



## COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

Provincia di Bari

### GIUNTA COMUNALE

#### DELIBERAZIONE N.162 del 09/10/2014

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per la stipula di un Contratto di Comodato d'uso tra il Comune di Castellana Grotte ed il Sig. Mastronardi Vito per la concessione temporanea dell'area privata posta in via Cimitero identificata in catasto al foglio 28 particella 4.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **nove** del mese di **ottobre**, con inizio alle ore **17.00**:, nella sala delle adunanze della sede comunale, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone di:

		Presenti	Assenti
prof. Francesco TRICASE	<i>Sindaco</i>	x	
geom. Giovanni Bianco	<i>Vice Sindaco</i>	x	
dott.ssa Cinzia Valerio	<i>Assessore</i>	x	
p.i. Antonio Campanella	<i>Assessore</i>	x	
rag. Giovanni Romanazzi	<i>Assessore</i>	x	
arch. Maurizio Pace	<i>Assessore</i>	x	
		6	0

Partecipa il Segretario Generale dott. Gerardo Gallicchio

## LA GIUNTA

### PREMESSO CHE

- Il Sig. Mastronardi Vito è comproprietario di un terreno agricolo sulla Via Cimitero, identificato catastalmente al foglio di mappa 28, particella n.4 del Comune di Castellana Grotte;

- che la suddetta area ricade nel vigente PRG nella fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 58 che testualmente recita: *“Ai margini dell’area per attrezzature cimiteriali si stabilisce un vincolo di edificabilità per una fascia pari a quella disegnata in cartografia al limite dell’area suddetta e comunque con profondità non inferiore a 200 mt”*;

- che, conseguentemente, in tale fascia è vietato qualsiasi tipo di costruzione a norma dell'art 338 del T.U. delle leggi sanitarie e della legge n. 983 del 17/10/1957 e ss.mm.ii.;

**Dato atto** che, nelle vicinanze del terreno agricolo di proprietà dei Sig.ri Mastronardi Vito e, Mastronardi Giuseppe specificatamente, in Largo Porta Grande, si tiene ogni sabato il mercato settimanale;

**Ritenuto** che, nelle more della realizzazione della bretella di collegamento tra via Monopoli e via Conversano, attualmente in corso di gara, si rende necessario liberare dagli automezzi di proprietà degli operatori mercatali al fine di far defluire meglio il traffico cittadino;

**Considerato** che tale soluzione, sentito l'Ufficio S.U.A.P ed il Comando di Polizia Municipale, consentirebbe una miglior gestione sia del traffico cittadino che dei posteggi riservati agli operatori mercatali;

**Preso atto** degli accordi verbali intercorsi tra le parti, favorevoli alla stipula di un contratto di comodato d'uso per la concessione temporanea dell'area privata situata in via Cimitero come meglio sopra descritta;

**Visto** lo schema di contratto di comodato d'uso concordato tra le parti coinvolte allegato alla presente deliberazione;

**Visto** il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.18.08.2000 n.267;

**Visto** il parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso in data 08/10/2014 dal Responsabile del V Settore S.U.A.P e , ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come in calce riportato;

**Visto** il parere in ordine alla regolarità contabile, espresso in data 09/10/2014 dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, come in calce riportato;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000 recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

**Visto** l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

**a voti unanimi**, legalmente resi e verificati **con duplice e separata votazione di cui una riguardante l'immediata eseguibilità**;

### **DELIBERA**

per quanto esposto in narrativa:

1. **di approvare** lo schema di Contratto di Comodato d'uso tra il Comune di Castellana Grotte e il Sig. Mastronardi Vito "Comproprietario" (**AII. A**) per la concessione temporanea dell'area privata situata in via Cimitero ed identificata catastalmente al foglio di mappa 28, particella n.4.
2. **di delegare** il Responsabile Settore V del Comune di Castellana Grotte alla sottoscrizione del suddetto Contratto, anche al fine di attivare, senza alcun indugio, le attività ivi previste;
3. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi l'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

*Eseguita revisione finale  
Il redattore*

Controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile mediante il rilascio dei pareri  
(art. 49, c. 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: favorevole

Castellana Grotte, 08/10/2014

Il Responsabile del Settore  
f.to Ing. Andrea Ingrassia

Parere di regolarità contabile: favorevole

Castellana Grotte, 09/10/2014

Il Responsabile del Settore  
f.to Dott.ssa Maria Grazia Abbuzzi

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Il Sindaco  
f.to prof. Francesco Tricase

Il Segretario Generale  
dott. Gerardo Gallicchio

---

Registro albo n:1814

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo [www.comune.castellanagrotte.ba.it/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 21/10/2014 al 05/11/2014.

