



SETTORE	2 SERVIZI ALLA PERSONA
UNITA'	SERVIZI SOCIALI

COPIA

DETERMINAZIONE N. 101 DEL 02/09/2009

OGGETTO: SCHEMA DI COMODATO IMMOBILIARE D'USO GRATUITO DEI LOCALI PRESSO IL "PALAGETTO" IN PIAZZA BIGAGLI, SIGNA - APPROVAZIONE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che l'Amministrazione Comunale è impegnata nella realizzazione di tutta una serie di interventi e servizi a favore della popolazione giovane ed anziana diretti a:

- offrire all'utenza uno spazio aggregativo attrezzato, con iniziative strutturate e non, che rispondano ai bisogni di socializzazione;
- promuovere e valorizzare il rapporto aggregativo e socializzante e i rapporti di solidarietà all'interno di gruppi;

Richiamate le seguenti disposizioni normative:

- la L. 328/00 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- il D.P.C.M. 30.3.2001 "Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona" ai sensi dell'art. 7 della L. 328/00;
- la LRT 41/05 "Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale" ed in particolare art.2 " gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, riconoscono e agevolano il ruolo che il volontariato, gli organismi della cooperazione sociale, le associazioni e gli altri soggetti privati senza scopo di lucro, svolgono nell'organizzazione e nella gestione del sistema integrato", e art. 17 "nel rispetto del principio di sussidiarietà, la Regione e gli enti locali riconoscono la rilevanza sociale dell'attività svolta dai soggetti del terzo settore e nell'ambito delle risorse disponibili, promuovono azioni per il loro sostegno e qualificazione";
- la Legge 381/91 "Disciplina delle Cooperative Sociali";
- la LRT 87/97 "Disciplina dei rapporti fra le Cooperative sociali e gli Enti pubblici che operano nell'ambito regionale" in particolare artt.11 e 12 in ordine ai contenuti delle convenzioni e criteri per le selezioni;
- la L. 266/1991, "Legge-quadro sul volontariato", art.7, al fine di sostenere l'attività di volontariato presente sul territorio, dispone che gli Enti locali possono stipulare apposite convenzioni con le associazioni che dimostrino l'esistenza delle condizioni necessarie a svolgere con continuità



**Comune
di Signa**
Provincia di Firenze

l'attività oggetto della convenzione, nonché il rispetto dei diritti e della dignità degli utenti, prevedendo forme di verifica delle prestazioni e di controllo della loro qualità, nonché le modalità di rimborso delle spese;

Considerata la Deliberazione di Giunta Comunale n.207/2008 con la quale, in linea con gli indirizzi di cui sopra, si approva il progetto di locazione dell'immobile del "Palagetto" sito in Piazza Bigagli in Signa, di proprietà della Parrocchia, finalizzato allo svolgimento di attività a carattere sociale;

Richiamata la Determinazione del Responsabile del Settore 2 n.4/2009 con cui si approva il contratto di locazione con destinazione d'uso dei locali presso il "Palagetto" e si individuano le Associazioni che daranno l'avvio all'utilizzo dell'immobile a conclusione di tutte le necessarie formalità;

Preso atto che il contratto di locazione tra il Comune di Signa e la Parrocchia Santa Maria in Castello dell'immobile di cui sopra è stato firmato in data 20/01/2009 e registrato all'Ufficio del Registro di Firenze al n.1311 in data 20/02/2009;

Preso atto che i progetti comunali che si svolgeranno nei locali del "Palagetto" per l'anno 2009, in applicazione di quanto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.207/2008, sono:

- Centro Diurno per ragazzi "Gabbiano-Albatros": progetto realizzato dalla Cooperativa Di Vittorio per lo svolgimento del servizio di assistenza educativa affidato con Determinazione del Responsabile del Settore 2 n.147/2007 (in regime di proroga) con passaggio di competenze alla SDS avvenuto con Deliberazione di Consiglio Comunale n.88/2007 e n.26/2009;
- "Sportello Famiglia" in attuazione della convenzione stipulata con il Consorzio CO&SO approvata con Determinazione del Responsabile del Settore 2 n.37/2009;
 - "Spazio ascolto" sulla base del progetto presentato dal C.U.I (Comitato Unitario Invalidi) indirizzato alle famiglie con figli disabili;
 - Sportello di ascolto per i malati di Alzheimer e ciclo di incontri formativi su questa malattia in base al progetto presentato dalla Cooperativa il Girasole;
 - Attività ricreative, culturali e di integrazione sociale promosse dall'Associazione Auser a favore dei soggetti anziani;

Considerato che, come previsto dalla Determinazione del Responsabile del Settore 2 n.4/2009, ulteriori successivi progetti potranno comunque essere attuati nel centro "Palagetto", pur nel rispetto dei limiti e delle finalità indicate nel contratto di locazione stipulato con la Parrocchia di Santa Maria in Castello;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.144 del 31/ 08/2009 con la quale si dà mandato al Responsabile del Settore 2 di provvedere all'approvazione di uno schema di comodato per l'utilizzo gratuito dei locali del "Palagetto" da parte di Cooperative ed Associazioni che ivi andranno ad operare per la realizzazione di progetti a sfondo sociale;

Ritenuto, pertanto, di dover predisporre gli atti per la concessione in comodato gratuito dell'immobile in oggetto;

Visto il D.Lgs.267/2000;

A seguito di quanto sopra esposto:

PROPONE



1. di approvare lo schema per la concessione in comodato gratuito dell'immobile "Palagetto" sito in Piazza Bigagli in Signa, di proprietà della Parrocchia di Santa Maria in Castello, alle Associazioni o Cooperative che andranno ad operare nel Centro, previa sottoscrizione dell'atto sotto riportato:

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO IMMOBILIARE

L'anno duemilanove, il giorno ____ del mese di _____, alle ore..... in Signa, nella residenza municipale, fra:

- 1) il Comune di Signa, nella persona della Dott.ssa FANTOZZI VALENTINA, nata a Firenze il 22/01/1970, domiciliata per la carica in Signa, Piazza della Repubblica n.1, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante del COMUNE DI SIGNA, (P.I.01147380487), ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n.267 del 18 Agosto 2000, nella sua qualità di Responsabile del Settore 2 –"Servizi alla persona"- del Comune di Signa, in seguito denominata anche "Comodante "
- 2) l'Associazione/Cooperativa, nella persona di _____ nato a _____ il _____ il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante dell'Associazione/Cooperativa _____ avente sede in _____ P.Iva _____ in seguito denominata anche "Comodatario";

PREMESSO CHE

- con Delibera di Giunta Comunale n.207 del 01/12/2008 il Comune di Signa ha stabilito di stipulare un contratto di locazione con la Parrocchia di Santa Maria in Castello, proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Signa, Piazza Bigagli, per l'avvio all'interno dell'edificio di servizi a valenza sociale volti alla prevenzione del disagio ed al sostegno dei giovani e degli anziani;
- con Determinazione del Responsabile del Settore 2 n.4 del 13/01/2009 è stato approvato lo schema di contratto di locazione con destinazione d'uso;
- il giorno 20/01/2009, con atto registrato all'Ufficio del Registro di Firenze al n.1311, il Comune di Signa e la Parrocchia di Santa Maria in Castello sono intervenuti per la firma del contratto di locazione dei locali individuati presso l'immobile il "Palagetto";
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.144 del 31/08/2009 il Comune di Signa ha deciso di concedere in comodato gratuito l'immobile oggetto del contratto di locazione stipulato con la Parrocchia di Santa Maria in Castello ad Associazioni o Cooperative che svolgano le attività individuate dall'art.2 "Destinazione dei locali" del contratto di locazione medesimo;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 – OGGETTO

Il Comune di Signa con il presente atto cede, nel rispetto di quanto disposto dal contratto di locazione stipulato con la Proprietà Parrocchia di Santa Maria in Castello art.1 comma 3, in comodato all'Associazione/Cooperativa _____, che accetta, nel rispetto delle condizioni richiamate nel presente atto, i locali dell'immobile identificato in premessa come meglio evidenziati in grassetto nell'allegata planimetria (*Allegato 1*), per la destinazione d'uso inserita nel presente atto.

