

COMUNE DI BARENGO

Prov. Novara

Rep. N.

CONTRATTO DI CESSIONE IN COMODATO DI UN LOCALE DI PROPRIETÀ' COMUNALE, SITO IN VIA S. MARIA DA ADIBIRE A SEDE DELL'ASSOCIAZIONE

L'anno duemilaventiquattro, addì _____ del mese di Agosto nella Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra il Comune di Barengo (NO) (comodante), con sede in Via Vittorio Emanuele n. 39 (C.F.80000370033), rappresentato da nato a () il in qualità di e l'Associazione (comodatario), con sede in, (C.F.....), rappresentata dal sig., che agisce in forza del mandato di Presidente pro-tempore dell'Associazione

PREMESSO CHE

a) il Comune di Barengo è proprietario di un immobile sito in Barengo, in Via S. Maria, censito al catasto fabbricati al Foglio 16 mappale 17, sub 8, categoria catastale A/10 classe U avente una superficie catastale di mq 56, rientrante nel patrimonio disponibile;

b) il Comune di Barengo è disponibile a concedere in uso gratuito il locale all'Associazione, al fine di agevolare lo svolgimento da parte di tale ente, di attività **di interesse generale** in ausilio a quelle istituzionali;

c) l'Associazione, per statuto, non persegue scopi di lucro né esercita attività di natura commerciale, ma si occupa, per statuto, di _____ sul territorio **comunale**;

d) l'attività svolta dall'Associazione consente di dare attuazione, secondo il principio della sussidiarietà orizzontale, alle finalità istituzionali del Comune di Barengo e, in specie, a quella di _____;

e) l'Associazione, in caso di concessione del locale in comodato, si è dichiarata disponibile a garantire l'uso dei locali senza alcuna richiesta a titolo di rimborso delle eventuali spese sostenute anche per le iniziative organizzate direttamente dal Comune di Barengo;

f) la concessione in uso gratuito del locale soddisfa un interesse pubblico superiore a quello patrimoniale sicché la deroga al principio di redditività si giustifica in ragione del servizio fondamentale reso alla collettività mediante lo svolgimento di attività di carattere socio-ricreativo sul territorio comunale;

- la Giunta comunale, con proprio atto n. _____ del _____, dichiarato immediatamente eseguibile, ha deliberato, per le motivazioni in esso indicate, la concessione in comodato di un locale, sito al piano primo dell'edificio di proprietà comunale ubicato in Via S. Maria;

Con la presente scrittura privata, valida a ogni effetto di legge, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DEL COMODATO

L'Amministrazione Comunale di Barengo, nella sua qualità di proprietaria, concede in comodato temporaneo all'Associazione, perché se ne serva per l'uso previsto nel presente atto il locale, per una superficie di mq. 56,00, identificato al N.C.E.U. del Comune di Barengo al Foglio 16 mappale 17, sub 8 categoria catastale A/10.

ART. 2 - DURATA DEL COMODATO

Le parti convengono che il presente comodato avrà durata quinquennale a decorrere dal 01.08.2024 e sino a tutto il 31.07.2029, data in cui il comodatario si impegna a restituire l'oggetto del comodato stesso, senza che occorra disdetta alcuna tra le parti, con facoltà del comodatario di restituzione del bene anche prima della scadenza concordata con preavviso scritto di almeno 15 gg.

Il comodatario dovrà restituire il bene a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale per esigenze di pubblico interesse con preavviso di 60 giorni senza diritto ad alcun indennizzo o beneficio,

L'Amministrazione potrà in ogni caso ordinariamente disporre dell'utilizzo del locale, che risulta peraltro adiacente alla sala polivalente comunale per esigenze di interesse pubblico, turistiche, attività ricreative, per esposizioni ed eventi culturali.

L'utilizzo da parte dell'Amministrazione dovrà essere comunicato all'Associazione con almeno 3 giorni di anticipo, fatto salvo il caso di necessità contingenti in caso di eventi calamitosi o di ordine pubblico.

In occasione degli utilizzi istituzionali di cui al precedente comma il comodatario, quale (parziale) contropartita del comodato non oneroso, si impegna a garantire l'uso dei locali senza alcuna richiesta a titolo di rimborso delle eventuali spese sostenute.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di disdettare il contratto di comodato, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di 30 giorni, in caso di inadempienza, da parte del comodatario, alle clausole previste dal presente contratto. Qualora l'inadempienza sia particolarmente grave e recante pregiudizio delle condizioni dell'immobile il termine di 30 giorni è ridotto a 15 giorni (fatta salva la possibilità da parte del Comune di Barengo di richiedere risarcimento per i danni).

Alla scadenza è esclusa la tacita proroga. Decorso il precitato periodo l'Amministrazione Comunale, qualora vi sia stata la piena osservanza da parte del comodatario di tutte le clausole previste dal presente contratto, nell'eventualità inoltre che permanga l'opportunità di un'ulteriore concessione del locale, potrà procedere alla stipula di nuovo contratto, previa adozione dei necessari provvedimenti amministrativi.

ART. 3 - UTENZE ED ALTRI ONERI

Con la stipula del presente contratto, il comodatario si impegna ad accettare il locale nello stato in cui si trova.

Tutte le spese per le utenze presenti e di utilizzo in genere (anche per i periodi di utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale) saranno a carico del comodatario. Tutte le altre utenze dovranno essere intestate direttamente al comodatario. E' inoltre a carico del comodatario la tassa relativa allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, come ogni altro onere di gestione dell'immobile assegnato.

Sono altresì a carico del comodatario tutte le spese di ordinaria manutenzione e le riparazioni necessarie per mantenere in buono stato i locali concessi in comodato, le spese di pulizia e tutte le spese generali di funzionamento dei locali nonché alla manutenzione dell'ascensore e di pulizia scale relativamente alla quota di spettanza millesimale di parti comuni stabilita in 180 millesimi.

Restano a totale carico del comodante le riparazioni di straordinaria manutenzione e quelle relative

alle parti strutturali dei locali.

Sono infine a carico del comodatario le spese per riparazioni derivanti dall'attività svolta nei locali concessi in comodato, ancorché si tratti di atti dolosi o colposi di terzi, nonché le spese per riparazioni da mancata o non idonea esecuzione delle manutenzioni ordinarie periodiche.

ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO E UTILIZZO DEL LOCALE

Il comodatario utilizzerà i locali esclusivamente come sede legale e operativa e per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, dovendo considerarsi assolutamente vietata la loro destinazione ad altri e diversi usi, pena l'immediata risoluzione del presente contratto.

Il comodatario dichiara di avere esaminato il locale oggetto del contratto, di averlo trovato adatto all'uso convenuto e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento, custode del medesimo.

Qualsiasi modifica o miglioria che si dovesse realizzare al locale dovrà essere preventivamente proposta all'Amministrazione Comunale, e non potrà essere realizzata senza il relativo consenso espresso. Le eventuali migliorie o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se effettuate con il consenso del comodante, fatta salva sempre la facoltà, per il comodante, di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui quest'ultimo li ha ricevuti. Tutte le eventuali migliorie o modifiche realizzate non dovranno prevedere, in ogni caso, modifiche strutturali o murarie all'edificio.

Il comodatario si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza del buon padre di famiglia ed esclusivamente per gli scopi di cui al presente contratto provvedendo alle spese ordinarie necessarie all'uso e alla conservazione dello stesso.

Il comodatario si impegna a non installare nel locale attrezzature prive di apposita certificazione di sicurezza; in generale si impegna a porre in atto tutte le cautele necessarie per corretta conservazione dell'immobile.

E' in ogni caso vietato al comodatario compiere atti e/o tenere comportamenti che possano arrecare molestia a quanti utilizzino, a vario titolo, gli altri locali presenti all'interno dell'immobile.

Il comodatario si impegna a riconsegnare, alla scadenza riportata all'art. 2 del presente comodato, il bene nello stato in cui è stato ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

ART. 5- RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

La responsabilità per il funzionamento del locale oggetto del presente comodato, accessori e servizi compresi, è ad esclusivo carico del comodatario che dovrà provvedervi con la dovuta diligenza in modo da assicurare la piena agibilità.

Nessuna responsabilità potrà essere attribuita al Comune di Barengo in ordine alla conduzione del locale. Il comodante non assume, inoltre, alcuna responsabilità per quanto concerne il possesso, da parte del comodatario, di tutti i requisiti di legge eventualmente previsti per l'esercizio della propria attività, anche sotto l'aspetto sanitario, di igiene sul lavoro, fiscale e previdenziale, e per danni che possano derivare a qualsivoglia persona nell'accedere al locale e/o nel permanere all'interno dello stesso.

Il Comodatario si prende carico della piena e totale responsabilità in ordine alla rispondenza alle norme di sicurezza di impianti, strutture ed attrezzature e della loro messa a norma.

Durante l'esecuzione di eventuali migliorie autorizzate dal Comodante nonché in occasione degli interventi di manutenzione ordinaria il Comodatario si prende carico della piena responsabilità in merito alla sicurezza fisica dei lavoratori nel cantiere, derivanti dal Piano della Sicurezza ai sensi D. Lgs. 81/2008 sollevando il Comune di Barengo da ogni responsabilità.

Il comodatario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivanti agli utenti o ai terzi nell'esercizio o uso del locale, servizi ed accessori e si impegna a manlevare ed a rendere indenne il Comune da ogni eventuale pretesa dovesse essere avanzata nei

confronti dell'Ente. Si impegna altresì a stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione per infortuni e rischi a favore di tutti i frequentatori del locale e di terzi per danni derivanti dalla conduzione.

Si rammenta che ai sensi dell'art. 11, comma 2, del DPR n. 412 del 26.08.1993, “nel caso di unità immobiliari dotate di impianti termici individuali la figura dell'occupante, a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare stessa subentra per la durata dell'occupazione, alla figura del proprietario, nell'onere di adempiere agli obblighi previsti dal presente regolamento e nelle connesse responsabilità limitatamente all'esercizio, alla manutenzione dell'impianto termico e alle verifiche periodiche di cui al comma 12”.

ART. 6 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUB COMODATO

Il comodatario non può concedere a terzi il godimento o l'uso dei locali, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso se non con il consenso del comodante. In occasione di utilizzo congiunto con terzi (es. realizzazione di una esposizione, conferenza/ incontro ...), sempre nel rispetto degli scopi del presente contratto e fatto salvo il permanere di ogni onere e responsabilità in capo al comodatario, potrà essere chiesto dal comodatario a terzi il mero rimborso spese e – se ritenuto opportuno dal comodatario – il versamento di una cauzione.

È altresì fatto espresso divieto al comodatario di cedere il presente contratto o di affidare i locali in sub-comodato.

ART. 7 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di interventi non autorizzati dal comodante o in contrasto con le norme urbanistico-edilizie, la cessione del contratto o la cessione a terzi del godimento o dell'uso dei locali, l'affidamento dei locali in subcomodato la violazione delle obbligazioni previste, in capo al comodatario, dagli artt. 3 e 4 del contratto da diritto costituiscono grave inadempimento del presente contratto e ne determinano ipso jure la risoluzione per fatto e colpa del comodatario, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.

Il silenzio o l'acquiescenza del comodante agli inadempimenti contrattuali è da intendersi quale mera tolleranza priva di qualsiasi effetto giuridico a favore del comodatario.

Il comodante, in caso di risoluzione del contratto, ha diritto di chiedere l'immediata restituzione dei locali, senza necessità di costituzione in mora, oltre che il risarcimento dei danni.

ART. 8 – REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1931, n. 136.

È fatto obbligo al comodatario di provvedere alla registrazione del presente contratto, a propria cura e spese, ed entro il termine di legge.

Sono a carico del comodatario tutte le altre eventuali spese contrattuali.

ART. 9 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente specificato, le parti rinviano alle disposizioni del codice civile in materia di comodato (artt. 1803 e seguenti del Codice Civile).

per il Comune di Barengo

per l'Associazione