

# Allegato D: Schema di Contratto di Comodato d'Uso Gratuito con Oneri Compensativi

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI BENI IMMOBILI COMUNALI CON ONERI COMPENSATIVI

(Ai sensi della Delibera di G.C. n.        del        e della Determinazione del Responsabile dell'Area Socio Educativa n.        del        )

**TRA**

1. **IL COMUNE DI UBOLDO** (C.F. 00263530123), con sede in Uboldo Piazza San Giovanni Bosco n. 10, qui legalmente rappresentato dal Dott./ssa Maria Rizzo, Responsabile dell'Area Socio Educativa, in virtù dei poteri conferiti, di seguito denominato "**Comodante**".

**E**

2. **L'ASSOCIAZIONE/ETS** ..... (C.F....., con sede legale in ....., iscritta a....., qui legalmente rappresentata dal Legale Rappresentante ....., nato/a a ..... il ....., di seguito denominata "**Comodatario**".

**PREMESSO CHE**

- **A) Oggetto e Finalità Pubblica:** Il Comune intende valorizzare le proprie risorse patrimoniali e promuovere l'attività musicale e culturale a beneficio della collettività, giustificando la concessione del bene al Comodatario.
- **B) Aggiudicazione:** Il Comodatario è risultato aggiudicatario della concessione mediante Avviso Pubblico pubblicato in data..... in quanto ha presentato il progetto giudicato più idoneo e si è impegnato ad adempiere agli oneri compensativi richiesti.
- **C) Vantaggio Economico:** Il valore locativo annuo di mercato dell'immobile, che costituisce il vantaggio economico indiretto (aiuto *de minimis*) per il Comodatario, è stimato in € 6.800,00.

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 - Oggetto, Stato e Consegna del Bene**

1. Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, i locali siti in Uboldo Via Silvio Pellico n. 12, identificati catastalmente al Foglio 09, mappale 9848, sub 9.
2. L'immobile è destinato esclusivamente all'uso di **Sala Prove, Sede Associativa e Attività Didattiche** della Associazione. È tassativamente vietata la modifica della destinazione d'uso.
3. La consegna del locale avverrà mediante la redazione di apposito **Verbale di Consegna dei Locali**, nel quale si descriverà lo stato d'uso dell'immobile e la dotazione impiantistica.

## **Art. 2 - Durata e Rinnovo**

1. Il presente contratto ha la durata di otto anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione, rinnovabile, a discrezione dell'Amministrazione Comunale per altri otto anni, previa richiesta del comodatario.
2. Il Comodatario avrà diritto, previa richiesta formale presentata 6 mesi prima della scadenza, al rinnovo per un pari periodo, subordinato alla verifica positiva del pieno adempimento degli obblighi contrattuali, degli oneri compensativi e alla persistenza dell'interesse pubblico.

## **Art. 3 - Regime di Gratuità e Oneri Compensativi**

1. Il presente contratto è stipulato a titolo **gratuito**. Il Comodatario non dovrà corrispondere alcun canone.
2. Il Comodatario si obbliga formalmente ad eseguire a favore della collettività le **Attività Compensative** dettagliate nell'**Allegato C** - Piano Economico delle Attività Compensative, **(presentato in sede di offerta)**, il cui valore economico annuo complessivo è pari o superiore a € 6.800,00 nonché il Progetto dettagliato nell'Allegato B, presentati nell'Offerta.
3. Le attività compensative dovranno essere svolte con continuità e qualità e sono soggette a verifica annuale da parte dell'Area Socio Educativa.

Il Comodatario dovrà inoltre presentare relazione annuale dettagliata rispetto alle Attività svolte entro il 31 gennaio di ogni anno in riferimento all'anno precedente.

## **Art. 4 - Obblighi a Carico del Comodatario (Oneri di Gestione)**

Il Comodatario assume a proprio carico i seguenti oneri:

1. tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono/internet);
2. il pagamento della **Tassa Rifiuti (TARI)**;
3. **la pulizia e la manutenzione ordinaria** del bene, inclusa la tinteggiatura periodica e le piccole riparazioni;
4. l'obbligo di riconsegnare il bene al termine del contratto nel medesimo stato in cui è stato ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

## **Art. 5 - Modifiche e Migliorie**

1. È fatto assoluto divieto al Comodatario di apportare modifiche o innovazioni strutturali all'immobile.
2. Eventuali migliorie o interventi di manutenzione straordinaria che il Comodatario intendesse eseguire dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dal Comodante e resteranno acquisite di diritto e gratuitamente al patrimonio comunale, senza che il Comodatario possa pretendere indennità o rimborsi, neanche al termine del comodato.

#### Art. 6 - Polizze Assicurative e Responsabilità

1. Il Comodatario si obbliga a stipulare e mantenere attive per tutta la durata del contratto una **polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)** e una polizza **Rischio Locativo/Incendio** con clausola di manleva in favore del Comune.
2. Il Comodatario è responsabile di ogni danno causato all'immobile, agli impianti o a terzi in conseguenza dell'uso dei locali, sollevando integralmente il Comune.

#### Art. 7 - Revoca e Clausola Risolutiva Espressa

1. Il Comodante si riserva il diritto di **revocare** il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di 6 mesi, per sopravvenute, motivate e documentate esigenze istituzionali e/o di interesse pubblico (revoca *ad nutum*). In tal caso, non è dovuto alcun indennizzo al Comodatario.
2. Il presente contratto si intende **risolto di diritto** (Art. 1456 C.C.), previa semplice comunicazione del Comodante, qualora si verifichi anche uno solo dei seguenti gravi inadempimenti da parte del Comodatario:
  - **Mancato o parziale adempimento degli oneri compensativi** senza giustificato motivo.
  - Utilizzo dell'immobile per fini diversi da quelli consentiti (Art. 2).
  - Sub-concessione o cessione a terzi, anche gratuita.
  - Mancata stipula o rinnovo delle polizze assicurative richieste.
  - Grave e reiterata violazione delle norme igienico-sanitarie o di sicurezza.

#### Art. 8 - Spese di Contratto e Registrazione

Le spese di bollo e di registrazione del presente Contratto, obbligatoria per legge, sono interamente a carico del Comodatario.

Letto, approvato e sottoscritto.

PER IL COMUNE (Comodante)	PER L'ASSOCIAZIONE (Comodatario)
Il Responsabile dell'Area Socio Educativa Maria Rizzo	Il Legale Rappresentante
(Data e Luogo)	(Data e Luogo)