

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

19 SET. 2003

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

19 SET. 2003

ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212
ROMA, SI E' RINUNTA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
RUGELLO	Andrea	Assessori	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DIONISI	Armando	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Agneta Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI

.....OMISSIS

ASSENTI: FORMISANO - GARGANO - PRESTAGIOVANNI - ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 872 -

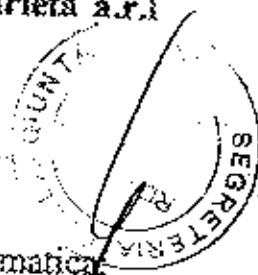
OGGETTO: Immobile sito in Latina - Via Cerreto la Croce, n. 2/4 (Borgo Santa Maria), denominato "OASI DI VITA". Autorizzazione ed approvazione dello schema di comodato con la Cooperativa di Solidarietà a.r.l., "Terra di Solidarietà".



DELIBERA N.

OGGETTO: Immobile sito in Latina - Via Cerreto La Croce n. 2/4 (Borgo Santa Maria), denominato "OASI DI VITA". Autorizzazione ed approvazione dello schema del contratto di comodato con la Cooperativa di Solidarietà a.r.l. "Terra di Solidarietà".

LA GIUNTA REGIONALE



SU PROPOSTA dell'Assessore al Personale, Demanio, Patrimonio ed Informatica

PREMESSO CHE:

con D.G.R. n. 5641 del 30 novembre 1999, è stato acquisito al patrimonio Regionale il complesso immobiliare destinato a centro di accoglienza di immigrati, denominato "OASI DI VITA", di complessivi mq. 171 per un fabbricato di 13 vani, più mq. 36582 di terreno;

VISTO il verbale del 26 novembre 2001, con il quale è stato preso in consegna, in via definitiva ed iscritto al patrimonio Regionale, l'immobile suddetto;

VISTO la D.G.R. n. 344 del 22 marzo 2002, con la quale è stato istituito, presso l'Assessorato per le Politiche della Famiglia e Servizi Sociali, il **Tavolo Unico Regionale di Coordinamento per l'Integrazione Sociale degli immigrati extracomunitari**, con compiti consultivi e di monitoraggio, per l'attivazione del Progetto sperimentale di ambito Regionale previsto dall'Accordo di Programma tra il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e la Regione Lazio, firmato il 28 dicembre 2001;

RILEVATO CHE, con D.G.R. n. 63 del 31 gennaio 2003, sono stati approvati i progetti sperimentali proposti dal Tavolo Unico Regionale di Coordinamento di cui alla D.G.R. n. 344/2002;

ATTESO CHE, il Tavolo Unico ha definito ed approvato un piano di progetti sperimentali per l'integrazione degli immigrati, proponendo la gestione del centro "OASI DI VITA", esperienza di gestione da parte di una cooperativa di immigrati di un centro di accoglienza per stranieri, proposto da **TERRA DI SOLIDARIETA'**, piccola società cooperativa di solidarietà a responsabilità limitata;

VISTA, la nota in data 20 giugno 2003, n. 63722, della Direzione Regionale Famiglia e Servizi alla Persona, dove si domanda l'avvicinamento del progetto di autogestione, alla consegna formale del centro di accoglienza immigrati "Oasi di Vita", e l'eventuale

proseguimento dell'attività, laddove la valutazione finale del progetto risultasse positiva, sarà finanziata tramite l'Amministrazione provinciale di Latina, ai sensi del D.L.g. 286/98 e, sarà cura della Direzione Regionale Famiglia e Servizi alla Persona, a disporre il proseguimento del progetto medesimo;

DATO ATTO, che la realizzazione del progetto presuppone la disponibilità, da parte della cooperativa Terra di Solidarietà, dell'immobile destinato a centro di accoglienza immigrati sito in Latina, Via Cerreto la Croce n. 2/4 (Borgo Santa Maria), di proprietà Regionale;

CONSIDERATO CHE, la D.G.R. n.63/2003, stabilisce, che i progetti devono concludersi entro il 31/12/2003;

RAVVISATA, la necessità di mettere a disposizione della cooperativa "Terra di Solidarietà", l'immobile di mq. 171 complessivi, nonché una superficie di circa mq. 36582 di terreno;

RAVVISATO, altresì, che la concessione dell'immobile, non debba essere a titolo oneroso, atteso l'interesse specifico dell'Ente Regione alla realizzazione dei programmi per le Politiche di immigrazione;

RITENUTO CHE, la forma giuridica della concessione potrà essere costituita da un rapporto di comodato, con la limitazione di tempo, con l'accollo da parte della cooperativa concessionaria dei soli oneri di gestione dell'immobile, di qualsiasi natura, anche di ordine fiscale, comprensivi della manutenzione ordinaria e straordinaria, con il vincolo della specifica destinazione d'uso;

