

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/1030
del 11/10/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1607
del 12/10/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO COMODATO D'USO DI LOCALI DI PROPRIETÀ DELLA PARROCCHIA DELLA NATIVITÀ DI S. GIOVANNI BATTISTA A VILLA BAGNO DI REGGIO EMILIA A SERVIZIO DELL'ADIACENTE SCUOLA PRIMARIA BOIARDO PER USO ATTIVITÀ MOTORIE .

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.193 del 22/12/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018 -2020 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- con deliberazione di Giunta Comunale del 12/04/2018, n. 60, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- in data 27/04/2018, con atto n. 55202 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al Dr. Roberto Montagnani della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/05/2018;

Considerato che:

- i lavori di completamento del polo scolastico di Villa Bagno in via Lasagni n. 1, che prevedono la realizzazione di una nuova ala per accogliere la palestra e la sede distaccata della scuola Secondaria di primo grado A. Einstein affiancando la scuola Primaria M.M. Boiardo già funzionante, risultano ancora in fase di ultimazione;
- la sala finora utilizzata dalla scuola Primaria come aula di educazione motoria, essendo interessata dai lavori, non è utilizzabile all'avvio del nuovo anno scolastico;
- alla fine dei lavori di ampliamento, la palestra di nuova realizzazione sarà a servizio sia della scuola primaria che secondaria di primo grado;

Dato atto che:

- le normative sul Diritto allo Studio obbligano a garantire ad ogni scuola spazi idonei anche all'attività motoria;
- il Servizio Officina Educativa, nella persona del Responsabile dei Servizi Educativi Territoriali e Diritto allo Studio, ha constatato che la Parrocchia antistante la scuola dispone di un'aula polivalente adatta per l'attività motoria della scuola Primaria, già impiegata allo stesso fine durante il cantiere di costruzione della nuova scuola Primaria;
- con provvedimento dirigenziale RUAD n.1519 del 08/11/2017 il Comune di Reggio Emilia aveva assunto in comodato dalla Parrocchia della Natività di S. Giovanni Battista sita a Villa Bagno in via Lasagni n. 2 l'aula polivalente sita al 2° piano del complesso edilizio della Chiesa di Bagno al fine di consentire alla scuola primaria Boiardo di Bagno di avere un luogo idoneo all'attività motoria per l'anno scolastico 2017-2018;
- il suddetto contratto di comodato, registrazione n. 5949 serie 3 del 16/11/2017, è giunto a scadenza con la fine dell'anno scolastico;

Rilevato che i lavori di completamento del polo scolastico di Villa Bagno in via Lasagni n. 1 non sono ancora conclusi, che il 17 settembre è ripartito il nuovo anno scolastico e che la Parrocchia è ancora disponibile a concedere al Comune la disponibilità dei locali posti al 2° piano del complesso edilizio della Parrocchia, si rende necessario procedere al rinnovo del contratto di comodato in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

D E T E R M I N A

1. di assumere, per le ragioni meglio indicate in premessa, in comodato d'uso dalla Parrocchia della Natività di San Giovanni Battista sita a Reggio Emilia in località Villa Bagno, in via Lasagni n. 2, Codice fiscale 91013490353, rappresentata dal Parroco pro-tempore Don Roberto Bertoldi, una sala polivalente con annessi spogliatoi e servizi igienici, posti al 2° piano del complesso edilizio della Parrocchia, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 261, mappale 29, parte del sub. 4, da usare per le ore di attività motoria dell'adiacente scuola Primaria M.M. Boiardo;
2. di approvare il seguente contratto di comodato d'uso, all'uopo predisposto:

