



Città di Marigliano
(Città Metropolitana di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 113 del 20/11/2020

OGGETTO: Concessione in comodato all'azienda ASL NA 3 SUD dei locali di proprietà Comunale presso ex Comando VV.UU. Pontecitra. ESEGUIBILE

L'anno 2020 , il giorno Venti del mese di Novembre alle ore 10,00 nella sala delle adunanze della casa Comunale, convocata nelle forme di legge, la Giunta Comunale, presieduta dal SINDACO avv. Jossa Giuseppe, si è riunita con i seguenti Assessori:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
JOSSA GIUSEPPE - Sindaco	X	
MAUTONE FELICE – Vice Sindaco		X
CERCIELLO MICHELE	X	
COPPOLA RAFFAELE	X	
DI RAFFAELE NICOLA		X
SORGENTE ANNA	X	
TERRACCIANO ANNA	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott .Tommaso De Girolamo , con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/2000.

Il SINDACO, avv. Jossa Giuseppe, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Letta l'allegata proposta prot. gen. n.14315 del 20/11/2020 ;

Visti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/00, inseriti nella predetta proposta;

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della presente;

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

F.TO avv. Jossa Giuseppe

IL SEGRETARIO GENERALE

F. TO dott. Tommaso De Girolamo

Per copia conforme all'originale

Marigliano :25/11/2020

F.to IL RESPONSABILE SETTORE II

I.D. Angelo Buonincontri

Il sottoscritto Responsabile del Settore II , visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- Viene affissa a questo Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi a partire dal 25/11/2020_ come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. REG. PUBBLICAZ.)
- E' trasmessa in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano, 25/11/2020

f.to Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE

I.D. Angelo Buonincontri

ESECUTIVITA'

(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

IL RESPONSABILE SETTORE II

I.D. Angelo Buonincontri

Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

ORIGINALE PROPOSTA Deliberazione di Giunta Comunale prot. n.14315 del 20/11/2020

OGGETTO: Concessione in comodato all'azienda ASL NA 3 SUD dei locali di proprietà Comunale presso ex Comando VV.UU. Pontecitra. ESEGUIBILE.

PARERE in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere **FAVOREVOLE**, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

f.to **IL RESPONSABILE SETTORE III**
Ing. Andrea Ciccarelli

PARERE in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere **FAVOREVOLE**, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

f.to **IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO**
dott. Pasquale De Stefano

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che da circa 30 anni, questo Ente detiene in locazione i locali, ubicati al Corso Vittorio Emanuele III n. 123, e da ultimo è stato prorogato il contratto, Repertorio 8158 del 07/04/2010 registrato a Napoli al n. 542S1° il 24/05/2011, per la locazione di tali immobili e adibiti a SAUT, con il Sig. Serpico Sebastiano Carlo, periodo 14/09/2010 al 13/09/2016 e rinnovato annualmente;
- che la legge 24 dicembre 2007 n° 244 (Legge Finanziaria 2008) prevede disposizioni dirette al contenimento e alla razionalizzazione delle spese di funzionamento delle pubbliche amministrazioni;
- che il proprietario dell'immobile ha citato il Comune perché i locali versano in stato di abbandono e l'ufficio Manutenzione del Comune ha accertato distacchi di intonaco, infiltrazioni d'acqua, ecc.;
- che i locali sono stati concessi in comodato d'uso all'ASL per il servizio SAUT;
- che quindi il Comune ha intenzione di recedere dal contratto e di allocare gli uffici SAUT in una struttura di proprietà comunale;
- tra le misure finalizzate alla razionalizzazione e al contenimento delle spese di funzionamento degli enti rientrano anche quelle relative ad una più ottimale utilizzazione dei beni immobili destinati all'esercizio delle funzioni istituzionali e di servizio;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Marigliano ha individuato come sede da concedere all'ASL NA 3 SUD in comodato d'uso gratuito, parte dell'Immobile sito in via Pontecitra snc, edificio "Ex Torricelli", identificato catastalmente al foglio 19, p.lla 1783, Sub.1 ed esattamente i locali al piano terra ;

CONSIDERATO CHE

- l'intervento sopra citato è motivato dall'esigenza dell'Amministrazione di realizzare, in accordo con il distretto sanitario, un migliore livello di assistenza sanitaria per la popolazione di Marigliano;

