SEDUTA DEL 04/03/2019 **DELIBERA N. 01**

COMUNE DI CASTEL DEL GIUDICE

(Provincia di Isernia)

DELIBERAZIONE ORIGINALE
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: IMMOBILE ADIBITO A PUNTO VENDITA DI PRODOTTI ALIMENTATI SITO VIA ROMA N. 21/23. – DETERMINAZIONI

L'anno Duemila**Diciannove** , addì q**uattro** del mese di **marzo**, alle ore 12,45 con la continuazione, nella solita sala della adunanze, si è riunita la Giunta comunale convocata nei modi di legge.
Presiede l'adunanza il Vice-Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1	GENTILE Lino Nicola	Sindaco	X	
2	CENCI Claudio	Vicesindaco	X	
3	GENTILE Remo	Assessore		X
		TOTALE	**2**	**1**

Partecipa alla seduta il Dott. Domenico Di Giulio, Vice Segretario Comunale, il quale redige il presente verbale.
Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato (delibera, pagine interne)
==========

La proposta è stata istruita e redatta con pareri favorevoli di regolarità tecnica (art. 49 T.U.E.L. n. 267/00) dal sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Tecnico e regolarità contabile dal sottoscritto responsabile del Servizio Finanziario.

Dalla Residenza Municipale, lì 03/04/2019

Il responsabile del Servizio Tecnico

f.to Ing. Rosita Levrieri

Il responsabile del Servizio finanziario

f.to Dott. Domenico Di Giulio

PROPOSTA DI DELIBERA
IMMOBILE ADIBITO A PUNTO VENDITA DI PRODOTTI ALIMENTATI SITO VIA ROMA N. 21/23. – DETERMINAZIONI

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO CHE con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 01/14 l' Amministrazione Comunale di Castel del Giudice:

- ESPRIMEVA la volontà dell'Amministrazione Comunale di sostenere l'avvio della attività commerciale, specificata in premessa, mediante la stipula di apposito contratto di locazione con il proprietario del locale sito alla Via Roma n. 21/23 Sig. Sabatino Perella che, sentito per le vie brevi, si è reso disponibile a sottoscrivere un contratto di locazione con l'Amministrazione comunale della durata di anni 6 (sei) al canone annuo di € 4.200,00 (quattromiladuecento/00) da corrispondere mediante ratei trimestrali anticipati di € 1.050,00 (millecinquanta/00) cadauno, con possibilità per il conduttore di recedere dal contratto in qualsiasi momento con preavviso di almeno mesi 6 (sei), detto contratto sarà finalizzato alla riapertura di un punto vendita di prodotti alimentari e tipici in paese;
- STABILIVA che dell'Amministrazione Comunale avrebbe corrisposto gli oneri relativi al canone di locazione del locale suddetto, stabiliti in € 4.200,00/anno (euro quattromiladuecento,00), in quanto riconosceva l' importanza per la collettività del servizio in oggetto;
- DAVA ATTO CHE il soggetto interessato per l'apertura di detta attività commerciale, avrebbe dovuto sostenere i costi relativi all'allestimento dei locali, all'adeguamento degli impianti alla vigente normativa, alle utenze (acqua, luce, gas) e qualsiasi altro onere legato alla attività commerciale del medesimo, nonché sottoscrivere un contratto di comodato d'uso gratuito;

DATO ATTO CHE:

- in data 02.02.2019 il sig. Faralla Luca manifestava l'urgenza per motivazioni strettamente familiari a cedere i locali siti in Via Roma nn.21/23 manifestando al contempo la propria disponibilità a cedere tutti i beni strumentali comprensivi degli impianti presenti all' interno dell' attività di "rivendita di articoli per la casa, di generi alimentari e carni" e perfettamente funzionali ad un prezzo a corpo stimato in € 8.000,00 omnicomprensivo;
- a seguito di tale richiesta è stato eseguito un sopralluogo volto ad accertare la consistenza dei beni oggetto di futura acquisizione da parte dell' Ente ed è stata eseguita una ricerca di mercato per procedere alla valorizzazione degli stessi in termini monetari;
- effettivamente il servizio di alimentari in un comune come quello di Castel del Giudice risulta essere un servizio essenziale per la collettività e che lo smantellamento dei locali con l' esecuzione di nuovi impianti ed acquisto di nuovi beni sarebbe stato oggettivamente maggiormente oneroso per l' Ente e quindi il valore di 8.000,00 per l' Amministrazione è stato un valore ritenuto congruo;
- in data 15.02.2019 nota prot. n. 257, è pervenuta all'Ente la manifestazione di volontà del Sig. Giovanni Ziruolo di subentrare tempestivamente quale comodatario dell' immobile in argomento al fine di poter garantire la continuità del servizio ed esercitare l' attività di rivendita generi alimentari e carni ed articoli per la casa;

