All.B

SCHEMA DI COMODATO

PER L’ASSEGNAZIONE DI ALCUNI LOCALI DELL’EX SCUOLA ELEMENTARE DI FIANO

L’anno duemilaventitre (2023) addì \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_) del mese di \_\_\_\_\_\_\_\_\_ presso la Residenza Comunale tra i sigg.:

1. Arch. Alessandro Ciomei, Responsabile del Settore Programmazione territoriale e Servizi al Territorio del Comune di Pescaglia, giusto decreto del Sindaco n. 36 del 31.10.2019 , il quale interviene in nome, per conto e interesse del Comune di Pescaglia, C.F. n. 80003910462 e P.Iva 00381310465 in esecuzione della propria Determinazione n. \_\_\_\_\_, esecutiva, a norma di legge; di seguito indicato anche come “Comodante”;

E

1. 2) Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante dell’Ente del Terzo Settore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iscritta al Registro Regionale e Provinciale del Volontariato/delle Associazioni di Promozione Sociale con n. \_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_, agendo in nome e per conto di detto Ente; di seguito indicato come “Comodatario”

PREMESSO CHE

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2023 è stato stabilito di procedere con assegnazione in comodato d’uso ex art. 71 del d.lgs. 117/2017 di alcuni locali dell’ex scuola elementare di Fiano (dati catastali Foglio 63 mappale 1053 piano primo) di proprietà del comune di Pescaglia;

-con Determinazione n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ è stata indetta procedura pubblica per l’assegnazione in comodato gratuito ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. n. 117/2017 di alcuni locali dell’ex scuola elementare di Fiano;

- il relativo avviso pubblico è stato pubblicato sulla homepage del sito istituzionale del Comune di Pescaglia e nella apposita sezione Amministrazione Trasparente del Comune per n. 15 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal \_\_\_\_\_\_\_; - in esito a detta procedura, con determinazione n. \_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_ è risultato aggiudicatario l’Ente del Terzo Settore come sopra rappresentato al quale sono stati assegnati i locali individuati come in appresso;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 Oggetto del contratto

Il Comune di Pescaglia, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito all’Ente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che, come sopra rappresentato, accetta, alcuni locali all’interno della ex scuola elementare di Fiano, di proprietà del Comune di Pescaglia (dati catastali Foglio 63 mappale 1053 piano primo), e precisamente numero 2 stanze principali consistenti nella sala attività collettive per proiezioni e ad uso conferenza con disimpegno e aula informatica, numero 2 stanze di servizio e servizi igienici, tutte site al piano primo del fabbricato il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Art. 2 Durata del contratto

Il comodato ha durata dalla data di sottoscrizione del presente contratto e fino al 31/12/2028. Sono espressamente escluse la proroga ed il rinnovo.

Art. 3 Uso

L’immobile dovrà essere utilizzato dal Comodatario esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

Art.4 Obblighi e divieti

Il Comodatario è obbligato a:

 − usare in modo appropriato i locali assegnati e gli arredi presenti in essi;

− provvedere alla pulizia sia dei locali di assegnazione;

 − assolvere agli oneri relativi all’utilizzo dei locali assegnati;

E’ fatto divieto al Comodatario di sub-concedere a qualsiasi titolo i locali assegnati.

E’ fatto altresì divieto di effettuare in proprio o per mezzo di terzi qualsiasi intervento o lavoro che modifichi in tutto o in parte la struttura, salvo espressa autorizzazione scritta rilasciata dall’Amministrazione Comunale. Il Comune si riserva la facoltà, tramite propri dipendenti o rappresentanti, di effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi nei locali assegnati per accertarne il corretto utilizzo.

Art.5 Manutenzione e utenze

Il Comodatario assume la qualità di custode, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 2051 del codice civile ed è tenuto a risarcire l’Amministrazione in caso di danneggiamento, perdita, perimento o distruzione del bene.

