

ALLEGATO “A”

Rep.

CONTRATTO DI COMODATO D’USO

TRA A.T.E.R. DI POTENZA E REGIONE BASILICATA

L’anno 2017, addì _____ del mese di _____, in Potenza, presso la sede

_____, in Via _____ N. _____

TRA

L’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale di Potenza (ATER) C.F.

00090670761, con sede in Potenza alla Via Manhes n. 33, in persona dell’Avv.

Vincenzo PIGNATELLI, nato a Potenza il 03.08.1958 e domiciliato, per ragioni

della sua carica, presso la sede dell’Azienda, il quale agisce ed interviene in questo

atto in rappresentanza dell’ATER, ai sensi dell’art. 22 dello Statuto, approvato dal

Consiglio Regionale di Basilicata con deliberazione n. 642 del 28.7.1997,

unicamente nella sua qualità di Direttore dell’Azienda, esclusa ogni sua personale

responsabilità; tale nominato dalla Giunta Regionale di Basilicata con delibera n.

899 del 09.08.2016 - di seguito per brevità ATER - COMODANTE -

E

la Regione Basilicata, con sede in Potenza Via Vincenzo Verrastro, n. 4, Cod. Fis.:

80002950766, rappresentata dal Dott. Tramutoli Mariano, nato a Potenza il

26.11.1954, Cod. Fis. TRMMRN54S26G942I, identificato con il seguente

documento di riconoscimento: C.I. N° AU9813052 scadenza 20.11.2024, rilasciata

dal Comune di Pignola, in qualità di Dirigente dell’Ufficio Provveditorato e

Patrimonio della Giunta Regionale della Regione Basilicata, autorizzato alla stipula

del presente atto in virtù di Deliberazione di Giunta Regionale n. ___ del _____ -

di seguito per brevità Regione - COMODATARIO –

Con la presente scrittura, da valere a tutti gli effetti di legge, si conviene e stipula

quanto appresso

PREMESSO

• che l'ATER di Potenza è proprietaria dell'immobile sito in Potenza alla Via Pretoria n. 263;

• che la Regione Basilicata, nell'esercizio della sua attività istituzionale e nell'ambito del programma di razionalizzazione e di utilizzo delle sedi adibite e/o da adibire ad uffici e attività correlate ai fini istituzionali, nonchè in relazione al piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile, così come nello specifico richiamato nella D.G.R. n./2017 che autorizza la sottoscrizione del presente contratto, ha necessità di acquisire in uso immobili e strutture da adibire a uffici e servizi pubblici;

• che Regione Basilicata ha avanzato richiesta all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza (A.T.E.R.) della disponibilità del precitato immobile al fine di poterlo destinare a sede di Enti sub regionali e di Fondazioni a partecipazione regionale;

• che l'ATER di Potenza, in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante p.t., considerato che l'edificio di che trattasi non può essere destinato alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ed è parzialmente libero da alcuni anni, essendo rimasta senza esito una procedura per manifestazione di interesse alla locazione, ha manifestato la propria disponibilità a concedere in uso alla Regione Basilicata il predetto immobile, alle condizioni di seguito riportate;

• che, a seguito di accertamenti preliminari, il precitato immobile si rivela idoneo a soddisfare le esigenze rappresentate dalla Regione Basilicata;

• che la proposta di legge approvata dalla Giunta regionale attinente il "Riordino

degli enti di edilizia residenziale pubblica” nella quale è previsto anche un riassetto del patrimonio delle A.T.E.R. provinciali, è attualmente in discussione presso le competenti commissioni consiliari;

• che, con verbale del 04.04.2017, il Presidente della Giunta Regionale e l'Amministratore Unico dell'ATER di Potenza hanno concordato le modalità di cessione, in favore della Regione Basilicata, dell'immobile di proprietà dell'ATER, sito in Potenza alla Via Pretoria n. 263;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e stipula quanto segue:

1. PREMESSE

1. Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante, ad ogni effetto dichiarativo e dispositivo, del presente contratto.

2. OGGETTO

1. Il Comodante, nella qualità di proprietario, concede in comodato d'uso alla Regione Basilicata - che accetta - il seguente immobile sito nel Comune di Potenza, in Via Pretoria n. 263, riportato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 105, particelle 831 sub 4; 1708 sub 2; 1709 sub 2; Cat. B4, cl. 4, consistenza mc. 10.731 – Foglio 105, particelle 831 sub 1; 1708 sub. 1; 1709 sub 1; Cat. C6 cl 8, consistenza mq. 395, 831 sub 18, Cat. C2, cl. 5, consistenza 58 mq.; 831 sub 19, Cat. C2, cl. 5, consistenza 15 mq.; costituito da:

a) un fabbricato avente struttura in c.a. distribuito su n. 6 (sei) livelli + piano terra, destinato a uffici e piano seminterrato destinato a locali deposito, avente una superficie utile complessiva di circa mq. 3.000 (tremila), con esclusione dell'intero primo piano, già fatto oggetto di pregresso rapporto contrattuale con terzi, avente una superficie di circa mq. 425, come distinto nell'elaborato planimetrico che si

allega sotto la lettera E);

b) impianti fissi (idrico, igienico-sanitario, elettrico, di riscaldamento-raffrescamento, antincendio, etc.) e dalle aree e/o piazzali di pertinenza pavimentati, cancelli di accesso, etc.. Il tutto come riportato nelle allegate planimetrie sub A, B, C, D).

3. DIVIETI - OBBLIGHI - AUTORIZZAZIONI E CONSENSI

1. Il Comodatario si obbliga ad adibire l'immobile predetto per uso uffici, attività istituzionali e pubblici servizi di Enti, Agenzie, Organismi, Associazioni, ecc. ed a utilizzare, le aree pertinenziali, per le operazioni connesse a dette attività, ivi compreso stazionamento e manovra di automezzi.

