

**REGOLAMENTO  
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO  
DI CUSTODIA DEGLI  
EDIFICI DI PROPRIETA’ DEL  
COMUNE DI BRESCELLO**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 23 del 10/06/2024

# **INDICE**

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 – Modalità di assegnazione tramite bando

Art. 3 – contratto di comodato

Art. 4 – Requisiti dei candidati

Art. 5 - Obblighi del custode

Art. 6 – Diritti del custode

Art. 7 – Divieti

Art. 8 – Decadenza della concessione dell'alloggio

Art. 9 – Disposizioni transitorie

Art. 10 – Entrata in vigore

## **ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Oggetto del presente Regolamento è la custodia di alcuni edifici, immobili e impianti comunali provvisti di alloggio. Gli alloggi collocati all'interno o nell'ambito di suddette proprietà comunali, che possono essere assegnati in via temporanea, ad oggi, sono i seguenti:

1. Appartamento presso Centro Culturale "San Benedetto", collocato al primo piano, in Via Cavallotti n. 35/37 - fg.9 mapp.196 sub.15;
2. Appartamento all'interno dell'area del Centro Sportivo "Elena Biraghi" in Via Don Dino Alberici n. 13, con autorimessa e servizi - alloggio fg.14 mapp.150 sub.4 - garage fg.14 mapp.150 sub.3;

## **ART. 2 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE TRAMITE BANDO**

Il Responsabile del Settore di competenza, con propria determinazione, provvederà ad assegnare l'incarico di custodia secondo la graduatoria formata da soggetti che abbiano tutti i requisiti previsti dal successivo art. 4, tramite avviso pubblico.

La graduatoria, che avrà la validità di 24 mesi, sarà formulata da una Commissione composta da tre Responsabili di Settore del Comune o loro delegati.

## **ART. 3 – CONTRATTO DI COMODATO E DURATA**

L'affidamento degli incarichi di custodia degli edifici comunali è disciplinato tramite la stipula di apposito contratto di comodato avente durata di anni 3 con possibilità di rinnovo per altri 3 a partire dalla data di sottoscrizione.

## **ART. 4 – REQUISITI DEI CANDIDATI**

I candidati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a. Cittadinanza italiana;  
oppure cittadinanza di uno Stato aderente all'Unione Europea;  
oppure essere titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);  
oppure essere cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- b. Residenza anagrafica nel Comune di Brescello;
- c. Conoscenza della lingua italiana;
- d. Non essere stati destituiti o dispensati dall'impiego presso una Pubblica Amministrazione;
- e. Non aver riportato condanne penali, non aver procedimenti penali in corso e non essere stati destinatari di provvedimenti amministrativi in quanto legati a fenomeni mafiosi, che impediscano la costituzione del rapporto di collaborazione con la Pubblica Amministrazione;
- f. Presenza nel nucleo familiare di almeno n.2 (due) maggiorenni;

g. Proprietà:

- Non essere proprietario di alloggi nella Provincia di Reggio nell'Emilia e nelle province confinanti
- Non essere titolare, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in altri Comuni del territorio Nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare (D.M. 5 luglio 1975);
- Non essere titolare di nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%

Questi requisiti sono richiesti anche per i familiari;

h. non essere assegnatario di immobili ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) di proprietà comunale (gestione ACER) - DPR 1036/1972 - L.R. 8 AGOSTO 2001, n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";

i. Reddito ISEE non superiore a € 17.154,30 e patrimonio mobiliare al lordo della franchigia inferiore a € 35.000,00 tenuto conto dell'applicazione del coefficiente di abbattimento indicato nell'attestazione ISE;

l. Età non superiore ad anni 65, riferita al comodatario;

## **ART. 5 – OBBLIGHI DEL CUSTODE**

Si richiama l'Articolo 1804 del Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942, n. 262) "Obbligazioni del comodatario"

### ***Custodia presso il Centro Culturale "San Benedetto":***

Il custode ha l'obbligo di:

