

DECRETO n°56/2017

del 17.10.2017

Oggetto: Approvazione schema di “Contratto di comodato d’uso” per le assegnazioni degli alloggi presso la residenza di Gravitelli.

IL PRESIDENTE DEL C.d.A. DELL’E.R.S.U.
(nominato con D.P. n°161/Serv.1°S.G. del 06.05.2015)

PREMESSO:..... che, con Delibera n°24 del 06.04.2017, il Consiglio di Amministrazione dell’Ente Regionale per il diritto allo Studio Universitario (E.R.S.U.) di Messina ha approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019 dell’Ente;

PRESO ATTO..... del D.D.S. n°2664 del 19.04.2017, notificato tramite e-mail in data 21.04.2017 ed acclarato al ns. protocollo con il n°2950, con il quale il Dirigente del Servizio Diritto allo Studio, Dott.ssa Vita Di Lorenzo, del Dipartimento dell’Istruzione e della Formazione Professionale, ha approvato il Bilancio di Previsione 2017/2019 dell’E.R.S.U. di Messina;

VISTA..... la particolare tipologia degli alloggi della residenza di Gravitelli che è composto da unità abitative tipo “appartamento” comprensive di più vani oltre a servizi e cucina;

VISTO:..... il precedente schema di “Contratto di comodato d’uso” già da parecchi anni in vigore e quindi obsoleto;

VISTO..... il Bando dei Concorsi per l’A.A. 2017/2018, predisposto ed elaborato dall’Ufficio competente, secondo le linee guida per l’uniformità di trattamento sul diritto agli studi universitari, previste dal D.P.C.M. 09.04.2001 e dal D. Lgs. 68/2012 e sulla base dei verbali del tavolo tecnico tenutosi presso le sedi degli Enti di diritto allo studio della Sicilia nelle date 10, 17, 24 e 31.05.2017;

CONSIDERATA: . l’urgenza di dovere adottare il nuovo schema di “Contratto di comodato d’uso” per l’approssimarsi della data di pubblicazione della graduatoria del servizio abitativo per il corrente anno accademico;

VISTA..... la L.R. n°10 del 15.05.2000;

VISTA..... la L.R. n°20 del 25.11.2002;

SENTITO..... il Direttore F.F. di questo Ente;

DECRETA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono riportate e trascritte:

- ✓ di approvare lo schema di "Contratto di comodato d'uso" che dovrà essere firmato dagli interessati prima dell'assegnazione degli alloggi per la residenza di Gravitelli;;
- ✓ di autorizzare gli uffici competenti dell'E.R.S.U. a porre in essere gli adempimenti inerenti e conseguenti all'approvazione dello schema di "Contratto di comodato d'uso" anzidetto;
- ✓ di pubblicare il presente Decreto sull'apposita sezione del portale "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art.23 del D.Lgs 33/2013.

Il presente decreto, adottato in via d'urgenza, verrà sottoposto a ratifica del Consiglio di Amministrazione dell'Ente nella prima seduta utile.

Il Presidente

dott. Fabio D'AMORE



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fabio D'Amore", written over a faint background watermark that says "MESSINA".

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO PER LE ESIGENZE ABITATIVE DEGLI STUDENTI
UNIVERSITARI VINCITORI DEL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEL POSTO ALLOGGIO**

A.A. _____

L'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (E.R.S.U.) di Messina, con sede in via Ghibellina, 146, Codice Fiscale 0004290831 - Partita IVA 00540310836, rappresentato dal Presidente Dott. Fabio D'AMORE, di seguito denominato comodante,

CONCEDE IN COMODATO D'USO GRATUITO

allo/a studente _____ nato/a _____ il _____

e residente a _____ in via _____,

iscritto/a al _____ anno della facoltà di _____,

dell'Università degli studi di Messina, di seguito denominato comodatario, classificatosi in posizione utile nella graduatoria definitiva per l'assegnazione di un posto alloggio per l'A.A. _____, che accetta, un'unità immobiliare di sua proprietà sita in via P. Castelli complesso Marino.

- Estremi catastali identificativi delle unità immobiliari: foglio n°112, particelle dalla 851 alla 890.
- Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti: a cura della ditta che gestisce la residenza.
- Certificato di collaudo e certificazione energetica: sarà data comunicazione degli estremi a richiesta del concessionario.