ATTESO CHE:

- per quel che concerne la discrezionalità dell'ente in merito alle modalità di utilizzo dei propri beni, Del/Par n. 273/2013 Corte dei Conti sezione di Controllo per la Campania deliberazione 10 luglio 2013 precisa che "...rientra nella sfera di discrezionalità dell'Ente locale la scelta sulle modalità di gestione del proprio patrimonio disponibile, purché l'esercizio di detta discrezionalità avvenga previa valutazione e comparazione degli interessi della comunità locale, nonché previa verifica della compatibilità finanziaria e gestionale dell'atto dispositivo". "Le concrete modalità di esercizio, nei sensi suindicati, della discrezionalità dell'Ente, vanno peraltro demandate all'esclusiva competenza degli Organi comunali a ciò preposti, senza possibilità di ingerenze o di prelievi, specifiche valutazioni della Sezione in questa sede consultiva" (cfr. Sezione regionale di controllo per la Campania, 23 maggio 2013, n° 216, richiamato da Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Campania, 10 luglio 2013, n 237/2013/PAR, cit.).

- Corte dei Conti, Puglia, Sez. contr., 25 settembre 2014, n. 165 osserva che, con una propria recente deliberazione (cfr. deliberazione n. 113 del 28 maggio 2014) è stata confermata l'ammissibilità di "attribuzione gratuita a terzi (anche soggetti privati) di beni pubblici se tale attribuzione era finalizzata al soddisfacimento di un adeguato interesse per la collettività insediata sul territorio", precisando, tuttavia, che "negli atti di trasferimento sarà necessario evidenziare adeguatamente le motivazioni e le finalità pubblicistiche perseguite".
- che il comodato non rientra tra le competenze del Consiglio in quanto non espressamente attribuito a detto organo dalle previsioni di legge. Pertanto la competenza in materia di comodati passivi aventi ad oggetto beni di proprietà dell'ente è della giunta comunale nell'ambito dell'attività di indirizzo e del responsabile del servizio per gli atti attuativi e conseguenti.

VISTO

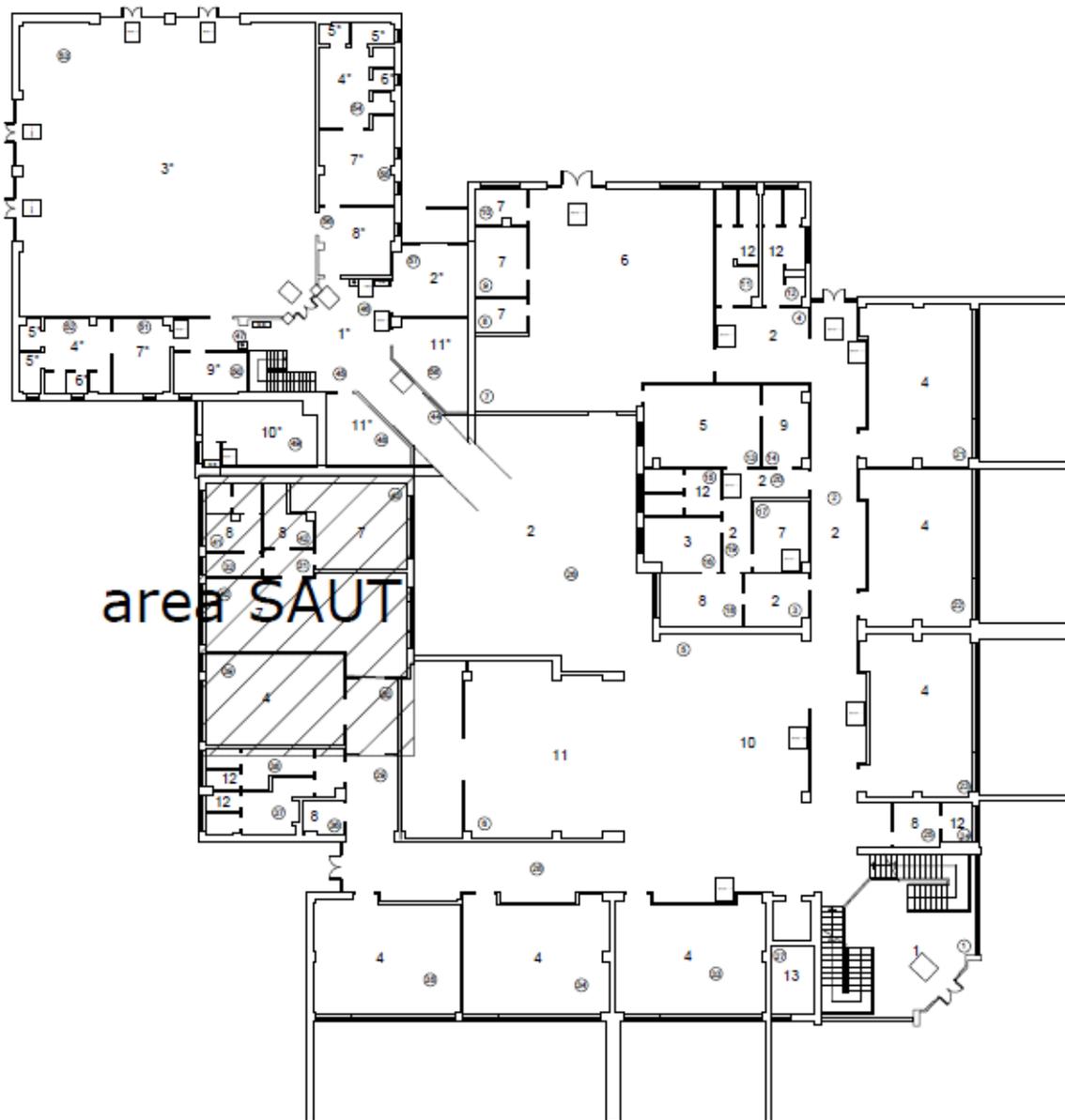
- lo schema di comodato d'uso dei locali di cui trattasi tra il Comune di Marigliano e ASL NA 3 SUD, dando atto che l'ASL provvederà ai lavori di riattazione dello stabile di propria competenza;
- gli articoli 1803 e seguenti del codice civile i quali disciplinano il comodato;

