

**CONTRATTO DI COMODATO DEI LOCALI E DELLE AREE ESTERNE DI**

**PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE A CENTRO POLIFUNZIONALE**

**NELLA FRAZIONE DI CERATELLO**

L'anno duemilaventis\_\_\_\_\_ addi \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,

presso la sede comunale ,

TRA

il Comune di Costa Volpino, con sede in Costa Volpino – Piazza Caduti di

Nassiriya n. 3, C.F. E P.I. 00572300168, di seguito nel presente atto denominato

semplicemente “Comune”, rappresentato agli esclusivi fini del presente atto, in

esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,

dal Responsabile dell'Area Amministrativa e Servizi alla Persona Dr.ssa

Manuela Cattalini , nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliata

elettivamente a tutti gli effetti del presente atto presso la Segreteria del Comune

intestato;

E

- \_\_\_\_\_, con sede

a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ (codice

fiscale \_\_\_\_\_), di seguito nel presente atto denominato

semplicemente “Partner 1”, rappresentato dal sig. / dalla sig.ra \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (codice

fiscale \_\_\_\_\_), domiciliato/a a \_\_\_\_\_ in Via

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_, con sede

a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ (codice

fiscale \_\_\_\_\_), di seguito nel presente atto denominato

semplicemente "Partner 2", rappresentato dal sig. / dalla sig.ra \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (codice

fiscale \_\_\_\_\_), domiciliato/a a \_\_\_\_\_ in Via

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_, con sede

a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ (codice

fiscale \_\_\_\_\_), di seguito nel presente atto denominato

semplicemente "Partner 3", rappresentato dal sig. / dalla sig.ra \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (codice fiscale

\_\_\_\_\_), domiciliato/a a \_\_\_\_\_ in Via

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

Partner 4,

Partner xxxxxxx,

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune è proprietario dell'immobile sito in Costa Volpino, Via San Giorgio n. 3, catastalmente censito al foglio CS/12, mappale 745, con destinazione ad uso pubblico e delle relative aree esterne;

- che i partner hanno sottoscritto la convenzione relativa alla procedura avviata dal Comune per la co-progettazione per il funzionamento del Centro polifunzionale nella frazione di Ceratello, presso i locali dell'immobile in questione;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1803 del codice civile si stipula un contratto di comodato e sub-comodato così disciplinato:-

### **Art. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune consegna in comodato ai partner perché lo utilizzino per lo svolgimento del Centro polifunzionale i locali dell'immobile sito nella frazione di Ceratello, in Via

San Giorgio n. 3, catastalmente censito al foglio CS/12, mappale 745, con destinazione ad uso pubblico, e le relative aree esterne, il tutto meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente contratto, per formarne parte integrante e sostanziale (SUB A).

Il Comune si riserva l'utilizzo esclusivo dello spazio sito al piano superiore a quello del bar per lo svolgimento del corso di ginnastica dolce e per eventuali utilizzi in caso di emergenze o altre situazioni ritenute prioritarie ed indifferibili da parte dell'Amministrazione, anche senza alcun preavviso al/ai partner.

#### **Art. 2 – DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto scade dopo tre anni dalla data della sottoscrizione e non è tacitamente rinnovabile.

#### **Art. 3 – DETERIORAMENTO E PERIMENTO DEL BENE**

Se gli immobili oggetto del presente contratto si deterioreranno a causa di un uso improprio o diverso da quanto pattuito al precedente articolo 1, i partner saranno ritenuti responsabili, salvo oggettiva dimostrazione contraria da parte degli stessi partner che sarà valutata dal Responsabile dell'Area Amministrativa e dei servizi alla persona del Comune.

#### **Art 4 - CONSEGNA DEI BENI**

Il Comune consegna ai partner quanto oggetto del presente contratto, così come definito all'articolo 2, i quali lo accettano, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Concede altresì l'uso di arredi e attrezzature già esistenti all'interno del locale comodato, di cui verrà steso apposito verbale da sottoscrivere tra le parti, che i partner accettano, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

I partner hanno il pieno e libero godimento dei beni ottenuti in comodato, nei limiti dell'uso convenuto.

Il Comune dichiara che non sussistono diritti di terzi tali da poter pregiudicare l'utilizzo dei beni da parte dei partner per le finalità di cui al presente contratto.