Castellana Grotte, 21 ottobre 2014

Il Responsabile della Pubblicazione  
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

---

La presente deliberazione:

o è stata comunicata ai capigruppo consiliari nel primo giorno di pubblicazione tramite posta elettronica;

o è divenuta esecutiva il giorno 09/10/2014 in quanto:

dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, 21 ottobre 2014

Il Responsabile del procedimento  
f.to sig.ra Margherita Donghia

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO PER ANNI UNO di AREA PRIVATA**

tra il Sig. **Mastronardi Vito**, nato a Castellana Grotte il 06/08/1948, e residente in Castellana Grotte, alla Via Gen. T. Francavilla, 3 (C.F. MST VTI 48M06 C134B), (d'ora innanzi indicato come "comproprietario");

**E**

Il **Comune di Castellana Grotte** in persona del Responsabile del V Settore – S.U.A.P. Ing. Andrea Ingrassia (d'ora innanzi "utilizzatore");

**Premesso che**

- ✓ Il Sig. Mastronardi Vito è comproprietario dell'immobile sito in Castellana Grotte alla Via Cimitero, in catasto N.C.E.U al Fg. 28 p.lla 4;
- ✓ Che il Comune ha necessità di allocare temporaneamente i mezzi degli operatori commerciali del mercato in un area prossima a quella mercatale sita in Largo Portagrande;
- ✓ Che il Comune ha individuato la predetta area quale idonea ed adatta alla esigenza sopra indicata, avanzandone apposita richiesta al Sig. Mastronardi Vito;
- ✓ Che tra le medesime parti sono in corso trattative per la risoluzione bonaria dell'annoso contenzioso in ordine alla proprietà di una piccola porzione di terreno ubicata nell'area antistante il suddetto immobile, tra Via Cimitero ed il margine della succitata particella catastale;
- ✓ Che in tale ottica conciliativa, ed a fronte della disponibilità del Comune a preferire la soluzione transattiva della predetta controversia, con eventuale cessione onerosa (secondo modalità di legge a stabilirsi) a favore del sig. Mastronardi Vito, dell'area di proprietà Comunale meglio individuata nell'allegata planimetria, il predetto Sig. Mastronardi dichiara la propria disponibilità a concedere gratuitamente l'utilizzo del predetto immobile per le esigenze sopra richiamate;

Le parti di comune accordo convengono e stipulano quanto segue:

- 1) Fermo restando che il possesso dell'immobile permane in capo ai legittimi proprietari, il Sig. Mastronardi Vito concede al Comune di Castellana Grotte come quivi rappresentato, l'utilizzo dell'immobile e più precisamente di quella porzione ricompresa dalla pubblica via (via Cimitero) sino al fabbricato (in rustico) ivi esistente (identificato in catasto al Fg. 28 P.IIa 5) affinché ogni sabato dall'alba sino alla conclusione del mercato settimanale (fatta eccezione per il periodo indicato nell'art. 5 seguente) se ne serva per il parcheggio degli automezzi degli operatori commerciali del predetto mercato;
- 2) La gestione di tale utilizzo e le connesse operazioni (apertura chiusura, sistemazione, transito, vigilanza etc.) saranno gestite in totale autonomia e sotto la propria esclusiva responsabilità dall'utilizzatore a mezzo di propri incaricati e precipuamente tramite il personale del locale comando di Polizia Municipale. L'utilizzatore si impegna altresì ad effettuare a propria cura e spese, previa autorizzazione del comproprietario, tutte le opere necessarie al fine di consentire, agevolare od ottimizzare l'uso concordato. Sarà sempre a carico dell'utilizzatore la manutenzione dei luoghi oggetto della presente convenzione: a tal fine l'utilizzatore si impegna altresì a provvedere alla costante pulizia dei luoghi ed a farsi carico della pronta ed immediata riparazione di ogni e qualsivoglia danneggiamento dovesse prodursi durante l'utilizzo di cui al presente contratto o a seguito di esso.
- 3) L'utilizzatore dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova , ritenuto del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso. L'utilizzatore ha l'obbligo di usare l'immobile con diligenza, ed è responsabile di ogni eventuale danneggiamento dovesse essere procurato all'immobile nell'uso e dall'uso dell'area. E' responsabile altresì per ogni danno procurato a terzi nel periodo concordato e all'uopo si obbliga a tenere indenne il comproprietario da ogni responsabilità per danni a persone o cose causati a chicchessia dall'utilizzo dell'area sopra indicata, o comunque rivenienti dall'accesso di terzi all'area concessa in uso. A tale scopo, per la responsabilità civile verso i terzi ed in particolare verso tutti coloro che vi avranno accesso durante l'uso pattuito nel presente contratto, l'utilizzatore dichiara di avvalersi della polizza assicurativa R.C.T./O attualmente in vigore per il Comune di Castellana Grotte (che si allega alla presente convenzione).