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge, la **Parrocchia della Natività di S.Giovanni Battista** (di seguito denominata **Comodante**), con sede a Reggio Emilia in località Bagno, via Lasagni n°2, codice fiscale n. 91013490353, legalmente rappresentata dal Parroco pro-tempore Don Roberto Bertoldi, nato a Reggio Emilia il 26/02/1971, codice fiscale BRTRRT71B26H223B,

concede in comodato

al COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato **Comodatario**), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal Dr. Roberto Montagnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 20/09/1966 (Codice Fiscale MNTRRT66P20H223H), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 42178 del 02/05/2017, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 59 dello Statuto comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

per uso attività motorie scolastiche,

le seguenti porzioni dell'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 261 col mappale 29 sub. 4 (parte) di categoria B/7, inserita nel complesso edilizio della Chiesa di Bagno, come meglio individuabili nella planimetria allegata (**Allegato "A"**):

- sala polivalente per attività motorie di superficie mq. 120,00 circa sita sul vertice nord-est dell'edificio al 2° piano/sottotetto, accessibile dall'androne a piano terra mediante vano scale, non provvisto di impianto d'ascensore;
- n. 2 spogliatoi con servizi igienici allo stesso piano, praticabili mediante lo stesso vano scale.

Detti locali saranno messi a disposizione della Scuola Elementare di Bagno per un insieme di n°10 ore settimanali, in giornate assortite dal lunedì al sabato, secondo un calendario d'utilizzo che sarà poi concordato direttamente in sito fra i responsabili della competente Direzione Scolastica e della Parrocchia stessa.

È inoltre concesso alla Scuola l'utilizzo del pertinente spazio cortilivo e del parcheggio esterno al complesso parrocchiale, da condividersi con le altre attività normalmente presenti in sito, secondo orari e modalità da concordarsi fra i soggetti di cui sopra.

Il contratto di comodato è disciplinato dai seguenti patti e condizioni:

ART. 1 - DURATA DEL COMODATO

- Il contratto di comodato avrà decorrenza in data 01/10/2018 con scadenza in data 30/06/2019.
- Alla suddetta scadenza, il Comodatario è obbligato a liberare i locali che sono oggetto del presente contratto, fatta salva la possibilità di un nuovo accordo fra le parti, da formalizzare tramite adozione di nuovi atti.
- Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile per l'uso determinato dal contratto, in caso contrario il Comodante ne potrà richiedere l'immediata risoluzione.
- A seguito di sopravvenute esigenze istituzionali, il Comodatario si riserva la facoltà di interrompere anticipatamente il presente contratto, in qualsiasi momento e a mezzo di semplice comunicazione in forma scritta.

ART. 2 - CONSEGNA E RICONSEGNA

1. Il Comodante dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche, avendo recentemente eseguito lavori di risanamento conservativo e ristrutturazione del Plesso Parrocchiale, a conclusione dei quali ha acquisito il certificato di conformità edilizia e agibilità in atti municipali P.G. N.26543/2005 del 11/02/2006. Egli dichiara pertanto che i locali oggetto della presente scrittura sono conformi alle vigenti prescrizioni in materia igienico-sanitaria, di sicurezza per impianti e di prevenzione incendi, con particolare riferimento al D.M. 37/08 e al D.P.R. 151/11.
2. Il Comodatario prende in consegna i locali nelle condizioni in cui si trovano e assume a suo carico le relative opere di pulizia, il tutto limitatamente alle giornate e fasce orarie di cui potrà beneficiare per le attività motorie dei bambini. La sala polivalente, i servizi igienici e gli spazi di collegamento/disimpegno frequentati dalle scolaresche saranno puliti e disinfettati al termine di ogni giornata a cura del personale scolastico (o ditta esterna incaricata dalla competente Direzione), secondo il protocollo d'igiene dettato dall'AUSL di Reggio Emilia per ambienti di pari destinazione. Nelle analoghe condizioni igieniche, i locali dovranno trovarsi al momento dell'ingresso dei bambini.
3. Si intende vietata qualsiasi modifica ai locali, a meno di specifica autorizzazione rilasciata dal Comodante, in forma scritta.

