

COMUNE DI BERTINORO

Rep. n.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO LOCALE COMUNALE

DISPONIBILE SITO A BERTINORO IN LOCALITÀ OSPEDALETTO

IN VIA CELLAIMO N. 2914.

L'anno _____ (20__), il giorno _____ del mese di _____ alle
ore _____ presso la Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da
valere ad ogni effetto di legge-----

tra

il **Comune di Bertinoro** (codice fiscale n. 80002170407), d'ora in avanti
chiamato "Comodante ", rappresentato da _____ ,

d'ora innanzi denominato "Comodante" -----

e

l'Associazione denominata _____,

con sede a _____ (FC) via _____ – codice fiscale

n. _____, nella persona del suo legale rappresentante,

_____, nato/a a _____ il

_____, **d'ora innanzi denominato "Comodatario" -----**

Premesso che con deliberazione G.C. n. _____ del _____ è stato

approvato lo schema di contratto avente ad oggetto l'uso in comodato gratuito

del locale di proprietà comunale sito Bertinoro in località Ospedaletto in via

Cellaimo n. 2914, di proprietà comunale (di seguito denominato per brevità

l'"**Immobile**") di cui nell'allegata planimetria.-----

Tutto ciò premesso, di comune accordo, si conviene e si stipula quanto segue :

Art. 1 – Oggetto e scopo del contratto di comodato d'uso.-----

Per la realizzazione delle attività di interesse generale previste nello statuto dell'Associazione (_____

_____) ed i progetti che sono stati presentati in sede di gare e che di seguito vengono riportati brevemente: -----

1) _____

2) _____

viene messo a disposizione l'immobile di proprietà comunale sito a Bertinoro, località Ospedaletto, in Via Cellaimo 2914, come individuato nell'allegata planimetria. -----

Art. 2 – Obblighi del Comodatario.-----

Il Comodatario si impegna a non cedere a terzi il presente contratto, anche se è possibile che permetta ad altre associazioni l'uso dei beni consegnati, sempre che queste ne facciano richiesta per attività di interesse generale e dopo averne informato per iscritto il R.U.P. (D.ssa Ariana Pivi del Servizio Turismo e Cultura). Di tale utilizzo il Comodatario rimane comunque responsabile in relazione agli obblighi derivanti dal presente contratto di comodato d'uso e, quindi, anche per il pagamento dei costi di utenza, di cui può eventualmente chiedere rimborso all'utente terzo.-----

Se il Comodatario non adempie a tali obblighi, il Comodante può chiedere l'immediata restituzione dei beni, oltre l'eventuale risarcimento del danno.----

Il Comodatario si impegna a servirsi dei beni sopra descritti con la diligenza del buon padre di famiglia, esclusivamente per gli scopi indicati all'art. 1 onde evitare danni di qualsiasi genere. -----

È posto a carico della Comodatario l'onere di provvedere alla custodia, alla

conservazione dell'immobile concesso, nonché di provvedere alla sua costante

pulizia, sorveglianza e quant'altro necessario per mantenerlo in stato di

efficienza e di decoro.-----

Se il Comodatario non adempie a tali obblighi, il Comodante può chiedere

l'immediata restituzione dei beni, oltre l'eventuale risarcimento del danno. ---

Il Comodatario , in particolare, si obbliga a segnalare tempestivamente al

Comodante gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero

necessari per la conservazione e/o manutenzione dei beni oggetto del

comodato. L'eventuale esecuzione di lavori ed opere edilizie da parte del

Comodatario senza la preventiva autorizzazione scritta della Comodante

costituirà grave inadempimento contrattuale e produrrà, ipso iure, la

risoluzione del comodato. -----

Alla scadenza del presente contratto, inoltre, eventuali riparazioni, modifiche

e/o migliorie eseguite direttamente dal Comodatario resteranno acquisite al

patrimonio del Comodante, senza alcun diritto a compenso e/o indennità; ciò

anche se effettuate con il consenso della Comodante. -----

È comunque fatto salvo il diritto del Comodante di pretendere l'immediato

ripristino dell'immobile e dei beni mobili oggetto del comodato. -----

Inoltre il Comodatario si obbliga annualmente a presentare al Comodante una

Relazione generale che sia descrittiva delle attività svolte e del relativo

bilancio di spese e risorse. -----

Il Comodatario, inoltre, si impegna a rendere disponibile l'immobile almeno

una volta al mese per le attività e gli incontri della Protezione civile, oltre che

per possibili riunioni del Consiglio di Zona, le cui date e orari saranno

concordate con l'associazione assegnataria, senza nulla pretendere in cambio.