ALL'UNANIMITÀ

DELIBERA

1. per i motivi nelle premesse, la concessione in comodato alla cooperativa "Terra di Solidarietà"- immobile sito in Latina, Via Cerreto la Croce, n. 2/4 (Borgo Santa Maria);
2. di approvare lo schema del contratto di comodato, allegato al presente provvedimento;
3. Il Direttore del Dipartimento Istituzionale, provvederà alla formale sottoscrizione del predetto contratto.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini



23 SET. 2003

REPERTORIO N. DEL

SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO

REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE LAZIO
ROMA

L'anno il giorno del mese di alle ore in Roma, nella sede della Regione Lazio, Via C. Colombo n. 212, avanti a me, Dott. Francesco Mazzotta, Ufficiale Rogante per gli atti e contratti della Regione Lazio, in virtù della deliberazione della Giunta Regionale n.....del....., sono comparsi per la stipulazione del presente contratto, omessa l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia delle parti e con il mio consenso:

Per la **REGIONE LAZIO** (comodante) - C.F. 80143490581 - il Dott. Alessandro RIDOLFI, nato a....., il....., domiciliato per la carica in Roma, Via C. Colombo n. 212 - 00147-, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse della Regione Lazio, nella sua qualità di Direttore del Dipartimento Istituzionale, come da deliberazione della Giunta Regionale n..... del.....;

Per la **TERRA DI SOLIDARIETA'**, piccola società cooperativa di solidarietà sociale a responsabilità limitata, (comodatario) - C.F. SDATRK65C06Z330Z - il Sig. Farik SAOUD, nato ULED HRIZE (MAROCCO), il 06/03/1965, domiciliato per la carica in LATINA, Via Cairoli n. 13, - 04100-, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse della Terra di solidarietà, (piccola società cooperativa di solidarietà sociale a responsabilità limitata) nella sua qualità di Presidente;

PREMESSO

che, la Regione Lazio, è proprietaria di un immobile sito in Latina, denominato "OASI di VITA", Via Cerreto La Croce (Borgo Santa Maria), avente una superficie di circa mq. 171, più mq. 36582 circa per spazi esterni, sviluppata su 2 piani;

che, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 63 del 31/01/2003, la Regione Lazio, ha approvato i progetti sperimentali proposti dal Tavolo Unico Regionale di Coordinamento di cui alla D.G.R. 344/2002, per l'integrazione sociale degli immigrati extracomunitari;

che, predetto immobile, è destinato a favorire l'attività di accoglienza ed integrazione dei cittadini immigrati;

Si conviene e si stipula

ART. 1 (premesse)



Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

La Regione Lazio, come sopra rappresentata, concede in comodato, ai sensi dell'art. 1803 c.c., alla Cooperativa "TERRA di solidarietà", che in persona del suo legale rappresentante, accetta l'immobile denominato OASI di VITA, sito in Latina, Via Cerreto La Croce (Borgo Santa Maria), meglio descritto nel presente atto, ai patti e condizioni specificati negli articoli che seguono.

ART. 2 (decorrenza e durata)

Il rapporto ha decorrenza dalla (data della stipulazione), e potrà essere utilizzato sino a quanto previsto dalla deliberazione n. 63/2003.

Nel caso in cui la parte comodataria avanzasse richiesta di una ulteriore permanenza nell'immobile, successivamente alla prevista scadenza del 31/12/2003, il relativo rapporto dovrà essere regolato da un nuovo rapporto contrattuale, pertanto la durata del presente contratto è da ritenersi perentoria.

ART. 3 (destinazione d'uso)

L'immobile oggetto del presente contratto viene concesso per lo specifico uso di accoglienza ed integrazione dei cittadini extracomunitari, con divieto assoluto di qualsiasi altra attività non espressamente autorizzata dall'Ente comodante.

L'eventuale cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto.

L'Ente comodante è sollevato da ogni responsabilità nel caso in cui per effetto di legge o regolamenti, venisse precluso l'esercizio dell'attività per cui l'immobile viene concesso.

I contraenti convengono che ogni intervento manutentivo di natura ordinaria e straordinaria, rientra nella esclusiva competenza del comodatario, con accollo di ogni e qualsiasi onere all'uopo necessario.

A tal fine, il comodante, viene sollevato da ogni e qualsivoglia responsabilità in ordine alla esecuzione di tali opere, nei confronti delle ditte appaltatrici e di terzi, nonché nei confronti di Enti pubblici per quanto concerne la osservanza delle normative in materia di urbanistica e di edilizia.