ART.2 - DESTINAZIONE DEI LOCALI



1. Il Comodatario si impegna ad usare i locali assegnati esclusivamente per attività inerenti l'espletamento dei propri fini istituzionali e a non concedere, neppure parzialmente, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, a terzi il godimento dell'immobile stesso.

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la diligenza del buon padre di famiglia, esclusivamente per il perseguimento di obiettivi di interesse per la comunità locale, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

2. Le attività che saranno svolte all'interno dell'immobile sono inserite in un programma dettagliato risultante dal progetto già approvato dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione/Determinazione n. ___ del _____ anche inerente la gestione dei servizi.

Lo svolgimento di attività ulteriori non previste nel progetto sopra indicato potrà essere avviato previo accordo tra le parti e relativa corrispondenza scritta di approvazione.

L'eventuale svolgimento di attività non previste e svolte in contrasto con quelle indicate dal contratto di locazione dell'immobile "Palagetto" o con le finalità pubbliche perseguite in ambito sociale dall'Amministrazione, restano a totale carico dell'Associazione la quale esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

3. In particolare, sulla base del progetto sopra approvato: nei locali assegnati sarà presente il personale impiegato, la durata complessiva è di nei seguenti giorni della settimana o del mese con le relative fasce orarie di utilizzo dell'immobile

4. Le attività indicate nei progetti saranno oggetto di monitoraggio e verifica periodica da parte dell'Amministrazione Comunale allo scopo di accertare la rispondenza delle attività in esecuzione a quelle di progetto.

ART. 3 – DURATA

1. Il presente contratto di comodato avrà decorrenza dal giorno _____ e avrà durata di mesi _____.

2. Alla scadenza del comodato il contratto si intenderà automaticamente risolto, anche senza preventiva disdetta, e l'Associazione dovrà provvedere restituire le chiavi dell'immobile.

3. E' facoltà del Comune revocare il presente comodato per motivi di pubblico interesse, previa comunicazione da trasmettere con preavviso di mesi tre (3). Resta salva la facoltà di cui all'art.5 comma 1.

4. Il contratto si intende automaticamente risolto qualora venga interrotto per scadenza naturale o per qualsiasi motivo il rapporto convenzionale vigente con l'Associazione per lo svolgimento dei servizi affidati.

ART. 4 – NATURA DEL CONTRATTO –

1. Il comodato oggetto del presente contratto, ai sensi dell'art.1803 del codice civile, e' gratuito.

ART. 5 – OBBLIGHI

1. Le parti concordemente stabiliscono che ove il Comodatario muti la destinazione dell'immobile, od utilizzi l'immobile per attività diverse da quelle indicate nel presente atto, il contratto sarà risolto di diritto senza necessità di costituzione in mora.

2. Sul Comodatario incombe l'obbligo di assicurazione per la responsabilità civile derivante dall'attività svolta. La copertura assicurativa deve essere valida per tutto il periodo di espletamento del progetto.

Il Comune di Signa è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose di terzi dipendenti direttamente o indirettamente dallo svolgimento di tutte le attività nei locali.

3. Al termine della durata del contratto di comodato il Comodante ha il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali e dei beni ivi inseriti nello stato in cui questi li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso.



4. Tutti gli spazi avuti in consegna devono essere mantenuti puliti e sgombri da rifiuti di ogni genere e tenuti in condizioni decorose. Il Comodatario si impegna a garantire a proprie spese la pulizia degli ambienti utilizzati..
5. È fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del comodante.