Infine, in caso di emergenza, il Comodatario si impegna a rendere immediatamente disponibili i locali, che saranno adibiti a C.O.C. (Centro operativo comunale), sospendendo quindi le proprie attività al suo interno, senza nulla pretendere in cambio, se non le spese relative alle utenze nel caso in cui il C.O.C. utilizzi lo spazio per un periodo superiore ai 15 giorni. -----

Art. 3 – Durata del contratto di comodato d’uso.-----

La durata del presente contratto è concordata in **anni 1 (UNO)** dalla data della sua sottoscrizione. -----

Alla scadenza del presente contratto questo si intenderà espressamente risolto di diritto senza necessità di comunicazione di disdetta da parte del proprietario Comodante, ai sensi del comma 1° dell’art. 1809 del Codice Civile. -----

Il Comodante ha facoltà di revoca del comodato anche prima della scadenza del presente contratto, previa adozione di specifico atto deliberativo, nei casi indicati all’art.9 del presente contratto e con preavviso di almeno gg 60.-----

Nel caso si rendesse necessaria la temporanea chiusura totale o parziale dell'immobile, il Comodatario non potrà accampare pretese alcuna verso il Comodante. -----

Art. 4 – Modalità di consegna e riconsegna dell'immobile.-----

All'interno dell'immobile data in comodato ci sono i seguenti beni mobili di proprietà comunale: n. 2 tavoli, n. 1 armadio, n. 20 sedie. -----

Art. 5 – Responsabilità del Comodatario .-----

Con la firma per accettazione del presente contratto il Comodatario si assume ogni responsabilità diretta o indiretta, sia nei confronti di terzi che dello stesso Comodante inerente e conseguente all’utilizzo dei beni concessi in comodato, e si impegna a mantenere completamente sollevata ed indenne il Comodante

da qualsiasi responsabilità civile e penale che dovesse derivare per danni a persone e cose in forza dell'utilizzo degli immobili, nonché per ogni abuso o trascuratezza dei medesimi, dei manufatti in esso installati o che verranno installati nel corso del rapporto di comodato, con particolare riferimento alla messa in atto di tutti quegli accorgimenti necessari a garantire la sicurezza dei manufatti medesimi e dei potenziali fruitori. -----

Il Comodante ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, la sorveglianza e il controllo di quanto disciplinato dal presente contratto attraverso l'opera dei propri funzionari ed incaricati. -----

Il Comodante è pertanto tenuto completamente indenne per qualsiasi responsabilità verso terzi per fatti o atti, anche omissivi giuridicamente rilevanti inerenti e conseguenti all'utilizzo dei beni da parte del Comodatario.-

A tale scopo il Comodatario dichiara di essere in possesso di idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi per la responsabilità civile verso terzi e per rischio locativo e ne presenta copia al Comune di Bertinoro.-----

Art. 6 – Oneri del Comodante .-----

Sono a carico del Comodante, Servizio LLPP – Servizio Patrimonio e C., i seguenti oneri:-----

- La regolare conduzione e la periodica verifica degli impianti; in osservanza alle disposizioni specifiche in materia tra cui in particolare il decreto del 22/01/2008, n. 37;-----

- La manutenzione straordinaria dell'immobile. -----

La parte Comodante dichiara e garantisce la conformità rispondenza degli impianti anche con riguardo alle pertinenze e alle parti comuni degli edifici, alle vigenti normative in materia di sicurezza ai sensi dell'art. 13 del D.M.. 22

gennaio 2008 n. 37, le parti convengono, per espresso accordo tra di loro intervenuto, l'esonero dalla allegazione delle relative certificazioni di conformità che sono agli atti del Settore LLPP – Servizio Patrimonio presso di esso visionabili. -----

Il Comodante dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche per la destinazione dell'immobile all'uso per cui è destinato.

