

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

TRA

il Comune di Fratta Todina, qui rappresentato dal Sindaco Coata, Responsabile del Servizio tecnico del medesimo Comune, residente per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in virtù della deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ e in esecuzione della determinazione n. ____ del _____;

(di seguito "comodante")

E

L'Ente del Terzo Settore _____
iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) al n. _____, con sede in
_____ via _____ n. _____, qui rappresentato/a
dal/la sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
_____, residente a _____ in via _____, nella
sua qualità di _____ dell'ente – Codice Fiscale

(di seguito "comodatario")

PREMESSO CHE

la Giunta Comunale di Fratta Todina, con deliberazione n. ____ del _____, ha approvato i criteri e gli elementi essenziali per l'affidamento in comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, del prefabbricato, dell'area antistante e del campo superiore siti in Via F.lli Rosselli, Località Pontecane, a favore di enti del Terzo Settore per lo svolgimento di attività di interesse generale;

all'esito della procedura comparativa svolta con avviso pubblico approvato con determinazione n. ____ del _____, il comodatario è risultato assegnatario dei beni sopra indicati;

i beni oggetto del presente contratto sono destinati in via principale a spazio pubblico di aggregazione, socializzazione e fruizione del verde per bambini e famiglie, con accesso libero e gratuito garantito a tutta la cittadinanza.

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile e dell'art. 71, comma 2, del D.Lgs. n. 117/2017,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Oggetto

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, i seguenti beni di proprietà comunale siti in Via F.lli Rosselli, Località Pontecane:

- modulo prefabbricato di dimensioni 7,15m x 9,25m, realizzato in carpenteria metallica e pannelli termoisolanti su platea in calcestruzzo armato, dotato di predisposizione per gli allacci alle reti dei sottoservizi;
- area verde attrezzata antistante il prefabbricato;
- campetto superiore.

I beni vengono concessi dal Comodante nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trovano, come risulta dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti contestualmente alla stipula del presente contratto.

Articolo 2 – Destinazione d'uso

Il Comodatario dovrà utilizzare i beni nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

Il Comodatario dovrà utilizzare i beni esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro e per lo svolgimento delle attività di interesse generale indicate nel progetto d'uso presentato in sede di domanda, che forma parte integrante del presente contratto. La destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del Comodatario, tale comportamento sarà considerato grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata del presente contratto, con conseguente restituzione dei beni, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

Il presente contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa del Comodatario nell'ipotesi di mutato uso dei beni e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

Il Comodatario si impegna a garantire in ogni momento il libero e gratuito accesso del pubblico all'area, senza possibilità di limitare o riservare l'utilizzo anche solo parzialmente. La violazione di tale obbligo costituisce grave inadempimento e determina la risoluzione immediata del presente contratto.

Articolo 3 – Durata

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione e ha durata di anni quindici, fino al _____. Il rinnovo tacito non è consentito.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario ha l'obbligo di restituire i beni oggetto del presente contratto senza che sia necessaria alcuna richiesta da parte del Comodante.

Il Comodatario può recedere anticipatamente dal contratto mediante comunicazione a mezzo PEC o raccomandata A/R con preavviso di almeno 30 giorni. In tal caso il Comodatario non avrà nulla a pretendere dal Comodante.

Il Comodante può recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di 90 giorni da comunicarsi a mezzo PEC o raccomandata A/R, in presenza di sopravvenute necessità di natura pubblica non preventivabili al momento della stipula, quali: la necessità di utilizzare i beni per finalità istituzionali dirette dell'ente; il mutamento delle condizioni di fatto o di diritto che ha reso necessaria o conveniente la concessione; la necessità di destinare i beni a scopi di pubblica utilità prevalenti rispetto a quelli perseguiti dal comodatario; il venir meno dell'interesse pubblico sotteso

all'affidamento in conseguenza di eventi sopravvenuti. In tale ipotesi il Comodatario non avrà nulla a pretendere dal Comodante a titolo di indennizzo o risarcimento.

Articolo 4 – Divieto di cessione e modifiche

Il Comodatario non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, nemmeno a titolo gratuito e nemmeno parzialmente, salvo esplicita e formale autorizzazione deliberata dai competenti organi del Comune comodante.

Il Comodatario non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione degli organi comunali competenti.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario su esplicita e formale autorizzazione del Comodante resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, salvo sempre il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei beni nello stato in cui questi li ha ricevuti, anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto o colpa del Comodatario.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto a un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati o alla cessione del contratto non ne importano implicita accettazione e saranno privi di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Articolo 5 – Manutenzione e oneri

Sono a carico del Comodatario la manutenzione ordinaria dei beni concessi e, in particolare, la manutenzione ordinaria del verde.

La manutenzione straordinaria resta a carico del Comodante, salvo che i danni o il degrado siano imputabili a fatto o colpa del Comodatario.