ART. 3 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. Ai sensi dell'art. 1808 del C.C il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie sostenute durante la conduzione dell'immobile.
2. Il Comodatario è inoltre tenuto a segnalare prontamente alla Parrocchia eventuali esigenze per esecuzione di interventi manutentivi a carattere straordinario, che si rendessero necessari per evitare degrado alle strutture e consentire la buona conservazione dell'immobile.

ART. 4 - SPESE DI CONDUZIONE

1. Il Comodatario si farà carico di tutti gli oneri di conduzione dell'immobile, da sostenere mediante pagamento delle pertinenti spese condominiali. Stante la presenza di reti ed impianti centralizzati a servizio del Plesso Parrocchiale, con contratti di fornitura tutti intestati alla proprietà, si conviene che l'importo di dette spese sia liquidato dal Comune mediante un rimborso forfettario di € 2.000,00 (una tantum, saldo per l'intero periodo contrattuale), da pagarsi alla data del 01/01/2019.
2. Alla sottoscrizione del contratto, il Comodatario verserà inoltre l'ulteriore somma di Euro 2.000,00 a titolo di rimborso per spese d'utenza nel periodo di pregressa occupazione dei locali.
3. Dal rimborso forfettario si intendono escluse soltanto le spese di pulizia dei locali frequentati dai bambini della Scuola, che il Comodatario eseguirà a mezzo di proprio personale, con rif. Art.2 comma 2.
4. Sono inoltre disciplinate a carico del Comodatario le seguenti prescrizioni:
 - espletare con la massima cura e con la dovuta continuità le attività di controllo e presidio dei locali utilizzati, durante le giornate e fasce orarie di sua competenza, in particolare evitando il deposito in sito di qualsiasi materiale ritenuto pericoloso;
 - segnalare senza indugio al Comodante ogni fatto che possa pregiudicare la regolare conduzione e conservazione dell'immobile.

ART. 5 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

1. Il Comodatario si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati da lui stesso o da persone che egli abbia immesso nei locali, anche solo temporaneamente.
2. Le attività motorie dei bambini all'interno dei locali si svolgeranno sempre sotto la supervisione e controllo delle insegnanti assegnate alle classi.
3. A garanzia dei rischi per responsabilità civile e gestione della propria attività all'interno dell'immobile, il Comodatario dichiara di possedere un'adeguata copertura assicurativa, esonerando il Comodante da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 6 - SPESE CONTRATTUALI

1. Il Comodatario provvederà alla registrazione del contratto, le cui spese saranno divise al 50% fra le parti, le rimanenti spese contrattuali si intendono a suo carico.

ART. 7 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Le parti contraenti si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione dei dati personali, in relazione agli adempimenti connessi alla presente scrittura.

ART. 8 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

1. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, le parti contraenti eleggono il proprio domicilio a:
 - COMUNE DI REGGIO EMILIA, piazza Prampolini n.1 - 42121 Reggio Emilia
 - PARROCCHIA NATIVITÀ S.GIOVANNI BATTISTA , via Lasagni n.2 - 42122 Reggio Emilia.

ART. 9 - FORO COMPETENTE

1. Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia;

ART.10 - RINVIO

1. Per quanto non contemplato nel presente contratto, le parti faranno riferimento alle norme del C.C. e leggi vigenti in materia.

4. di dare atto che il presente comodato dovrà essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia. Di provvedere, pertanto, al versamento dell'imposta di registro ammontante complessivamente ad **€ 200,00** tramite il modello F23 già compilato ed allegato al presente provvedimento, imputando tale spesa al capitolo **9245 del P.E.G. 2018**, denominato "spese amm.ve per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", codice prodotto-progetto 2018_PD_3802, centro di costo 0176, contabilità ambientale non rilevante, **giusto impegno n. 2018/554**;

5. di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.lgs 267/2000.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio
Gestione del Patrimonio Immobiliare