ART. 4 (consegna immobile)

Si consegna formalmente l'immobile in oggetto al comodatario nello stato di fatto in cui si trova, ben conosciuto e con la sottoscrizione della presente integralmente accettata.

ART. 5 (lavori di adattamento c/o miglioria)

Le parti convengono che, ove nel corso del rapporto, si rendessero opportuni o necessari lavori di adattamento o miglioria, fatta salva la specifica destinazione di cui all'art.3, gli stessi dovranno essere eseguiti a cura e spese del comodatario, previa comunicazione scritta alla parte comodante e con obbligo di ripristino al termine del contratto ad insindacabile giudizio dell'Ente Regione Lazio.

ART.6 (manutenzione ordinaria e straordinaria)

Sono a carico del comodatario tutte indistintamente le riparazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione, comprese quelle relative a tutti gli impianti, nonché al tetto, ai muri esterni, ai solai dello stabile, comprese quelle derivanti da caso fortuito e vetustà.

ART.7 (conservazione dell'immobile)



La parte comodataria si impegna a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarlo al termine del comodato in normale stato locativo, evitando guasti e deterioramenti, pena, altrimenti il risarcimento dei danni.

Si impegna, altresì, a denunciare alla parte comodante qualunque mutamento che comporti una diminuzione del valore, nonché qualunque atto da parte di terzi che ne turbi il possesso e ne contesti la proprietà.

La parte comodataria è costituita custode dell'immobile e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento per fatto ad essa addebitabile.

ART. 8 (sicurezza ed assicurazione)

E' a carico del comodatario la stipulazione di una polizza assicurativa contro i rischi dell'incendio dell'immobile e del contenuto, anche se fortuito e/o agenti atmosferici, senza che lo stesso, in caso di sinistro, possa accampare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione comodante.

Tale polizza dovrà prevedere anche la copertura assicurativa per atti dolosi di terzi.

E' fatto, altresì, obbligo al comodatario di stipulare una polizza contro i rischi della R.C.T. verso i terzi, per i seguenti importi:

- Atti dolosi € 1.000.000,00;
- RCT € 2.000.000,00;
- Incendio € 500.000,00.

ART. 9 (esonero da responsabilità)

Il comodatario esonera il comodante da ogni responsabilità per:

- a) danni diretti o indiretti derivanti da fatti o omissioni relative alle persone che fanno parte della cooperativa Terra di Solidarietà, di altri conduttori o di terzi in genere;
- b) danni comunque determinati da nubifragi, allagamenti, rottura e/o rigurgito di fogne e tubazioni, umidità o trasudo o invasione o infiltrazioni di acqua o liquami, comunque causati; inconvenienti derivanti dagli impianti tutti installati sia all'interno della cosa concessa che nello stabile;
- c) danni conseguenti a danneggiamento o furto – consumato o tentato – ad opera di chicchessia.

ART. 10 (spese di registrazione)

Le spese di registrazione e di bollo del presente contratto, sono a totale carico del comodatario.

Alla suddetta registrazione dovrà provvedere il comodatario con esonero per il comodante da responsabilità derivanti da omessa registrazione.

ART. 11 (risoluzione di diritto)

Si conviene espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., che il presente contratto si risolve di diritto qualora una delle obbligazioni non sia adempiuta secondo le modalità stabilite.

ART. 12 (modifiche contrattuali)

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alla normativa di cui all'art. 1803 e seguenti del c.c.



Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può essere approvata che mediante atto aggiuntivo al contratto stesso.

ART.13

A tutti gli effetti di legge le parti contraenti eleggono domicilio, come appresso indicato:

IL COMODANTE in: Roma – Via C. Colombo, 212 – 00147;

IL COMODATARIO in: Latina – Via Cairoli, 13- 04100.

Richiesto io, Ufficiale Rogante, ho redatto il presente contratto del quale ho dato lettura alle parti, che, a mia domanda, lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e a verità, dispensandomi dalla lettura degli allegati e degli atti citati, ma non allegati, che le parti dichiarano di conoscere esattamente ed integralmente, e che firmano nel testo e negli allegati, insieme con me, Ufficiale Rogante.

IL COMODATARIO
per la Cooperativa TERRA DI SOLIDARIETA'

IL COMODANTE
per la REGIONE LAZIO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341.2° comma, c.c, il comodatario dichiara di aver letto gli articoli: art.2 (decorrenza e durata); art.3 (destinazione d'uso); art.5 lavori di adattamento e/o miglioria); art.6 (manutenzione ordinaria e straordinaria); art.9 (sicurezza ed assicurazione); art.10 (esonero da responsabilità); art.11 (spese di registrazione); art.12 (risoluzione di diritto) del presente contratto e di accettarli specificatamente ed integralmente.

IL COMODATARIO