Le spese ordinarie per il godimento dei beni sono a carico del Comodatario. Il Comodatario provvede, a propria cura e spese, alla voltura a proprio nome di tutte le utenze relative al prefabbricato. Gli allacci alle reti di distribuzione dei sottoservizi necessari al funzionamento del prefabbricato restano a carico del Comodante.

Articolo 6 – Impegno di rigenerazione

Il Comodatario si impegna a contribuire alla rigenerazione del prefabbricato, nell'ottica dell'amministrazione condivisa ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 117/2017 e dell'art. 118, comma 4, della Costituzione, attraverso la realizzazione, entro la durata del presente contratto e a propria cura e spese, delle seguenti opere: tamponatura interna, pavimentazione interna, tamponatura soffitto, realizzazione finestra lato giochi, rampa di accesso per disabili e servizi igienici.

Tutti i lavori dovranno essere di volta in volta autorizzati dagli organi comunali competenti prima dell'avvio delle relative lavorazioni. Detto impegno costituisce espressione dell'autonoma iniziativa del Comodatario per lo svolgimento di attività di interesse generale e non riveste in alcun modo natura di controprestazione.

Le opere realizzate resteranno acquisite al patrimonio comunale alla scadenza o alla risoluzione anticipata del contratto, senza obbligo di compenso a favore del Comodatario.

Articolo 7 – Targa del finanziamento regionale

Il Comodatario si obbliga a conservare e mantenere visibile, per tutta la durata del contratto, la targa apposta ai sensi dell'art. 7 dell'avviso regionale DGR n. 1018/2023, recante la denominazione dell'intervento e la fonte del finanziamento regionale. La rimozione o l'occultamento della targa costituisce inadempimento contrattuale.

Articolo 8 – Ricognizione dei beni

Il Comodatario dichiara di aver visitato i beni e di averli trovati conformi alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idonei all'uso previsto, impegnandosi a riconsegnarli nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Al termine del rapporto di comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare al Comodante i beni nello stato in cui si trovano alla data odierna, con esclusione del normale deperimento d'uso, in condizioni di pulizia e con gli impianti tecnologici e di servizio in perfetto stato di funzionamento.

In qualsiasi momento il Comodatario dovrà permettere al Comodante di accedere, nelle ore diurne, ai beni oggetto del comodato al fine di verificarne la manutenzione e l'uso.

Articolo 9 – Responsabilità e assicurazione

Il Comodatario si obbliga a usare i beni concessi con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comodante da ogni responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza delle attività svolte nell'ambito della presente concessione.

Il Comodatario si obbliga a stipulare, prima della consegna dei beni e per tutta la durata del comodato, idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi a copertura dei danni a persone o cose derivanti dall'utilizzo del prefabbricato e dalle attività organizzate dal Comodatario nelle giornate di svolgimento di manifestazioni, eventi o attività a qualsiasi titolo promosse o gestite dall'ente. Copia della polizza dovrà essere depositata agli atti del Comune prima della presa in consegna dei beni; ogni variazione o rinnovo dovrà essere comunicato tempestivamente al Comodante.

Restano di competenza del Comune la copertura assicurativa per i danni derivanti alla generalità dei fruitori dell'area nelle giornate e nei periodi in cui essa è aperta al pubblico al di fuori di eventi organizzati dal Comodatario, nonché la responsabilità per i danni derivanti dalle attrezzature ludiche e dagli arredi urbani di proprietà comunale.

Il Comodatario dovrà custodire e conservare i beni oggetto di concessione con la diligenza prevista dall'art. 1804 del Codice Civile, al fine di non pregiudicarne l'uso.

Articolo 10 – Inadempimento e risoluzione

In caso di inadempimento degli obblighi di cui agli artt. 2, 5, 6, 7 e 9 del presente contratto, il Comune comodante provvederà a inviare al Comodatario formale diffida scritta a mezzo PEC. Qualora il Comodatario non ottemperi nel termine di trenta giorni dal ricevimento della diffida, il contratto si

intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, con obbligo di immediata restituzione dei beni.

Articolo 11 – Modifiche contrattuali

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto sottoscritto dalle parti.

Articolo 12 – Trattamento dei dati personali

Comodante e Comodatario si autorizzano reciprocamente al trattamento dei propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al presente contratto, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

Articolo 13 – Spese

Il presente contratto è stipulato ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D.Lgs. n. 117/2017. In conformità alle agevolazioni fiscali previste per gli enti del Terzo Settore dalla normativa vigente, il contratto è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro. Qualora, per qualsiasi ragione, le predette esenzioni non trovassero applicazione, le relative spese di registrazione e ogni altra spesa inerente e conseguente al presente atto saranno a carico del Comodatario.

Articolo 14 – Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è eletto competente il Foro di Perugia.

Articolo 15 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed in particolare le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile nonché le disposizioni del D.Lgs. n. 117/2017.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola.

Fratta Todina, _____