DELIBERARE

- di concedere, all'ASL NA 3 SUD, per l'espletamento delle proprie attività, per le motivazioni in narrativa enunciate, in comodato d'uso gratuito per anni quattro, parte dei locali dell'immobile sito in via Pontecitra snc, edificio "ex Comando VV.UU. - Pontecitra", identificato catastalmente al foglio 19, p.lla 1726, ed esattamente una parte dei locali al piano terra dello stabile.
- di approvare lo schema di comodato d'uso, che allegato al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;
- di demandare al Responsabile III l'adozione degli atti consequenziali tra cui:
 - avviare la risoluzione contrattuale per l'immobile che ospita il SAUT
 - verificare preventivamente il contratto di locazione attualmente in corso, avvalendosi della facoltà di recesso anticipato laddove espressamente prevista e dopo aver valutato la convenienza o meno alla estinzione anticipata del rapporto, verificando l'eventuale previsione dell'applicazione di penali da parte di specifiche clausole contrattuali in caso di recesso anticipato del rapporto
 - procedere, nei casi accertati di mancata convenienza per l'Ente al recesso anticipato del rapporto contrattuale, a disdettare formalmente i contratti di locazione in essere, con le modalità e i tempi previsti dalle specifiche clausole contrattuali e dalla normativa vigente in materia
- di dichiarare, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile, la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