Ai sensi dell’art. 71, comma 2, del D.Lgs. 117/2017, il Comodatario ha l'onere di effettuare nei locali assegnati, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità degli stessi.

Art. 6 Recesso dal comodato

L’Amministrazione Comunale potrà recedere dal contratto di comodato:

a) nel caso in cui i locali assegnati vengano utilizzati per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali sono stati concessi;

b) in caso delle seguenti violazioni gravi alle disposizioni contrattuali:

* mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato;
* sub concessione, anche temporanea del bene o di sue parti a terzi.

Qualora sia stata accertata una delle violazioni di cui ai precedenti punti in elenco a) e b), il Responsabile del Settore 2 provvederà a formulare, nei confronti del Comodatario inadempiente, specifica contestazione scritta dell’addebito costituente anche avvio del procedimento di recesso dal contratto di comodato. Il Comodatario inadempiente avrà facoltà di presentare entro dieci giorni dal ricevimento della suddetta contestazione le proprie giustificazioni che saranno valutate nei successivi venti giorni.

Il Comodante potrà, altresì, recedere dal contratto di comodato prima della sua naturale scadenza per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell’immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi al Comodatario con un preavviso di tre mesi. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità. Il Comodatario potrà recedere dal contratto di comodato in qualunque momento, dandone comunicazione scritta al Comodante e provvedendo alla formale riconsegna dei locali.

Art. 7 Riconsegna dell’immobile

Alla scadenza del comodato o alla data del recesso di cui al precedente articolo, l’immobile dovrà essere restituito al Comodante libero da beni e persone ed integro salvo il normale deterioramento per l’uso.

Alla restituzione dell’immobile, il Comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto.

Art. 8 Responsabilità per danni a persone e cose

La responsabilità civile verso terzi per danni causati dagli impianti o dalla struttura è coperta da polizza assicurativa stipulata dall’Amministrazione Comunale.

Il Comodatario si assume ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni alla struttura, cose o persone derivanti dall'uso dei locali e delle attrezzature, esonerando espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità.

A copertura di detto rischio il Comodatario ha stipulato apposita polizza assicurativa di cui consegna copia.

Al fine di evitare danni o usi impropri delle strutture/attrezzature, il Comodatario dovrà verificare lo stato delle stesse prima dell’inizio dell’attività e, ove occorrente intervenire tempestivamente.

Eventuali danni arrecati alla struttura, cose o persone dagli utilizzatori, provocati da negligenza, dolo, colpa o imperizia per inosservanza alle presenti disposizioni, dovranno essere immediatamente indennizzati dai responsabili.

Qualora i soggetti responsabili degli eventuali danni ai locali assegnati non venissero immediatamente individuati, l’Amministrazione Comunale si rivarrà, in solido, nei confronti di tutti i soggetti autorizzati all’uso degli stessi.

Art. 9 Altre norme applicabili

Per quanto non previsto dal presente atto si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Art. 10 Accettazione dei locali

 Il Comodatario dichiara di avere esatta cognizione dei locali oggetto del presente comodato e di ritenerli idonei all’uso convenuto accettandoli nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.

Art. 11 Relazioni di parentela con Amministratori e Responsabili di settore dell’Amministrazione

Il legale rappresentante dell’Ente del Terzo Settore, sottoscrivendo il presente contratto, dichiara di non avere relazioni di parentela, entro il quarto grado, o altri vincoli, anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai tre anni precedenti, con gli amministratori e i responsabili di settore dell’Amministrazione.

Art. 12 Divieto di Pantouflage

Ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.lgs n. 165/2001, il legale rappresentante dell’Ente del Terzo Settore, sottoscrivendo il presente contratto, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Pescaglia nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Art. 13 Elezione di domicilio e controversie

Le parti eleggono espressamente domicilio legale la sede Municipale in Pescaglia, via Roma 2 Pescaglia (Lu)

In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello di Lucca

Art. 14 Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto saranno a carico del Comodatario

Per il Comune di Pescaglia\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Per l’Ente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_