GESTIONESERVIZI
DESIO S.r.l.

20832 DESIO – MB – VIA GIUSTI, 36
TEL. 0362 /630630 - FAX 0362 308480
E-mail: amsp@amspdesio.it – gsd@pec.it
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.
C.F. – P.IVA – R.I. MI 02735890960
REA MI 1563577

**Determinazione nr. 16 del 29 giugno 2021**

**OGGETTO**

**Proroga contratto del Vigente contratto di comodato con il sig. Cosimo Orefice in attesa della definizione delle modalità di utilizzo dell'immobile, compatibilmente con le caratteristiche di bene demaniale, delle prescrizioni del vigente contratto di servizio e del vigente PRC, nonché con le disposizioni di legge applicabili.**

Il sottoscritto dott. Michele Corbetta, Amministratore Unico della società in epigrafe,

**Premesso**

Che il sig. Orefice aveva in essere con Gestione Servizi Desio srl (GSD) un contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato con le mansioni di coordinatore operazioni cimiteriali/ necroforo;

- che in funzione di tale ruolo la società GSD aveva concesso in comodato al sig. Orefice l'utilizzo dell'abitazione del custode presso il cimitero di Piazza Divina Misericordia – Desio;
- che tale contratto è in questa sede interamente richiamato;
- che il contratto prevede la continuazione dell'utilizzo dell'abitazione anche in cessazione del rapporto di lavoro per un periodo di mesi due.
- che il sig. Orefice ha cessato il proprio lavoro per raggiunti limiti di età in data 19 ottobre 2020;
- che in funzione delle previsioni contrattuali ha continuato ad utilizzare l'immobile;
- che la scrivente società ha ritenuto di procrastinare otre il limite la scadenza prevista dal contratto in considerazione del particolare periodo storico e delle difficoltà connesse all'emergenza sanitaria, oltre che in attesa di ricevere precise direttive dall'Ente Socio riguardo alle possibilità di gestione dell'immobile in questione – bene demaniale - prorogando la scadenza dell'utilizzo alla data del 30 giugno 2021;

**Vista**

La risposta fornita a GSD da parte del competente dirigente del Comune di Desio acclarata al prot. n° 448 del 10-06-2021, in questa sede richiamata integralmente

GESTIONESERVIZI DESIO S.r.l.

20832 DESIO – MB – VIA GIUSTI, 36
TEL. 0362 /630630 - FAX 0362 308480
E-mail: amsp@amspdesio.it – gsd@pec.it
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.
C.F. – P.IVA – R.I. MI 02735890960
REA MI 1563577

**Atteso**

La considerazione delle richieste e delle problematicità manifestate dal sig. Orefice con comunicazione ricevuta data 21-04-2021 prot. 298 per la parte che riguarda le difficoltà intercorrenti nella ricerca di nuovo alloggio e dell'impatto economico del costo, senza peraltro avvalorare pretesi diritti di utilizzo continuativo dell'immobile ne passati né futuri in considerazione delle caratteristiche dell'immobile stesso, bene demaniale e finalizzato alla gestione dei servizi cimiteriali;

**Rilevato**

Che attualmente GSD sta procedendo alla valutazione di svariate ipotesi quali ad esempio:

- attribuzione degli immobili civili presenti nei cimiteri a dipendenti in servizio con le medesime finalità e contenuti del vigente contratto di Comodato;
- inserimento di risorse esterne atte a garantire l'attività di custodia in modo continuativo sempre in vigenza di una contrattualizzazione similare a quella attuale;
- inserimento della gestione abitazioni civili / custodia nell'ambito di una proposta di Parternariato Pubblico – Privato ricevuta dal RTI Cooperativa il Ponte Onlus – Zanetti srl, attualmente in fase di valutazione e negoziazione;
- Utilizzo alternativo degli immobili suddetti, pur sempre nell'ambito dei servizi cimiteriali in gestione e coerentemente con il vigente PRC, al fine di produrre maggiori servizi o migliore redditività degli stessi, previa una idonea pianificazione economico finanziaria.

**Dato atto**

- Che la permanenza del sig. Orefice nell'abitazione attualmente detenuta comporta un valore aggiunto delle prestazioni di cui al Contratto di Servizio in atto con il Comune di Desio ed al contempo un comportamento agevolante la persona interessata;

**Preso atto**

- che l'immobile, catastalmente identificato al foglio 52, map. 114, sub. 1, sito in via Caravaggio (ex via Togliatti 28), come da ultimo inventario del 31/12/2020 approvato con determinazione dirigenziale n. 245 del 31/03/2021, risulta inserito, al n. 31511, fra i fabbricati demaniali del Comune di Desio, in conformità a quanto previsto dall'art. 824 co. 2 c.c.;
- che trattandosi di bene demaniale, esso soggiace al regime di cui all'art. 823 c.c., pertanto non è alienabile e non può formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;
- che l 'alloggio in oggetto, benché non espressamente menzionato nel vigente contratto di servizio con il Comune di Desio, rientra fra le aree cimiteriali la cui gestione è affidata, da oggetto societario, a GSD;
- che la natura strumentale di tale alloggio, diretto ad asservire l'attività di servizio cimiteriale, è evidenziata dalla sopra menzionata classificazione dello stesso in inventario ed un diverso utilizzo richiederebbe un atto di c.d. sdemanializzazione secondo le disposizioni di cui all'art. 829 c.c.;

GESTIONESERVIZI
DESIO S.r.l.

20832 DESIO – MB – VIA GIUSTI, 36
TEL. 0362 /630630 - FAX 0362 308480
E-mail: amsp@amspdesio.it – gsd@pec.it
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.
C.F. – P.IVA – R.I. MI 02735890960
REA MI 1563577

- che la liberazione immediata dell'immobile andrebbe inutilmente a gravare sulla persona ex dipendente, senza portare giovamento alcuno a GSD ma , anzi, a diminuire il livello di servizio reso, comportando la presenza di un immobile non utilizzato e la mancanza del servizio di custodia;
- che il sig. Orefice non può né deve maturare alcun diritto sull'immobile in uso, in quanto bene demaniale e finalizzato alla gestione dei servizi cimiteriali in affidamento a GSD;
- che in funzione del vigente contratto di servizio e delle caratteristiche del bene GSD mettere a reddito l'immobile in oggetto né stipulare un contratto di affitto anche temporaneo con chiunque;
- che in funzione delle analisi effettuate riguardo la fattibilità del futuro utilizzo dell'immobile in questione, GSD richiederà la sua immediata restituzione al sig. Orefice con un preavviso di 30 giorni di Calendario;

## Determina

1) Di prorogare il contratto di comodato con il sig. Orefice alle condizioni ivi previste, fino alla definizione degli interventi da attuare riguardo all'immobile e comunque non oltre 12 mesi dalla data odierna;
2) Di comunicare al sig. Orefice le condizioni della proroga specificando che tale proroga non costituisce acquiescenza per qualsiasi diritto relativo all'immobile, al suo utilizzo o ad eventuali indennizzi;
3) Di stabilire inderogabilmente in 30 giorni solari di calendario il preavviso per la definitiva liberazione dell'immobile da pare del sig. Orefice;
4) Di demandare all'Ufficio Amministrativo gli adempimenti relativi

Desio, 29 giugno 2021

Prot. 482/MC

L'Amministratore Unico
Dott. Michele Corbetta