- a. farsi carico delle manutenzioni ordinarie, della pulizia-riordino, del mantenimento in buono stato dell'alloggio assegnato;
- b. eseguire l'apertura, la chiusura e il controllo degli accessi esistenti in base ad orari stabiliti in relazione alle attività che si svolgono nelle sale comunali, nelle sale museali, nella Biblioteca Comunale "Antonio Panizzi";
- c. provvedere opportunamente al controllo delle imposte, degli ingressi, dell'ascensore, delle luci, del funzionamento del riscaldamento, dei disimpegni, dei servizi igienici, delle pertinenze dell'edificio e di quant'altro serva al mantenimento in buono stato degli immobili e dei locali di cui al punto b);
- d. tenere in custodia le chiavi e riferire all'Ufficio Tecnico Comunale tutti i guasti e ogni altro inconveniente rilevato;
- e. fornire la presenza presso l'edificio, sua o di un familiare maggiorenne, anche al di fuori delle ore di normale apertura delle strutture custodite;
- f. provvedere al pagamento / rimborso delle spese per il consumo di luce, acqua e riscaldamento e delle utenze;
- g. collaborare con gli uffici comunali per l'allestimento delle sale, garantire l'accesso a manutentori, corrieri e tecnici sulla base delle indicazioni ricevute dagli uffici, occuparsi della cura degli spazi interni, nonché della zona esterna e del marciapiede immediatamente prossimi agli ingressi della struttura posti sui vari lati dell'edificio;
- h. garantire una condotta corretta e diligente;

### ***Custodia presso il Centro Sportivo "Elena Biraghi":***

Il custode ha l'obbligo di:

- a. farsi carico delle manutenzioni ordinarie, della pulizia-riordino, del mantenimento in buono stato dell'alloggio assegnato e contribuire anche alla cura e al controllo degli spazi esterni all'interno del Centro Sportivo, in collaborazione con gli uffici comunali;
- b. provvedere opportunamente al controllo delle imposte, degli ingressi, delle luci, del funzionamento del riscaldamento, degli impianti dell'alloggio e di quant'altro serva al mantenimento in buono stato degli immobili e dei locali assegnati;
- c. tenere in custodia le chiavi e riferire all'Ufficio Tecnico Comunale tutti i guasti e ogni altro inconveniente rilevato;
- d. fornire la presenza presso l'edificio, sua o di un familiare maggiorenne, anche al di fuori delle ore di normale apertura delle strutture sportive dell'area;
- e. provvedere al pagamento / rimborso delle spese per il consumo di luce, acqua e riscaldamento e delle utenze;
- f. collaborare con uffici comunali per garantire l'accesso a manutentori, corrieri e tecnici sulla base delle indicazioni ricevute dai medesimi;
- g. garantire una condotta corretta e diligente;

Gli obblighi e gli impegni del presente articolo sono ripresi e dettagliati nell'avviso pubblico per la formazione della graduatoria e inseriti nel disciplinare stipulato con il Comune di Brescello;

## **ART. 6 – DIRITTI DEL CUSTODE**

Il custode ha il godimento temporaneo e gratuito dell'alloggio e delle relative pertinenze, solo per il periodo di durata del comodato e dell'eventuale proroga. Nei periodi di assenza prolungata per ferie o altre motivazioni vale quanto indicato all'Art. 5, con l'impegno dell'assegnatario di preavvisare e di relazionarsi con congruo anticipo con Uffici Comunali.

Qualora il custode incaricato non sia in grado di designare un suo sostituto o referente, per ragioni non dipendenti dalla propria volontà, dovrà definire con l'Amministrazione le opportune azioni da adottare per garantire la continuità della custodia;

## **ART. 7 – DIVIETI**

Al custode è proibito subaffittare l'alloggio, esporre nell'atrio, negli anditi e nel giardino panni e biancheria; allevare e tenere in custodia animali da cortile e di qualsiasi altra specie che possano recare disturbo; è proibito depositare nell'alloggio materie ed oggetti infiammabili e tutto quanto possano risultare nocivo alla igiene e al decoro degli spazi pubblici.

## **ART. 8 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE DELL'ALLOGGIO**

Il comodato si riterrà in ogni caso risolto di diritto, con conseguente decadenza dal diritto di godimento dell'alloggio e senza ulteriori formalità di sorta, in caso di:

- mancato pagamento/rimborso delle spese relative alle varie utenze (art.5, lett. F. per l'alloggio del Centro Culturale San Benedetto e lett. E per l'alloggio presso il Centro Sportivo "Elena Biraghi) o altri mancati pagamenti nei confronti dell'ente;
- venir meno dei requisiti di cui all'art. 4;
- violazione dei doveri connessi all'incarico, ed all'assegnazione dell'alloggio come previsti dall'art. 5;

- cessazione, a qualsiasi titolo, del rapporto di custodia, qualora l'Ente ne decida un uso diverso.

L'alloggio deve essere restituito libero al Comune entro 90 gg dal prodursi degli eventi di cui al presente articolo.

### **ART. 9 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Rimangono confermati gli affidamenti in essere, fino al termine dell'attuale comodato mentre quelli che si renderanno disponibili saranno assegnati secondo le disposizioni del presente Regolamento

### **ART. 10 – ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento entrerà in vigore il primo giorno successivo al termine della pubblicazione.