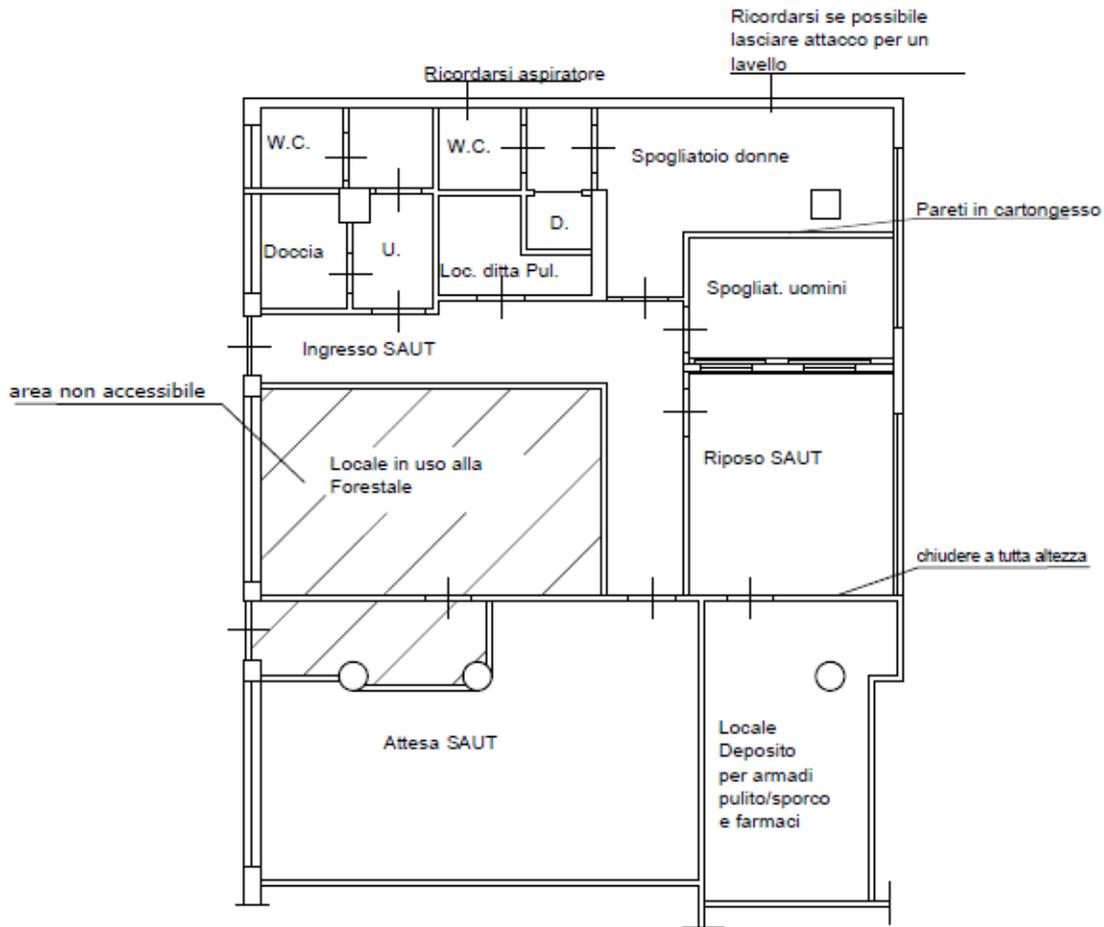
PLANIMETRIA INTERO EDIFICIO EX COMANDO VV.UU. PONTECITRA

PLANIMETRIA GENERALE EX COMANDO VV.UU.
FUORI SCALA



PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1/ 100

LOCALI DA DESTINARE A SEDE SAUT - ASL NA 3 SUD



STRALCIO PIANTA PIANO TERRA IPOTESI DI PROGETTO
LOCALI DA DESTINARE A SEDE SAUT

COMUNE DI MARIGLIANO (NA)

AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 3 SUD

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NELL'EDIFICIO EX COMANDO VV.UU. PONTECITRA

L'anno duemilaventini, il giorno del mese di

T R A

l'ing. Andrea Ciccarelli, nella sua qualità di Responsabile del III Settore del Comune di Marigliano, con sede in Piazza Municipio C. Fisc. 01204890634 denominato “**comodante**”

E

La dr. Carmela Frontoso nata ad Acerra (NA) il 10/09/1956, cf: FRNCML56P50A024R, nella qualità di Direttore del Servizio Affari Generali della ASL Napoli 3 Sud, domiciliata per la carica presso la sede dell'Azienda in Torre del Greco – via Marconi, 66, e-mail protocollo@pec.aslnapoli3sud.it che ha codice fiscale e partita IVA n.06322711216 – di seguito nominato ASL NA 3 SUD, “**Comodatario**”

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

L'ing. Andrea Ciccarelli Responsabile del III Settore del Comune di Marigliano, vista la deliberazione di G.C. n. _____ **concede** in comodato d'uso gratuito all' ASL Napoli 3 Sud, domiciliata per la carica presso la sede dell'Azienda in Torre del Greco – via Marconi, 66, e-mail protocollo@pec.aslnapoli3sud.it i locali adibiti a SAUT facenti parte di una parte del piano terra dell'EX COMANDO VV.UU. PONTECITRA, individuati nell'allegata planimetria (allegato 1);

