

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 UBOLODO** (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 catastralmente 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 Expressa

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)