CONSIDERATO quanto sopra indicato;
EVIDENZIATA l'importanza dell' Ente di garantire il servizio;
ACQUISITO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio tecnico e tecnico manutentivo, ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell' art 49 del Decreto LGS 18.8.2000 n 267

in ordine alla regolarità tecnica e del responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

D E L I B E R A

DI APPROVARE la proposta di deliberazione in premessa;

DI ACQUISIRE le attrezzature e gli impianti siti nei locali di Via Roma nn.21/23 e descritti nel verbale di sopralluogo prot.n.1/2019/P.M., corrispondendo per gli stessi l' importo pari ad € 8.000,00 al sig. Faralla Luca;

DI ACCETTARE la volontà del sig. Giovanni Ziruolo a subentrare nell' attività di rivendita generi alimentari e carni ed articoli per la casa per un periodo di anni 3;

DI APPROVARE lo schema del contratto di comodato d'uso gratuito con il comodatario che sarà sottoscritto tra il Legale Rappresentante dell' Ente e il Comodatario previa verifica del possesso dei requisiti di quest' ultimo alla presente allegato (A) ;

DI NOMINARE il Responsabile dell' Area Tecnica, responsabile del Procedimento;

DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area tecnica ed al Responsabile del Servizio Finanziario di provvedere ognuno per la parte di sua competenza con gli adempimenti successivi e connessi con il presente deliberato;

LA GIUNTA COMUNALE

AVUTA da parte del Presidente lettura della su estesa proposta di delibera;

ATTESA l' urgenza di provvedere,

Con voto unanime, espresso in forma palese,

D E L I B E R A

DI APPROVARLA nei termini sopra formulati;

DI DICHIARARE, stante l'urgenza, con successiva ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 n.267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Lino Nicola Gentile

IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.Domenico Di Giulio

SI DISPONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- Venga posta in pubblicazione, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo on line nel sito informatico di questo Comune (art. 32, co. 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).
- Venga comunicata ai sig.ri Capigruppo Consiliari mediante inserimento in apposito elenco, a norma dell'art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Castel del Giudice, lì ...29 MARZO 2019... **IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott.Domenico Di Giulio

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo on line nel sito informatico di questo Comune e vi resterà ininterrottamente, in libera visione, per quindici giorni consecutivi, a partire dal ...29/03/2019..... .al…13/04/2019…... a norma dell' art.. 124 - 1°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

- *Reg. pubbl.* ***n° …55.***

Castel del Giudice, lì ...29 MARZO 2019...

ILVICE-SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Domenico Di Giulio

Copia Conforme all'originale.
Castel del Giudice, lì ……

ILVICE-SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Domenico Di Giulio

==========

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

( ) Il giorno ..... per essere stata pubblicata all'Albo on line nel sito informatico di questo Comune per dieci giorni consecutivi, a norma dell' art.. 134 - 3°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

(X) Il giorno 03/04/2019 a norma dell' art.. 134 - 4°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Castel del Giudice, lì 03/04/2019 **ILVICE-SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Domenico Di Giulio

Allegato A alla Delibera di G.C.n.01/2019

COMUNE DI CASTEL DEL GIUDICE

(Provincia di Isernia)

P.zza G. Marconi, n. 11 – 86080 Castel del Giudice tel. 0865/946130 fax 0865/946783

****

REPUBBLICA ITALIANA
CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO A TEMPO

TRA

Il Sindaco pro-tempore ***Dott. Lino Nicola Gentile, nel*** seguito più brevemente indicato come *"comodante"*,

E

Il Sig._____nato a …… il ……. Residente in ……. Alla Via …….. C.F. …….. Titolare della Ditta …… nel seguito indicato come comodatario_

PREMESSO CHE

a) il *comodante* dichiara e garantisce, ad ogni effetto di legge, di avere la piena disponibilità dell'immobile sito in Castel del Giudice, Via Roma n. 21/23 come censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio__7___Particella_405___Sub__11___in forza di contratto di locazione commerciale del__5 APRILE 2014_____registrato presso_____in data_____.
b) che il *comodatario* ha dichiarato il proprio interesse ad avere in uso l'immobile meglio descritto alla lettera a) della premessa del presente contratto di comodato al fine di esercitarvi la propria attività di *"rivendita di articoli per la casa, di generi alimentari e carni"*;
c) che il *comodante* è disponibile a concedere l'immobile in comodato d'uso gratuito a tempo determinato a decorrere dal_____sino al_____.
d) che il *comodatario* ha, altresì, manifestato il proprio interesse a subentrare nel contratto di locazione *de quo* decorso il termine di durata del comodato, liberando integralmente il comodante da ogni responsabilità comunque connessa e/o conseguente alla cessione del contratto di locazione.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto con forza di patto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Il *comodante* concede in comodato gratuito a tempo determinato al *comodatario*, che accetta, l'immobile sito in Castel del Giudice, Via Roma n. 21/23, censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio_7___Particella_405___Sub__11____.