2. Il Comodatario potrà, anche senza il preventivo consenso dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza (ATER), cedere in uso, sublocare per intero o anche parzialmente l'immobile, purché la nuova destinazione non comprometta le caratteristiche strutturali e funzionali dell'immobile stesso.

3. Il Comodatario si impegna a far utilizzare l'immobile nel puntuale rispetto di tutte le norme che disciplinano la materia, esonerando espressamente l'ATER da ogni e qualsivoglia responsabilità derivante da eventuali abusi.

4. E' inoltre vietato di servirsi degli immobili per usi diversi da quelli determinati dalle parti e meglio specificati nel presente contratto.

5. La violazione dei divieti di cui sopra comporterà la risoluzione ipso iure del presente contratto ex art 1456 del c.c. ed il diritto dell'ATER di Potenza di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile.

6. Il Comodante dichiara che, l'immobile in argomento, è in regola con tutte le norme edilizie ed urbanistiche avendo a suo tempo ottenuto la licenza edilizia, l'attestazione di agibilità, destinazione d'uso e certificazione degli impianti (luce, riscaldamento, acqua, ecc.) e che, inoltre, è in regola con le norme di sicurezza

antincendio previste dalle vigenti leggi in materia, per le quali consegna alla Regione Basilicata, all'atto della stipula del presente contratto, i relativi certificati.

Il Comodante si obbliga a fornire al Comodatario tutta la documentazione e gli schemi di funzionamento degli impianti che a giudizio insindacabile della Regione Basilicata risultino necessari a consentire il pieno utilizzo del bene concesso in uso.

7. I Comodante autorizza espressamente fin d'ora, con la sottoscrizione del presente Contratto di comodato d'uso, il Comodatario ad eseguire tutti quei lavori e opere di adeguamento e funzionali, necessarie ai fini dello svolgimento della propria attività e a richiedere altresì, agli Enti competenti tutte quelle autorizzazioni, permessi e nulla-osta occorrenti e necessari per lo svolgimento della propria suddetta attività.

4. DURATA DEL CONTRATTO

1. La durata del presente contratto è stabilita in anni 3 (Tre), con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione.

2. Il Comodatario, entro la scadenza del termine pattuito, definisce in accordo con l'ATER le modalità di acquisizione definitiva a titolo oneroso dell'immobile.

5. CONSEGNA DELL'IMMOBILE

1. Il Comodatario dichiara di essere a perfetta conoscenza dello stato manutentivo e delle condizioni generali in cui versa l'immobile oggetto del presente contratto ed esonera l'ATER da ogni responsabilità circa lo stato manutentivo dello stesso.

2. Le parti concordano che dal momento della sottoscrizione del contratto sarà redatto apposito verbale di consegna.

6. CUSTODIA

1. Il Comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile di proprietà del

Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata.

2. Il Comodatario solleva l'ATER da ogni responsabilità per danni derivanti da dolo o colpa grave nell'utilizzo e gestione dell'immobile.

7. SPESE ORDINARIE E STRAORDINARIE

1. Le riparazioni ordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 cod. civ. sono a carico del Comodatario, così come ogni altra riparazione inerente gli impianti ed i servizi.

2. Il Comodatario è tenuto al pagamento di tutte le spese di funzionamento relative all'utilizzo dell'immobile.

3. Le spese straordinarie, necessarie od urgenti, ivi comprese le spese di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia o di adeguamento funzionale, relative al complesso immobiliare oggetto del presente contratto, sono a carico del Comodatario.

4. Eventuali lavori necessari a rendere l'immobile rispondente alle normative di legge graveranno unicamente sul Comodatario.

8. IMPOSTE LOCALI E VOLTURE

1. Il Comodatario è tenuto a provvedere direttamente all'eventuale pagamento di imposte e tasse locali gravanti sull'immobile concesso in uso a far data dalla sottoscrizione del presente contratto.

9. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. La violazione di uno solo degli obblighi assunti e dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto dell'ATER di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno ai sensi dell'art. 1804 c.c.

10. ISPEZIONI

1. È diritto dell'ATER ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo preavviso scritto.

11. DENUNCIA DI DANNI E SINISTRI

1. Il Comodatario è obbligato, in caso di incendio, rottura degli impianti, crollo, fumi, gas, vapori, rottura di infissi e di quanto possa compromettere lo stabile o la incolumità di persone a darne immediata comunicazione, entro 24 ore dall'accadimento, all'ATER.

12. MODIFICHE CONTRATTUALI

1. A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto, dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

13. ADEMPIMENTI E SPESE DEL CONTRATTO

1. Tutti gli adempimenti e le eventuali spese conseguenti la stipula del presente atto, oneri di registrazione e trascrizione compresi, saranno a carico del Comodatario.

14. VALIDITA' DELLE CLAUSOLE

1. Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

15. RINVII

1. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

16. CONTROVERSIE

1. Per ogni controversia che dovesse sorgere dall'applicazione del presente contratto è competente il Foro di Potenza.

Potenza li, ____ / ____ / ____

A.T.E.R. di Potenza

Regione Basilicata

Il Direttore

Il Dirigente

Avv. Vincenzo Pignatelli

Dott. Mariano Tramutoli

Ai sensi ed agli effetti dell'art. 1341 cod. civ., si approvano specificatamente le
seguenti clausole: artt. 3, 6, 7, 8, 9,11, 13.

Regione Basilicata

Il Dirigente

Dott. Mariano Tramutoli