Rep. REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI SAN GIOVANNI DEL DOSSO

PROVINCIA DI MANTOVA

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO
DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE**

SITO IN VIA VIRGILIO N. 8

L'anno () addi () del mese di nella

sede del Comune di San Giovanni del Dosso,

FRA

IL COMUNE DI SAN GIOVANNI DEL DOSSO, con sede in via Roma, 31 –

46020 San Giovanni del Dosso (MN), codice fiscale 80004650208, partita Iva

00402950208, nella persona della Sig.ra BREVIGLIERI CECILIA, nata a

MANTOVA il 28/02/1982, c.f. BRVCCL82B68E897K, la quale nella sua

qualità di Responsabile dell'Area Sociale-Culturale-Scolastica del Comune di

San Giovanni del Dosso, di seguito indicato con la qualifica di "Comodante"

competente per materia, nominato con decreto del Sindaco n. 3 del

31/12/2024, è autorizzato ad impegnare legalmente l'Ente medesimo per il

presente atto così come deliberato con atto di Giunta Comunale n. 67 del

08/07/2025 esecutivo ai sensi di Legge;

E

La Ditta C.F. e P.IVA con sede

legale a () Via n. , nella persona del Legale

Rappresentante (CF: , nato a il

;

Le parti convengono e stipulano:

Art. 1 IL COMUNE DI SAN GIOVANNI DEL DOSSO (d'ora in poi chiamato comodante), consegna alla Ditta _____ – con sede a _____ in via _____ n. _____ (d'ora in poi chiamata comodatario), perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene: edificio ad uso asilo nido di proprietà comunale sito in via Virgilio n. 8, costituito da n. 7 locali più servizi al piano terra, di ca. mq. 178, oltre ad area esterna e distinto catastalmente al Foglio 13 mappale 566 così come meglio identificato nella planimetria allegata al presente per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 2 - Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: gestione di asilo nido, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti. Il Comodatario avrà a disposizione l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Comodatario si obbliga a mettere a disposizione ogni arredamento, complemento d'arredo, strumentazione ed ogni attrezzatura necessaria al regolare e funzionale svolgimento del servizio.

Art. 3 - La durata è fissata in anni 5 (cinque) con decorrenza **dal 01/09/2025 e scadenza il 31/07/2030**. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se durante il termine convenuto il comodante dovesse necessitare dell'immobile per cause dovute ad emergenza in seguito a calamità naturali o situazioni di pericolo potrà esigerne la restituzione immediata.

Art. 4 - Obblighi del comodatario:

Sono a carico del comodatario i seguenti obblighi:

- garantire nel quinquennio l'apertura del servizio asilo nido, salvo che

previo accordo e richiesta espressa del Comune si intenda dare diversa destinazione di offerta sociale all'immobile. In tal caso verranno definiti in accordo con l'amministrazione i contenuti e le modalità di altri eventuali servizi rivolti alla fascia 0/6 anni;

- mantenere la destinazione d'uso dei beni senza apportarvi modifiche non autorizzate;

- assumere a proprio carico le spese di pulizia, di custodia e di manutenzione ordinaria degli immobili, ove per manutenzione ordinaria si intende: piccole riparazioni ad arredi e serramenti, piccole riparazioni idrauliche ecc.;

- stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili per un massimale di € 3.000.000,00;

- non concedere in tutto o in parte la gestione dei beni a soggetti terzi;

- presentare annualmente, entro il 1° settembre successivo all'anno di riferimento, il rendiconto della gestione dell'immobile e del servizio;

- fornire annualmente l'elenco degli iscritti sia residenti che non residenti;

Il Comodatario si impegna a restituire alla scadenza della concessione il bene, nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale degrado d'uso.

Eventuali interventi di pulizia/sgombero di materiali presenti, conservazione e manutenzione ordinaria sono a carico dell'aggiudicatario, che non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Art. 5 - Canone concessorio

Il comodatario è tenuto a corrispondere al comodante, quale canone annuo per la fruibilità dell'immobile e dei servizi, la somma di 2.000,00/annui che verrà aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT. Somma che dovrà essere versata dal concessionario entro il 31 gennaio di ogni anno di durata della concessione mediante versamento alla tesoreria comunale, a far tempo dal mese di gennaio 2026.

Art. 6. - Obblighi del comodante:

- Assumere le spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile;
- Assumere a proprio carico le spese per le utenze (luce, acqua, gas ecc.);
- Consentire al Comodatario di eseguire, previa autorizzazione e a sue spese, tutte le opere necessarie per adattare l'immobile secondo le esigenze che sorgeranno nel corso dell'utilizzo o discendenti da nuove disposizioni emanate da Regione Lombardia.

Art. 7 - Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti il comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

Art. 6 - Realizzazione progettuale

Il comodatario deve attuare e dare esecuzione al progetto d'uso del bene concesso, così come presentato e assentito in sede di gara.