#### **Art. 5 – CUSTODIA E MANUTENZIONE DEL BENE**

I partner sono tenuti a custodire e conservare i beni consegnati con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché a garantire quanto segue:

- a) sostenere direttamente tutti i costi della manutenzione ordinaria dell'immobile e dei beni mobili ivi ubicati, compresi gli estintori e le altre apparecchiature che necessitano di manutenzione annuale dei quali verrà redatto apposito elenco contestualmente al verbale di consegna dell'immobile;
- b) eseguire la manutenzione ordinaria degli spazi esterni quali taglio erba a mò di prato inglese; irrigazione del terreno, se consentito dalle disposizioni comunali, pulizia dell'area, verifica e piccole manutenzione dello stato dei giochi del parco giochi e delle altre strutture esistenti in loco, con impegno ad effettuare la segnalazione di eventuali problematiche tempestivamente al loro rinvenimento all'ufficio tecnico comunale;
- c) garantire la costante e completa pulizia e l'igienizzazione di tutti i locali dell'immobile, secondo le eventuali specifiche prescrizioni in caso di pandemia o altra emergenza sanitaria;
- d) garantire la copertura assicurativa Responsabilità Civile per rischi derivanti dalla gestione dell'attività svolta nell'immobile e negli spazi esterni; copia della polizza assicurativa annuale dovrà essere consegnata al Comune entro 60 giorni dalla sottoscrizione della convenzione di partenariato e successivamente entro il 31/01 di ciascun anno;
- e) garantire la copertura assicurativa incendi derivanti da rischio locativo da stipulare, per tutta la durata del partenariato, da parte del partner che

risulterà gestore del servizio prioritario a) Servizio bar, con l'indicazione nella polizza dei nominativi dei vari partner; copia della polizza assicurativa annuale dovrà essere consegnata al Comune entro 60 giorni dalla sottoscrizione della convenzione di partenariato;

f) mettere a riparo le strutture esterne nel periodo invernale per tutela di ghiaccio e intemperie.

I partner non hanno diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi dell'immobile oggetto di contratto.

Restano a carico del Comune i costi delle utenze idrica, elettrica e del gas dei locali.

Tutti gli altri costi relativi all'immobile, come ad esempio il pagamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti, sono a carico dei partner.

#### **Art. 6 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il presente contratto si considera risolto nel momento in cui l'immobile comodato non venisse più utilizzato stabilmente e continuativamente per le finalità indicate nei precedenti articoli o per effetto del recesso da parte di tutti i partner della convenzione di co-progettazione per il funzionamento del Centro polifunzionale. La continua e stabile attività dei partner all'interno dei locali sarà monitorata mediante accertamenti e sopralluoghi saltuari.

#### **Art. 7 – CAUSE DI RECESSO. SUBENTRO NEL COMODATO**

Il Comune ha facoltà di recedere dal contratto qualora i partner non adempiano agli obblighi indicati agli articoli 3, 4, 5 e in caso di necessità per motivazioni di natura istituzionale e/o pubblica sicurezza.

#### **Art. 8 – INTERVENTI STRAORDINARI**

Qualora i partner allo scopo di una migliore funzionalità per gli usi pattuiti, ritengano necessario provvedere a modifiche, ristrutturazioni, adeguamenti, migliorie,

dovranno farne espressa richiesta al Comune e potranno eseguire i suddetti lavori solo a seguito del rilascio di specifica autorizzazione. In ogni caso le suddette opere, anche qualora non preventivamente assentite, rimarranno acquisite al Comune, senza obbligo di compenso. Qualora le opere eseguite non fossero state assentite dal Comune nei modi sopra prescritti, quest'ultimo potrà pretendere dai partner il ripristino dello stato antecedente la loro esecuzione.

#### **Art. 9 – DIRITTO DI ACCESSO ED USO DEL COMODANTE**

I partner dovranno garantire l'accesso ai locali comodati da parte del personale e degli amministratori del Comune in qualsiasi momento.

#### **Art. 10 – RESPONSABILITA' PER DANNI**

I partner saranno ritenuti responsabili per danni causati per loro colpa di ogni abuso e trascuratezza nell'uso dell'immobile comodato.

I partner si obbligano a tenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone e/o cose che dovessero derivargli dall'uso dell'immobile comodato, nonché da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che dovessero derivargli per fatto o omissioni di terzi.

I partner sono esonerati da responsabilità in caso di danni derivanti da intemperie, o qualsiasi altro evento non dipendente dalla loro volontà.

#### **Art. 11 - MODIFICHE**

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

#### **Art. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del REGOLAMENTO (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del consiglio del 27 aprile 2016 i dati personali relativi al presente atto saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il

tempo necessario agli adempimenti relativi al contratto. ("Tutela privacy") secondo quanto previsto dalla specifica informativa depositata presso l'ente e che la controparte dichiara di aver visionato.

### **Art. 13 – SPESE DI REGISTRAZIONE**

Tutti gli oneri e le spese relative alla stipulazione del presente contratto sono a carico del Comune.

### **Art. 14 - DISCIPLINA APPLICABILE**

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune

Il Responsabile dell'Area Amministrativa e Servizi alla persona

Il partner 1

Il Legale rappresentante \_\_\_\_\_

Il partner 2

Il Legale rappresentante \_\_\_\_\_

Il partner xxxxx

Il Legale rappresentante \_\_\_\_\_