ART.7 –MANUTENZIONE LOCALI E SPESE

1. Le parti concordano che sono a carico del Comune di Signa i consumi di riscaldamento e di energia elettrica, fatti salvi eventuali consumi eccedenti il normale utilizzo per i quali saranno concordate forme di rimborso.
2. Il Comodatario si impegna ad effettuare le dovute segnalazioni in merito ad eventuali disfunzioni o anomalie che si possano verificare nei locali dopo la loro consegna, e a segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte del concedente.
3. Il Comodatario, dovrà provvedere a proprie spese, limitatamente ai locali in cui svolge le attività, agli interventi di manutenzione ordinaria necessari ed alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati per fatto a lui imputabile.
4. Il Comodante potrà in qualsiasi momento effettuare sopralluogo dei locali occupati al fine di verificarne il corretto utilizzo.

ART.8 – CONSEGNA DELL'IMMOBILE

1. Dopo aver visitato l'immobile e averlo trovato adatto all'uso convenuto, il Comodatario con il ritiro delle chiavi è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto, delle aree esterne di pertinenza e degli arredi annessi, ed è dichiarato direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa, per abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.
3. Il Comodante mette a disposizione del comodatario i beni mobili presenti nei locali di cui all'elenco-inventario *Allegato 2* al presente atto, di cui viene redatto formale verbale di consegna.
4. Le parti danno atto che il Comodatario può servirsi dei beni mobili per l'uso cui i beni stessi sono destinati, in relazione agli obiettivi del progetto e all'effettivo raggiungimento dei risultati previsti. Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare i beni fino al compimento del progetto. Nella custodia, conservazione e uso dei beni il comodatario impiega la diligenza di cui all'art. 1176, comma 1, c.c.

ART.9 – NORMA FINALE

1. La premessa costituisce parte integrante del presente contratto.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, le parti fanno riferimento al disposto degli artt.1803 e ss. del codice civile ed alle altre leggi vigenti in materia di comodato.
3. Le parti danno atto che il presente contratto, redatto per scrittura privata, è esente dall'imposta di bollo ai sensi del D.Lgs. 460/1997 e ss.mm.e ii. ed è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi dell'art.5, comma 4, della parte I della Tariffa, allegata al DPR n.131 del 26/04/1986.

Le spese di registrazione del presente atto sono a carico dei contraenti in parti uguali.

4. Il presente atto, formato da n.--- pagine e n.---- righe , è redatto in tre esemplari originali, di cui 1 per il Comune di Signa, 1 per il Comodatario ed 1 per la registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il COMUNE (COMODANTE) _____

Per il COMODATARIO _____

2) di inviare il presente atto alla SDS al fine di consentire l'inserimento negli atti di gara degli oneri a carico del gestore inerenti l'immobile stesso;

3) di individuare il Responsabile del Procedimento nella persona di: Valentina Fantozzi.



**Comune
di Signa**
Provincia di Firenze

Signa, 02/09/2009

“Il Responsabile del Settore 2”
Dott.ssa Valentina Fantozzi

=====



**Comune
di Signa**
Provincia di Firenze

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Nominato con decreto sindacale prot. N. 22937 del 22/12/2008;

Vista la proposta che precede;

Vista la deliberazione N. 31/CC del 30/03/2009, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2009 e il piano pluriennale 2009/2011;

Ai sensi dell'art. 183, 9° comma del D.Lgs. 267 del 18.8.2000, dell'art. 25, commi 4 e 5 dello Statuto Comunale, dell'art. 17 del regolamento di contabilità, e della deliberazione n. 239/GC del 28.4.1997;

DETERMINA

1) di approvare in ogni sua parte la proposta come sopra formulata.

Signa 02/09/2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2 SERVIZI ALLA PERSONA
F.to FANTOZZI VALENTINA



**Comune
di Signa**
Provincia di Firenze

LA PRESENTE DETERMINAZIONE VIENE PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO PER 15 GIORNI
CONSECUTIVI DAL 03/09/2009 AL 18/09/2009

Pubblicata con il numero: 715

F.to L'Ufficio Messi

Contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60
giorni dalla data di esecutività (02/09/2009).

La presente copia, emessa in carta libera per uso amministrativo, è conforme all'originale.

Signa,