a norma dell'art. 1804 del Codice Civile, a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;
 - b) a **non variare la destinazione dell'utilizzo dei locali concessi.**
 - c) a **non cedere ad altri** l'immobile concesso in uso;
 - d) **ad acquisire dalle competenti autorità ogni eventuale autorizzazione che sia necessaria** per l'utilizzo dell'immobile per l'espletamento delle attività previste.
 - e) a **tenere in ordine e puliti i locali;**

- f) **ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria** sull'immobile in concessione per garantirne la buona conservazione
 - g) **ad osservare, durante il periodo della concessione, tutte le disposizioni per l'utilizzo dell'immobile che vengano impartite dal Comune;**
 - h) **a risarcire al Comune eventuali danni arrecati all'immobile** durante la concessione o al termine della concessione.
 - i) **a comunicare ogni anno l'attività svolta**, che deve rientrare tra quella statutaria e di interesse generale per cui il Comune ha concesso in uso gratuito il bene immobile.
2. Il Comodatario è responsabile dei danni che dovessero derivare a se stesso, a terzi o al Comune, in dipendenza dell'attività svolta nell'immobile; sarà a suo carico ogni eventuale pagamento dovuto per rimborso danni.
 3. Gravi inosservanze delle condizioni contenute nella presente convenzione determinano l'avvio del procedimento per la revoca della concessione da parte del Comune.

ART. 7 - RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il comodatario ha il diritto di recedere in qualunque momento dalla concessione, dandone preavviso al Comune almeno 90 giorni prima.
2. **Il Comune ha la facoltà di revocare la concessione per motivate ragioni di pubblico interesse**, con preavviso di almeno 30 giorni.

ART. 8 - RICONSEGNA DEI LOCALI ED EVENTUALI MODIFICHE

1. Il Comodatario si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza, recesso o revoca della concessione, nello stato in cui si trovavano alla consegna, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria.
2. Tutti gli eventuali interventi che verranno eseguiti sull'immobile, dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico ed autorizzati dal medesimo e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni urbanistico - edilizie.
3. Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti, il comodante non è tenuto ad alcun rimborso. Eventuali arredi installati dal comodatario sono da considerarsi "donazioni spontanee alla collettività" e di conseguenza, dal momento in cui vengono installati, entrano a far parte dei beni di proprietà del comodante.
4. Al momento della restituzione dei locali, eventuali opere eseguite da parte del Comodatario rimarranno di proprietà del Comune senza che possa richiedersi alcun rimborso di sorta. I locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone ed integri salvo il normale deterioramento per l'uso dell'immobile.
5. Alla restituzione dei locali, il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il comodatario provi o che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

ART. 9 - COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il Comune deve essere tenuto sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o a cose, derivanti dall'utilizzo dell'immobile da parte del Comodatario, il quale ha l'obbligo di

provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00) a favore del Comune di _____ per una durata pari alla validità della presente Concessione

2. La mancata stipula delle polizze assicurative e/o il mancato pagamento del premio assicurativo sono condizioni sufficienti per la revoca dal presente accordo.

ART. 10 – ISPEZIONI

Il Comune mantiene il diritto di ispezionare o far ispezionare i locali concessi in uso, concordando con il Comodatario i tempi e modi, in relazione alle esigenze di riservatezza dell'attività svolta nei locali, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

ART. 11 - CAUSE DI DECADENZA

1. Costituiscono cause di decadenza, la violazione grave e ripetuta delle condizioni e degli obblighi posti in capo al Comodatario con il presente contratto, in particolare quelle da cui derivano rischi per la conservazione e tutela dell'immobile;
2. Allorché si verifichi una violazione da parte del Comodatario, il Comune provvede alla sua contestazione, assegnando un termine di 30 giorni per la presentazione delle giustificazioni.
3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta, previa deliberazione di Giunta Comunale, con provvedimento del Responsabile del settore competente per la gestione del patrimonio, fatto salvo per il Comune il diritto al risarcimento dei danni.

ART. 12 – FORO COMPETENTE

1. Foro competente. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti sull'applicazione, esecuzione e/o interpretazione del presente atto è competente il Tribunale di Ferrara.

ART. 13 - NORME SULLA PRIVACY

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

1. Finalità del Trattamento: I dati forniti verranno utilizzati allo scopo e quanto necessario in considerazione della tipologia del contratto sottoscritto.
2. Conferimento dei dati: Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio.
4. Comunicazione e diffusione dei dati: I dati forniti potranno saranno comunicati nei modi e nelle forme previste dalla normativa in materia.
5. Titolare del Trattamento: Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Riva del Po .
6. Il Responsabile per la protezione dei dati personali, nominato ai sensi dell'articolo 37 del regolamento generale sulla protezione dei dati con decreto del Sindaco 5 luglio 2021, n. 15, è l'impresa N1 Servizi Informatici s.r.l., nella persona del dott. Borgato Sergio.

I riferimenti per contattare il Responsabile per la protezione dei dati sono i seguenti:

E-mail: dpo@enneuno.it, P.E.C.: enneunosrls@pec.it, Telefono: 0425.28879.

ART. 13 – SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Comodatario le spese del presente atto e tutte quelle accessorie, comprese quelle di registro (articolo 5, comma 4 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR n 131/86) e di bollo.

ART. 15 - CLAUSOLA DI RINVIO

1. Per quanto non disciplinato, indicato e precisato nel presente contratto a fini di regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, il Comune e l'comodatario fanno riferimento alle disposizioni del Codice civile e di altre leggi vigenti per la disciplina di aspetti generali in materia di contratti, nonché alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti specificamente deputati a disciplinare i contratti pubblici.

Il presente atto viene letto e sottoscritto digitalmente in segno di integrale accettazione.

IL COMODANTE(firma digitale)

IL COMODATARIO (firma digitale)

del che il presente Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Ing. Raffaele Coppola



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Raffaele Quindici

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

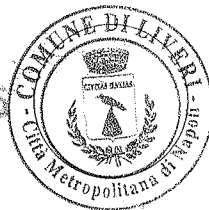
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione :

- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 30 GEN. 2025 con il numero 242 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, c. 1, D.Lgs 267/2000) ;
- è stata trasmessa in elenco con protocollo n. 128, in data 30 GEN. 2025 ai capigruppo consiliari (art. 125, del D.Lgs 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li 30 GEN. 2025



Il Segretario Comunale
Dott. Raffaele Quindici

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

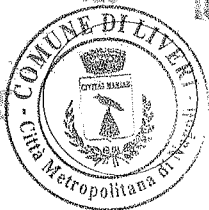
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio e su conforme attestazione del responsabile del servizio,

ATTESTA

che la presente deliberazione :

- E' divenuta esecutiva il giorno, essendo decorsi 10 giorni dalla scadenza della pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs 267/2000);
- E' divenuta esecutiva il giorno 23 GEN. 2025, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile con espressa e separata votazione (art. 134, c. 4, D.Lgs 267/2000)
- E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, c. 1, D.Lgs 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal 30 GEN. 2025 al 14 FEB. 2025

Dalla Residenza comunale, li 30 GEN. 2025



Il Segretario Comunale
Dott. Raffaele Quindici

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla residenza comunale, li.....

Il Segretario Comunale
Dott. Raffaele Quindici