Art. 7 – Oneri a carico del Comodatario. -----

Sono a carico del Comodatario :-----

1. il rispetto delle ordinarie regole condominiali;-----
2. la pulizia del locale;-----
3. le spese per le utenze inerenti la fornitura di acqua ed energia elettrica e riscaldamento. -----
4. il segnalare per iscritto guasti, malfunzionamenti ed utilizzi difformi dalle condizioni sussistenti al momento dell'assegnazione;-----
5. il riordino, la pulizia e la manutenzione ordinaria degli spazi;-----
6. installazione, corretta manutenzione degli estintori; -----
7. eventuali allacci e utenze telefoniche;-----
8. la redazione di una relazione di valutazione dei rischi della struttura ai sensi delle disposizioni del decreto legislativo n. 81 del 09/04/2008.-----
9. il pagamento della tassa rifiuti-----
10. le spese contrattuali inerenti il presente contratto; -----

Il Comodatario dichiara di aver esaminato l'immobile oggetto di comodato e di aver preso atto che l'immobile è in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul godimento e che possano pregiudicare la salute di coloro che svolgono l'attività negli stessi.-----

Art. 8 – Risarcimento danni – garanzie.-----

Tutti i danni causati a cose e a persone durante e in connessione con la concessione d'uso dovranno essere risarciti dal Comodatario.-----

Il Comodatario assume a proprio carico le spese relative alla stipula di una polizza assicurativa a copertura dei rischi per la responsabilità civile e per rischio locativo di cui all'art. 5 del presente contratto.-----

Inoltre prima della firma del contratto si impegna a versare un deposito cauzionale di € 500,00, quale garanzia del risarcimento di eventuali danni arrecati e al mancato rimborso dei costi delle utenze di cui al punto 3 dell'Articolo 7, consegnando copia del deposito effettuato. Il deposito verrà restituito a conclusione del presente contratto, una volta che il Comodante abbia verificato l'assenza di danni e l'avvenuto rimborso delle utenze.-----

Art. 9 – Revoca del contratto di comodato d'uso.-----

Il presente contratto potrà essere revocato ad insindacabile giudizio del Comodante in caso di violazione delle norme che la disciplinano, come pure nei seguenti casi:-----

1. venir meno delle finalità dichiarate al momento dell'assegnazione, verificate anche tramite relazione annuale delle l'attività svolte -----
2. verifica del mancato svolgimento delle attività che consentono il raggiungimento dell'interesse pubblico apprezzabile;-----
3. utilizzo improprio della sede assegnata, ovvero per finalità diverse da quelle che hanno comportato l'assegnazione o la fruizione, anche parziale, del bene stesso da parte di diverso utilizzatore non autorizzato dall'Ente;--
4. necessità di avere nella propria disponibilità detto immobile;-----
5. altri motivi di interesse pubblico adeguatamente motivati, che consiglino

la revoca del comodato.-----

Art. 10 – Recesso del Comodatario .-----

È data facoltà al Comodatario di recedere anticipatamente dal contratto di comodato, previa comunicazione da inviarsi al Comune di Bertinoro - Settore Attività sociali, culturali e turistiche, a mezzo pec o lettera raccomandata con almeno 60 (sessanta) giorni di preavviso.-----

Il Comodatario è tenuto a rispondere delle obbligazioni da lui assunte durante la concessione.-----

Art. 11 – Controversie.-----

Per ogni controversia che possa insorgere sull'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà competente il Foro di Forlì.-----

Art. 12 – Rinvio.-----

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile.-----

Art. 13 - Prova scritta.-----

Qualunque modifica al presente contratto può avere effetto ed essere provata solo se concordata tra le Parti ed apportata mediante atto scritto.-----

Art. 14 - Decreto Legislativo 196/03 e s.m. .-----

I dati personali forniti dal Comodatario sono tutelati ai sensi del D. Lgs. 196/03 e successive modifiche ed integrazioni recanti disposizioni a tutela delle persone e degli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, e pertanto saranno utilizzati unicamente per l'integrale esecuzione del presente Contratto.-----

Le Parti si obbligano, qualora entrino in possesso o vengano a conoscenza durante l'esecuzione del presente contratto di dati/documenti relativi all'altra

Parte, a trattarli in maniera conforme alle prescrizioni del predetto decreto.

Qualora tale obbligo sia violato, la Parte che ha subito un pregiudizio potrà rivalersi nei confronti dell'altra per il risarcimento dei danni salvo, comunque, il diritto di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C.-----

Le parti si autorizzano reciprocamente a rendere le comunicazioni richieste dalla legge, incluse quelle alle competenti autorità pubbliche.-----

Art. 15 – Oneri ed effetti fiscali.-----

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del Comodatario . Il presente contratto è comunque soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5, c. 4, della Tab. parte I, allegata al D.P.R.n. 131/86.-----

Letto, approvato, sottoscritto.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Comune di Bertinoro

Associazione _____