Il presente comodato d'uso gratuito è regolato dalle seguenti pattuizioni:

1. L'E.R.S.U. consegna allo studente comodatario, perché se ne serva solo come alloggio per civile abitazione, una unità immobiliare presso la residenza detta di "Gravitelli" sita in via P.Castelli complesso Marino, nell'ambito delle attività di sostegno e supporto durante il periodo di permanenza nell'Ateneo di Messina sempre in rispetto dei regolamenti dell'Ente e della attuale normativa.
2. Lo studente comodatario si servirà dell'appartamento sopradescritto con la dovuta diligenza, esclusivamente per lo scopo indicato al precedente punto 1., impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti e a non concedere ad altri tutta o parte dell'alloggio ricevuto in comodato, pena la risoluzione di diritto automatica del presente contratto di comodato d'uso gratuito.
3. Il contratto di comodato d'uso gratuito è stipulato con decorrenza dalla data di assegnazione dell'alloggio e si conclude alla fine dell'anno accademico così come previsto nel "Bando di concorso" per l'A.A. di riferimento.

Il comodatario assume l'obbligo di restituire al comodante l'alloggio entro la data prevista nel precedente paragrafo.

Il comodatario, altresì, lascerà l'alloggio libero da persone e cose per i periodi di chiusura della residenza "Gravitelli" o nei periodi comunicati da questo Ente per giustificati motivi, così come previsto nel "Bando di concorso" nell'A.A. di riferimento.

4. Si ritiene condizione risolutiva automatica del presente contratto di comodato d'uso gratuito:

- a. l'abbandono degli studi;
- b. il completamento del corso di studi con il conseguimento del relativo titolo accademico;
- c. la mancata osservazione dei regolamenti interni e delle normative in vigore;
- d. l'assenza dall'alloggio, senza giustificati motivi, per un periodo superiore a n°15 (quindici) giorni.

Il comodatario è tenuto a comunicare all'E.R.S.U. l'abbandono dagli studi entro n°05 (cinque) giorni. Trascorso infruttuosamente il termine sopra previsto il comodatario dovrà presentarsi agli uffici dell'Ente entro i successivi n°10 (dieci) giorni, pena la perdita del diritto all'alloggio così come previsto al punto d. del presente comma.

Il comodatario è tenuto a comunicare il conseguimento della laurea ai competenti uffici dell'E.R.S.U. entro il giorno successivo all'evento e deve provvedere al rilascio della stanza entro n°03 (tre) giorni. Eventuali permanenze, adeguatamente motivate dall'interessato, che in ogni caso non potranno superare i n°10 (dieci) giorni dall'evento, comporteranno a carico del comodatario il pagamento dei giorni di permanenza a partire dall'evento al costo giornaliero di € 10,35 (eurodiecietrentacinque).

5. L'alloggio viene concesso in comodato d'uso gratuito, tranne che per i casi a pagamento previsti ai punti precedenti (comodato oneroso). La presa in consegna dell'alloggio decorre ad ogni effetto di legge a partire dal ritiro delle chiavi che vengono consegnate solo dopo la formalizzazione del presente atto e dopo la verifica di tutta la documentazione prevista nel "Bando di concorso" o motivatamente richiesta dall'E.R.S.U.

Dal momento della consegna delle chiavi il comodatario diventa responsabile dell'alloggio e di tutti gli arredi e impianti presenti nello stesso e pertanto si impegna a custodirli col fine precipuo di riconsegnare l'alloggio nelle medesime condizioni della consegna, tranne il normale logorio dovuto al corretto uso quotidiano, pena, in caso di danno, del relativo risarcimento, così come previsto nei regolamenti di questo Ente e dalla normativa vigente, mediante l'incameramento automatico della cauzione costituita

fino alla integrale copertura del danno stesso e, nel caso il danno di importo maggiore rispetto alla cauzione prestata, attraverso le azioni previste dalla normativa vigente.

Il comodatario si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dell'intera residenza per le parti, gli impianti e l'arredamento comuni, pena, in caso di danno, quanto previsto al precedente paragrafo.