- 4) L'utilizzatore si assume ogni responsabilità civile, penale, amministrativa e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile concesso. In particolare si impegna a munirsi di tutte le eventuali autorizzazioni necessarie, o qualunque altro adempimento di legge necessario per l'espletamento delle attività quivi pattuite e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia. Il comproprietario sarà dunque esonerato da qualsivoglia responsabilità in ordine all'eventuale ottenimento, mantenimento, decadenza o revoca di qualsivoglia provvedimento amministrativo, (concessione, licenza, autorizzazione, permesso, nulla osta, etc.), nonché in ordine alla stipulazione di contratti con terzi, al rilascio di documenti o certificazioni da parte della P.A., e a qualsiasi altra situazione giuridica soggettiva (attiva o passiva) nei confronti di terzi che sia connessa a qualunque titolo con la disponibilità dell'area quivi concessa. L'inadempimento di quanto sopra sarà causa di risoluzione del presente contratto.
- 5) La durata del presente contratto è fissata in un anno (rinnovabile mediante rinnovo scritto) con decorrenza dal . In ogni caso l'utilizzatore si impegna a restituire immediatamente l'immobile, con preavviso di sessanta giorni allorché ne sopravvenga la necessità per il comproprietario. Di conseguenza l'eventuale richiesta anticipata di restituzione, con conseguente caducazione degli effetti del presente contratto, non darà diritto ad alcun rimborso, indennizzo, indennità e/o risarcimento danni in favore dell'utilizzatore. In occasione della festa patronale d'Aprile, l'utilizzatore si impegna sin da ora a non utilizzare l'area *de qua* onde consentire al comproprietario di allocarvi le attrazioni del consueto Luna Park.
- 6) L'immobile di cui sopra potrà essere utilizzato esclusivamente per l'uso sopra pattuito. In caso contrario, il comproprietario potrà richiedere l'immediata restituzione, oltre al risarcimento del danno. Nessun corrispettivo è dovuto per l'occupazione a tempo parziale dell'immobile. L'utilizzatore si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 3, nonché a pagare o rimborsare su richiesta del comproprietario ogni gravame di tasse e imposte, sanzioni, ammende o qualsivoglia altro esborso subito direttamente o indirettamente per l'uso pattuito nel presente contratto; le parti espressamente escludono che il predetto pagamento o rimborso costituiscano un corrispettivo per la presente concessione.

- 7) Senza che ciò possa essere ugualmente considerato corrispettivo per la presente concessione, sono a carico dell'utilizzatore le spese di sistemazione dell'immobile al fine di adibirlo all'uso pattuito, nonché di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile.
- 8) Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per l'utilizzatore di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente l'oggetto della presente concessione e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.
- 9) L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 3, 4, 6 e 8 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa dell'utilizzatore.
- 10) Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo solo per iscritto.
- 11) Per tutto quanto non specificato ci si attiene alle norme del Codice Civile e delle altre leggi in vigore.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comproprietario

L'utilizzatore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Il Comproprietario

L'utilizzatore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE