

SCHEMA DI CONTRATTO

CONCESSIONE IN COMODATO AI SENSI DEGLI ARTT. 1803 E SEGG. DEL CODICE CIVILE DELLA STRUTTURA COMUNALE EX AMBULATORIO STRAULA

* * *

L'anno duemilaventiquattro, addì del mese di nella sede Comunale,

T R A

IL COMUNE DI SAN TEODORO, con sede in Via G. Deledda, 15, Codice Fiscale: 80003270917 P. I.V.A.: 00913810917, legalmente rappresentato in questo atto dal Responsabile dell'Area
....., nato a il, codice fiscale e domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune (di seguito anche "**Comodante**" o "Comune");

E

L'Associazione _____, con sede in _____
_____ via _____,
codice fiscale _____, legalmente rappresentata dal Presidente, Sig. _____,
nato a _____ il _____ e residente a _____
in via _____, codice fiscale _____ (di seguito anche "**Comodatario**" e, congiuntamente con il Comodante, le "**Parti**)

PREMESSO CHE

- Il Comune è proprietario di un immobile sito a San Teodoro in località Straula, in passato adibito ad ambulatorio;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. n. del..... è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica (in seguito anche la 'Procedura') volta ad individuare un'Associazione *no profit* cui affidare in comodato i locali, da adibire a sede sociale e creare un luogo di aggregazione per lo svolgimento di attività socio-culturali a servizio della cittadinanza, e contestualmente sono stati approvati il Disciplinare di gara e lo Schema di contratto regolante i rapporti con il futuro Comodatario;
- ad esito della procedura pubblica è risultata la migliore offerta quella presentata dall'Associazione _____ e si è proceduto con gli adempimenti previsti per l'affidamento in comodato;
- costituisce parte integrante e sostanziale del presente Atto tutta la documentazione della Procedura, compresa l'Offerta ed i relativi impegni di natura economica in essa presenti, migliorativi e non in contrasto con quanto prescritto dalla documentazione di gara, il tutto conservato presso l'Ufficio LL.PP. del Comune di San Teodoro e firmato per accettazione integrale, senza riserva alcuna, da parte del concorrente;

- con Determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. n. del, vista la regolarità degli atti di Procedura e conseguenti accertamenti svolti, è stato disposto l'affidamento in comodato, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del c.c., dei locali a favore dell'Associazione _____ nonché la stipula del rispettivo Contratto di comodato, che le Parti intendono formalizzare con il presente atto;

Le Parti, tutto ciò premesso,

DICHIARANO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 PREMESSE

Le premesse, i documenti ivi richiamati, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto (in seguito anche il "Contratto"), assumendo, a tutti gli effetti, valore di patto. Con la sottoscrizione del Contratto si intende, in particolare, integralmente conosciuto, compreso ed accettato dalle Parti quanto previsto dai seguenti documenti, allegati:

- disciplinare di gara della Procedura prot. n. in data
- l'Offerta in data (sottoscritta e presentata dal Comodatario nell'ambito della Procedura).

Art. 2 OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il Comune concede in comodato, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del c.c. all'Associazione no profit _____, l'immobile sito a San Teodoro in Via Nazionale n. 64 - Località Straula, iscritto al Patrimonio indisponibile dell'Ente da oltre venti anni.

I Locali e le aree sono consegnati dal Concedente al Concessionario in data odierna e delle operazioni di consegna è redatto apposito Verbale di consistenza ed inventario, sottoscritto dalle Parti per accettazione ed a comprova dello stato di fatto (**Allegato A**).

Il Comodatario dovrà valersi dei Locali e aree concessi destinandoli **esclusivamente** a sede sociale e come luogo di aggregazione per lo svolgimento di attività socio/culturali a servizio della cittadinanza

Il Comodatario dovrà trasmettere al Comodante, prima della stipula dell'atto di concessione, la polizza assicurativa di cui al successivo art. 5.

La programmazione delle attività dovrà interessare esclusivamente iniziative di carattere socio culturale, di volta in volta concordate con l'Amministrazione comunale, la quale si riserva il controllo qualitativo e quantitativo dei servizi erogati. È comunque fatta salva la possibilità per il Comune di utilizzare l'immobile concesso per manifestazioni e/o eventi, previa comunicazione al Concessionario di almeno 15 giorni, senza che lo stesso possa negare l'assenso. In caso di eventuali coincidenze tra eventi organizzati dal Concessionario e dal Comune, prevarrà la priorità degli eventi programmati in ordine cronologico, salvo diversi accordi.

Art. 3 DURATA

La concessione avrà la durata pari alle annualità offerte in sede di gara e non sarà inferiore ad anni 15 (quindici) né maggiore di anni 30 (trenta).

È escluso il rinnovo tacito. Alla scadenza del suddetto termine, il Contratto cesserà automaticamente ed improrogabilmente di avere ogni efficacia, senza che possa essere riconosciuta in favore del Comodatario alcuna forma di indennizzo, rimborso o compenso a qualsiasi titolo.

Alla scadenza del Contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose.

È data la facoltà al Comodatario di recedere anticipatamente dalla concessione, dandone comunicazione al Comodante mediante lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata da inviarsi con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima del termine in cui il recesso deve avere esecuzione.

Alla scadenza della concessione e comunque in ogni caso di cessazione della sua efficacia, entro i successivi 15 (quindici) giorni il Comodatario, a propria cura e spese, deve procedere alla riconsegna dei Locali concessi nello stato originale in cui gli sono stati affidati salvo il normale deperimento d'uso, liberi da persone e cose, con tutte le aggiunte e/o migliorie inamovibili realizzate, fatto salvo l'obbligo di messa in pristino da parte del Comodatario se richiesto dal Comodante.

In caso di mancata rimozione dei beni e/o mancata messa in pristino nel rispetto del predetto termine di giorni 15 (quindici) dalla conclusione del Contratto, provvederà d'ufficio il Comodante con spese a carico del Comodatario.

Art. 4 OBBLIGHI E DIVIETI

La concessione s'intende accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi, con l'obbligo da parte del Comodatario di osservare tutti i Regolamenti comunali adottati dal Comune ed ogni disposizione di legge, o ad atto equipollente, in materia di sicurezza, applicabili e compatibili con la natura dei Locali, manlevando il Comodante da qualsivoglia responsabilità.

Il Comodatario risponde in proprio di tutti i danni, senza riguardo alla natura e all'ammontare dei medesimi, che in dipendenza dell'occupazione potessero derivare a terzi, tenendo indenne il Comodatario da ogni pretesa, azione o ragione di risarcimento.

Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni previste nel presente atto, a condurre correttamente i Locali, ed è altresì obbligato a:

- farsi carico delle pratiche, e delle relative spese, finalizzate all'accatastamento e al rilascio del Certificato di agibilità dell'immobile;
- farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria per la messa a norma dell'immobile nonché di tutte le spese per apportare migliorie sostanziali per una maggiore fruibilità degli spazi interni/esterni e le spese per le utenze;
- adibire i locali allo svolgimento esclusivo delle attività per i quali sono stati concessi;
- consentire l'accesso ai locali agli addetti del Comune incaricati di sopralluoghi e controlli, prestando la massima collaborazione ed esibendo, a richiesta degli stessi, il presente Atto ed ogni altro documento ad esso inerente. Il Comodatario si impegna a consentire e a collaborare in ordine a qualsivoglia accertamento e verifica che il Comune si riserva di svolgere, in qualunque momento e anche senza preavviso, al fine di valutare il pieno rispetto di quanto previsto nel Contratto;

- garantire un'utilizzazione dei beni sempre compatibile con le disposizioni normative vigenti in materia impiantistica preservando l'idoneità degli impianti e comunicando al Comodante, tempestivamente, ogni circostanza e/o fonte di pericolo, di cui venga a conoscenza

Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune, senza che al Comodatario vengano riconosciuti compensi, risarcimenti o indennizzi per migliorie apportate e addizioni realizzate;

- il Comodatario non potrà concedere a terzi il godimento dell'immobile;
- le spese per la registrazione del Contratto saranno a carico del Comodatario;
- i soggetti che intenderanno partecipare dovranno proporre iniziative riconducibili ad attività culturali, aggregative e/o di servizio alla cittadinanza e potranno avere natura anche economica, ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario del Progetto e della gestione dell'immobile, i cui Bilanci potranno essere verificati in qualsiasi momento a e semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;

Art. 5 RISPETTO DELLE MISURE DI SICUREZZA ED ASSICURAZIONI

Il Comodatario, per tutta la durata della concessione, deve possedere una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni a cose e/o persone e per il corretto uso dei locali in corso di validità e rilasciate dalla Compagnia _____ Agenzia di _____ in data _____ .

La suddetta polizza deve prevedere la primarietà della copertura in caso di esistenza di altre assicurazioni per il medesimo rischio, da chiunque stipulate, e devono ricomprendere nel novero dei terzi il Comodante.

Qualora, al termine della concessione, il Comodante richieda il ripristino dello stato originario dei Locali, il Comodatario vi provvederà a proprie cura e spese, secondo il disposto dell'art. 1590 c.c..

Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente dalla gestione dell'attività all'interno dei Locali è esplicitamente, senza eccezioni e per intero, a carico del Comodatario che, pertanto, tiene il Comodante sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, da chiunque ed a qualsiasi titolo provocati.

Art. 6 REVOCA, MODIFICA, SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

Il Comodante può modificare, sospendere o revocare la concessione in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione con lettera raccomandata e/o comunicazione a mezzo posta elettronica certificata con un preavviso di almeno 6 mesi, senza che il Comodatario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzi, rimborsi o compensi a qualsiasi titolo, salvo il rimborso di interventi eseguiti dallo stesso.

In caso di sospensione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o derivante da provvedimenti legati alla proclamazione dello stato di emergenza per rischio sanitario, il Comodante può prorogare il termine della scadenza della presente Concessione per un periodo pari a quello dell'intervenuta sospensione.

Resta salva la facoltà del Comodante di richiedere la restituzione immediata dell'immobile nel caso in cui sopravviene un urgente e impreveduto bisogno (art. 1809 c.c.).

Art. 7 RINVII NORMATIVI E REGOLAMENTARI E FORO COMPETENTE

Per quanto non previsto nel presente Contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e alle norme regolanti la materia della concessione in comodato di immobili nonché all'Avviso di concessione. Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Nuoro. È esclusa la clausola arbitrale.

Art. 8 SPESE

Sono a carico del Comodatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del Contratto, all'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nullaosta e quant'altro necessario per l'attuazione di quanto previsto nel presente Atto.

Il presente Contratto è registrabile in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, c.2, del D.P.R. 26.4.1986, n. 131. Gli oneri fiscali inerenti e conseguenti al presente Atto, comprese le eventuali spese di bollo, copia e registro, sono a totale carico del Comodatario.

Art. 9 DOMICILI CONTRATTUALI E COMUNICAZIONI

Agli effetti dell'esecuzione del presente Contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente: il Comodante presso gli Uffici del Comune di San Teodoro e il Comodatario presso i locali assunti in concessione con il presente Atto.

Le comunicazioni saranno fatte per iscritto a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

-per il Comodante:

-per il Comodatario:

Art. 10 TUTELA DELLA PRIVACY

Il Comodante utilizzerà i dati forniti solo ai fini del presente Contratto. Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarle, gestirli e trasmetterli. Le Parti, ai fini della normativa in materia di riservatezza dei dati personali, prestano reciproco consenso al trattamento dei propri dati unicamente finalizzato all'esecuzione del presente Contratto.

Le Parti si assumono la rispettiva responsabilità di quanto si dimostri necessario per garantire conformità del trattamento dei dati di persone fisiche con GDPR 2016/679, D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i, ed altri Provvedimenti nazionali, ed esclusivamente derivanti dalle attività oggetto di Contratto.

Art. 11 – ALLEGATI

Formano parte integrante del presente contratto i seguenti allegati:

- A) Verbale di consistenza ed inventario
- B) Disciplinare di gara della Procedura
- C) Offerta tecnica della ditta in data

Letto, approvato e sottoscritto

Il Comodatario

Il Comodante

.....
Il Legale Rappresentante
XXXXXXXXXXXX

Comune di San Teodoro
Il Responsabile Servizio _____
XXXXXXXXXXXX