Il comodatario si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini del "Complesso Marino", di cui fa parte questa residenza, le quali deliberazioni verranno affisse di volta in volta nella bacheca presente nella residenza stessa, per opportuna conoscenza.

È in ogni caso assolutamente vietato al comodatario e agli eventuali suoi ospiti visitatori dell'alloggio o della residenza, di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare disturbo agli abitanti degli stabili limitrofi alla residenza. Eventuali inadempienze verranno prontamente segnalate agli organi di polizia competenti.

6. Qualora l'alloggio necessiti di eventuali interventi alle parti murarie, agli infissi, agli impianti e agli arredi, il comodatario è tenuto a darne immediata comunicazione al comodante, affinché possa intervenire al più presto possibile.
7. Il comodante o un suo rappresentante, per motivate ragioni o per ispezioni può accedere all'alloggio assegnato al comodatario, previo opportuno annuncio nel caso il comodatario sia presente nell'alloggio o in qualsiasi momento in sua assenza, ed il comodatario non può esimersi dal consentirne l'ingresso.
8. Il comodatario non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'alloggio assegnatogli né alla sua destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso del comodante, che potrà rimuovere e demolire ogni innovazione o modifica non espressamente autorizzata.
9. Nel caso di alloggi multipli con ingresso, cucina e bagno comuni il comodatario è obbligato al rispetto degli altri occupanti, nell'ottica di una corretta e serena convivenza. Sarà obbligo di questo Ente assegnare gli alloggi multipli di cui sopra a persone dello stesso sesso.
10. Il comodante attraverso gli Uffici dell'E.R.S.U., eseguirà tutti gli interventi necessari e opportuni per un ottimale utilizzo dell'unità immobiliare e, in caso di necessità, potrà disporre di motivato temporaneo o definitivo trasferimento del comodatario, presso altro alloggio in questa o in altra residenza dell'Ente.
11. Il trasferimento potrà essere disposto anche in caso di eventuale sopravvenuta difficoltà di coabitazione con gli altri comodatari dell'alloggio multiplo, sempre in ragione della disponibilità di alloggi in questa o nelle altre residenze dell'Ente.
12. Sono interamente a carico dell'E.R.S.U. di Messina le spese relative al servizio di pulizia straordinaria, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, nonché alle forniture degli altri servizi comuni.
13. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possono derivare dall'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla responsabilità del comodante stesso.
14. Il comodatario si impegna al rispetto della raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, attraverso il corretto uso dei contenitori all'uopo predisposti e distribuiti nella residenza.
15. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il comodatario dovrà presentare all'atto della consegna dell'alloggio, pena l'esclusione dal beneficio, l'originale della ricevuta di versamento di € 150,00 (eurocentocinquanta) su c/c postale n°212985 compilato nei modi e nei termini previsti nel "Bando di concorso", imprudente di interessi legali. Detta somma è resa al termine del comodato previa verifica dello stato dell'alloggio, degli oneri e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
16. A tutti gli effetti del presente contratto di comodato d'uso gratuito, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il comodatario elegge domicilio nell'alloggio a lui assegnato e, ove egli più non lo occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio Protocollo dell'E.R.S.U. sito in via Ghibellina, 146 - 98122 Messina.
17. Qualunque modifica al presente contratto di comodato d'uso gratuito, non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
18. Le parti prestano le relative autorizzazioni reciproche per comunicare a terzi i dati personali in ordine agli adempimenti connessi al presente rapporto di comodato.
19. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto di comodato d'uso gratuito, le parti di comune accordo fanno espresso rinvio ai regolamenti dell'E.R.S.U., alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
20. Il presente contratto di comodato d'uso gratuito, verrà registrato soltanto in caso d'uso dalla parte che ne avrà necessità, su cui graveranno tutti gli oneri di registrazione.
21. Il modello del presente contratto di comodato d'uso nonché i regolamenti ed il "Bando di concorso" prodotti dall'E.R.S.U. possono essere consultati presso il sito all'indirizzo www.ersumessina.gov.it

Letto, approvato e sottoscritto,

Messina, li _____

Il comodante
E.R.S.U. Messina

Il comodatario
Lo Studente