Il comodatario si obbliga ad attivare i servizi di asilo nido nell'immobile sopra descritto, con decorrenza dal 01/09/2025, previa adozione delle

necessarie procedure per ottenere l'autorizzazione al funzionamento (comunicazione preventiva di esercizio).

Si obbliga inoltre a tenere aperto il servizio per tutta la durata della concessione e ad adottare e rispettare le norme regionali e le linee guida vigenti e che saranno emanate in futuro, in materia di asili nido.

In particolare il Comodatario si obbliga a realizzare la proposta progettuale nel rispetto delle norme e indicazioni in materia di asili nido ed in particolare:

- la legge 8 novembre 2000, n. 328: "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", che all'art. 8 assegna alle Regioni il compito di definire i requisiti minimi di esercizio dei servizi e delle strutture;

- la legge regionale 2 marzo 2008, n. 3 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale";

- le deliberazioni approvate dalla Giunta regionale Lombardia:

11 febbraio 2005, n. 20588 "Definizione dei requisiti minimi strutturali e organizzativi di autorizzazione al funzionamento dei servizi sociali per la prima infanzia";

16 febbraio 2005, n. 20943 "Definizione dei criteri per l'accreditamento dei servizi sociali per la prima infanzia, dei servizi sociali di accoglienza residenziale per minori e dei servizi per le persone disabili";

13 giugno 2008, n. 7437 "Determinazione in ordine all'individuazione delle unità di offerta sociali ai sensi dell'art. 4, comma 2 della l.r. 3/2008";

9 settembre 2019, n. 2108 "Sistema integrato dei servizi di educazione e istruzione dalla nascita sino a sei anni - programmazione regionale degli interventi e criteri per il riparto del fondo nazionale annualità 2019, in

attuazione del d.lgs. 65/2017”;

DGR 16 dicembre 2019, n. 2662 “Revisione e aggiornamento dei requisiti per l’esercizio degli asili nido: modifica della d.g.r. 11 febbraio 2005, n. 20588.

DGR del 09 marzo 2020 n. 2929

DDG 1254 del 15/02/2010 “Prime indicazioni operative in ordine a Esercizio e Accreditamento delle Unità d’offerta sociali” che ha fornito specifiche indicazioni e modalità per la presentazione della Comunicazione Preventiva di Esercizio (di seguito CPE) relativamente alle unità d’offerta inserite nel sistema dell’offerta sociale ai sensi della succitata DGR 13 giugno 2008, n. 7437;

Art. 7 - Garanzia per la realizzazione del progetto

A garanzia degli obblighi assunti e della realizzazione del progetto la ditta concessionaria ha prodotto garanzia di € 5.000,00 sotto forma di polizza rilasciata da, secondo le modalità indicate nell’art. 106 del D.lgs. 36/2023, acquisita al protocollo comunale al n. prot.

Art. 8 - Controllo

L’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in qualunque momento e senza necessità di preavviso, di ispezionare o far ispezionare i locali concessi in uso.

Art. 9 - Recesso del comodatario

Il comodatario ha facoltà di recedere anticipatamente dalla presente concessione con un preavviso di almeno mesi 6 (sei) da comunicarsi a mezzo PEC. In ogni caso il recesso decorrerà dal primo agosto successivo alla data in cui è stata comunicata al fine di non penalizzare le famiglie dei bimbi iscritti all’asilo nido. Pertanto al Comodatario è fatto obbligo di mantenere aperto il

servizio sino alla conclusione dell'a.s. ed a fornire all'amministrazione tutte le rendicontazioni e la documentazione necessaria anche per l'ottenimento della misura Nidi gratis da parte delle famiglie.

Art. 10 - Decadenza e Revoca

Il comodatario decade, con l'obbligo della restituzione immediata degli immobili liberi da persone e cose e salvi gli eventuali altri danni, in caso di accertato inadempimento degli obblighi stabiliti, cui il comodatario non abbia ottemperato entro 15 gg dalla diffida da parte dell'Amministrazione ed in particolare qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- mancato rispetto del divieto di sub-concessione;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto;
- modifica dei locali o dell'immobile non autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in concessione;
- frode del comodatario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività convenzionale;
- accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della conduzione dei locali;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal comodatario o dalle altre associazioni facenti parti del raggruppamento, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

In tutte le ipotesi di inadempimento di cui al presente articolo è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno da parte dell'Amministrazione Comunale ed il concessionario non ha diritto ad alcun indennizzo.

Art. 11 - Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del comodatario.

Art. 12 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile all'articolo 1803 e seguenti Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Comodante **COMUNE SAN GIOVANNI DEL DOSSO**

Breviglieri Cecilia

Il Comodatario

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ,12.

Il Comodante **COMUNE SAN GIOVANNI DEL DOSSO**

Breviglieri Cecilia

Il Comodatario