Art. 2
La durata del comodato è convenuta in anni 3 (tre) a decorrere dal_____sino al_____. Il *comodatario* si servirà della porzione immobiliare concessa in comodato per l'esercizio della propria attività commerciale consistente nella rivendita di articoli per la casa, di generi alimentari e carni.

Art. 3
Il presente contratto, per libera volontà delle parti, è da intendersi a titolo gratuito. A fronte dell'uso dell'immobile da parte del *comodatario*, quest'ultimo si obbliga a provvedere, a sua esclusiva cura e spesa, alla manutenzione ordinaria della porzione immobiliare oggetto del presente contratto.
Più precisamente, sono a carico del *comodatario* le spese relative alle utenze del locale e qualsiasi altra eventuale imposta comunale che non sia espressamente a carico del proprietario. Sono posti altresì a carico del *comodatario* tutti gli interventi inerenti la specifica attività del *comodatario*, compresi gli adeguamenti degli impianti alla normativa vigente ed emananda. Incombono altresì sul *comodatario* le riparazioni di ordinaria e piccola manutenzione, le riparazione di cui all'art. 1609 C.c. e quelle conseguenti a danni provocati da sua colpa e/o dei suoi collaboratori e/o clienti nell'uso dell'immobile concesso in comodato, le riparazioni relative agli impianti igienico-sanitari, idrico, elettrico, del gas e delle serrande, di pertinenza esclusiva del locale; è fatto obbligo al *comodatario* eseguire tempestivamente le riparazioni e gli interventi sopra indicati.

Art. 4
E' fatto espresso divieto al *comodatario* di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento in tutto o in parte dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto.

Art. 5
Il *comodatario* si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria della cosa in uso, compresi gli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del *comodante*. Tutte le eventuali migliorie, le modifiche e/o addizioni legittimamente apportate ai beni oggetto del presente contratto, in quanto espressamente autorizzate dal *comodante*, rimarranno nella sua piena disponibilità al momento della riconsegna dell'immobile oggetto del contratto. Il *comodante*, alla riconsegna dell'immobile oggetto del presente contratto, si riserva la facoltà di richiedere al *comodatario* il ripristino dello stato dei luoghi. Qualora fossero rinvenute migliorie, modifiche, e/o addizioni non autorizzate, il *comodante* avrà facoltà di richiedere che siano tempestivamente rimosse alla riconsegna dell'immobile a cura e spese del *comodatario*, ovvero il *comodante* avrà facoltà di ritenere dette eventuali opere senza diritto del *comodatario* ad indennità e/o corrispettivi di alcun tipo. E' fatto salvo quanto previsto al successivo art. 11. In nessun caso il valore delle migliorie, modifiche ed addizioni potrà compensare i deterioramenti arrecati all'immobile ed in nessun caso il comodatario avrà diritto ad indennità, rimborsi o corrispettivi di alcun tipo.

Art. *6*
Il *comodatario* è costituito custode dell'immobile concesso in uso che dichiara essere in buono stato ed idoneo all'uso convenuto.

Art. 7
Il *comodatario* esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere. Il *comodante* è altresì esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 8
Il *comodatario* è tenuto a far entrare nell'immobile in uso, previo tempestivo appuntamento, il *comodante* o altra persona dallo stesso inviata, per la constatazione dei danni verificatisi nell'immobile medesimo o nelle parti comuni dell'edificio e per l'esecuzione di necessarie riparazioni.

Art. 9
Il *comodatario* dichiara di ben conoscere l'immobile in uso e di accettare lo stato di fatto in cui attualmente si trova, trovandolo adatto all'uso convenuto.

Art. 10
Il *comodatario* potrà recedere dal contratto di comodato in qualsiasi momento con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da comunicare al comodante a mezzo lettera racc. a/r.

Art. 11
Il presente contratto non potrà essere modificato se non a mezzo di atto scritto che espressamente dichiari la volontà di modificare il presente contratto; nello stesso modo dovranno essere provate le eventuali modifiche.

Art. 12
Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno rinvio agli artt. 1803-1812 C.c.e, comunque, alle norme vigenti e agli usi locali.

Letto e sottoscritto.

Dalla Residenza Municipale lì……..

IL COMODANTE IL COMODATARIO