Articolo 2

La durata del presente comodato d'uso è fissata in anni quattro, a decorrere dalla data della stipula del presente atto. Al termine del comodato d'uso, i locali in oggetto dovranno essere riconsegnati al Comodante in perfetto stato di conservazione;

Articolo 3

I locali si concedono esclusivamente per l'utilizzo richiesto, ossia come centro di aggregazione multifunzionale con finalità benefiche, con divieto di sublocazione e cessione, anche parziale, e divieto di mutamento di destinazione d'uso. In caso contrario il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Articolo 4

In considerazione delle attività svolte nei locali oggetto di concessione, nulla è dovuto al Comodante per l'utilizzo della struttura, né a titolo di cauzione né di canone d'uso;

Articolo 5

Il Comodatario, è responsabile dell'utilizzo dei locali. Allo stesso verrà consegnata, in occasione del primo utilizzo, una copia delle chiavi dei locali, previo verbale di consegna contestualmente sottoscritto dalle parti che attesti lo stato manutentivo dei locali. Eventuali

contestazioni dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso. Per ogni peggioramento dello stato dell'immobile locato è responsabile il comodatario e ciò in deroga all'art. 1807 C.C.. La riconsegna delle chiavi dovrà avvenire entro il giorno lavorativo successivo all'ultimo utilizzo previsto dal presente atto;

Articolo 6

È proibito al Comodatario, senza preventivo consenso scritto del Comodante, di eseguire mutamenti o migliorie nei locali e negli impianti in essi esistenti, disporre fissi ed infissi nei muri. Le opere, le modificazioni, le innovazioni e le addizioni consentite passeranno in proprietà del Comodante dal momento della loro ultimazione senza che il Comodatario possa pretendere risarcimento o indennizzo di sorta. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di 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, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario. Eventuali arredi o materiali introdotti dovranno, sotto la responsabilità del Comodatario, rispettare le normative sulla sicurezza vigenti. All'interno dei locali è vietato fumare. E' altresì proibito al Comodatario utilizzare i locali per attività di promozione, vendita o a qualunque altro scopo di lucro.

Articolo 7

Il Comodatario, è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi per ogni e qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa detenuta in comodato. Lo stesso Comodatario esonera ampiamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del Comodante. Il Comodatario si impegna a segnalare tempestivamente al Comodante eventuali danni arrecati alle strutture comunali. Parimenti il Comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio.

Articolo 8

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

Articolo 9

Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie sostenute per servirsi dell'immobile, spese accessorie e di pulizia comprese. Si dà atto che sono interamente a carico del comodatario le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, nonché quelle legate alla fornitura di altri servizi comuni e quelle relative alla messa in sicurezza ed alla sistemazione degli ambienti. Il comodatario si impegna alla pulizia e alla manutenzione ordinaria del locale.

Articolo 10

Il Comodante si riserva la facoltà, per proprie esigenze, di stabilire dei cambiamenti nelle modalità di utilizzo dei locali, ugualmente il Comodante potrà, per proprie esigenze, richiedere, in qualsiasi momento, l'interruzione del presente rapporto di comodato d'uso e quindi di riavere la

disponibilità dei locali in questione, dandone preavviso di almeno 15gg al Comodatario. Il Comodante è esonerato da qualunque responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Articolo 11

È facoltà del comodante ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, senza obbligo di preavviso scritto.

Articolo 12

L'inadempienza da parte del Comodatario alle condizioni contenute nel presente comodato d'uso comporterà ipso iure la risoluzione del rapporto. ART. 13 In caso di registrazione, l'imposta di registro e di bollo del presente contratto viene posta a carico del Comodante.

Articolo 13

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti, se non modificati da leggi speciali in materia in comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Articolo 14

Per quanto non previsto nel presente comodato d'uso si fa riferimento alle norme del Codice Civile, delle altre leggi in vigore e degli usi e consuetudini locali in materia.

Articolo 15

Tutte le clausole sopra riportate sono state discusse tra le parti prima della sottoscrizione del presente contratto. Letto, confermato e sottoscritto con accettazione espressa di tutti gli articoli.

Il Comodatario

Il Comodante