

Rep. N. ____ del _____

**SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN VIA DEI
MILLE N. 2 DENOMINATO "EX SALA CONSILIARE DELLA
BARTOLEA"**

L'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno () del mese di Maggio nella sede del
Comune di Montevarchi, in Piazza Varchi, 5

TRA

il COMUNE DI MONTEVARCHI, con sede in Piazza Varchi, n. 5 nella persona del
Dirigente ad interim del 4° Settore nato a ____ il _____ Codice fiscale
_____ domiciliato per la sua carica presso la sede
comunale, che in qualità di dirigente pubblico agisce nel presente atto in
rappresentanza, per conto e nell'interesse del Comune di Montevarchi, C.F.
00177290517;

E

la Sig.ra _____, nata a _____ il _____, Codice
fiscale _____, in qualità di legale rappresentante dell'Associazione
AGESCI MONTEVARCHI GRUPPO SCOUT 1°, con sede in Viale Matteotti, 48

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'immobile sito a
Montevarchi (AR), via dei Mille n. 2, accatastato al N.C.E.U. come segue: fg. 11
Mappale C sub 8 Cat. B04 classe 2 e foglio 11 Mappale C sub 9 Cat. A10 classe 4;

- che l'immobile in oggetto è collocato in una zona centrale al territorio
comunale in prossimità della sede municipale e presenta caratteristiche di
accessibilità e funzionalità adatte per essere adibito a centro funzionale allo sviluppo

di attività associative volte a incrementare bisogni educativi, relazionali e sociali dei più giovani, e preventive, nella sua duplice accezione di contrasto a possibili situazioni di disagio adolescenziale, ma soprattutto come costruzione di condizioni positive di crescita;

- che l'Amministrazione Comunale intende procedere all'affidamento in comodato d'uso del primo piano dell'immobile in oggetto per la programmazione e la realizzazione di attività volte, fra le altre, all'espletamento di servizi di prossimità rivolti al benessere e cura del cittadino, e, più in generale, al servizio pubblico;

- che con determinazione n. 295 del 11/03/2026 è stato dato avvio alla procedura, approvando e contestualmente pubblicando il bando per l'assegnazione in comodato d'uso dell'immobile ex sala consiliare della Bartolea" posta al primo piano dell'immobile di proprietà sito nel comune di Montevarchi. Via dei mille, 2;

- che con Determinazione n. 421 del 22/04/2026 è stata nominata la Commissione di valutazione delle domande pervenute per l'assegnazione in comodato d'uso dell'immobile;

- che con Determinazione n. ____ del ____ è stato aggiudicato il servizio di gestione delle attività previste dal Bando all'Associazione

Tutto ciò premesso le parti

CONVENGONO

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

1. Il presente contratto ha ad oggetto l'assegnazione in comodato d'uso gratuito della sala di proprietà comunale, ubicata in Via dei Mille, 2 denominata "Ex sala consiliare della Bartolea" identificata al N.C.E.U. al Foglio 11 Mappale C sub 8 Cat. B04 classe 2 e Foglio 11 Mappale C sub 9 Cat. A10 classe 4.

2. Il presente contratto ha lo scopo di definire gli impegni assunti dalle parti in

relazione allo svolgimento di attività volte, fra le altre, all'espletamento di servizi di prossimità rivolti al benessere e cura del cittadino, e, più in generale, al soddisfacimento dell'interesse pubblico; allo sviluppo delle personalità giovanili, alla crescita e alla responsabilizzazione degli iscritti, e al contrasto del disagio e della dispersione adolescenziale.

ART. 2 - STATO DEI LUOGHI

1. Il Comodante concede al Comodatario, che accetta, l'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale sito in Via dei Mille, 2 identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 11 Mappale C sub 8 Cat. B04 classe 2, e Foglio 11 Mappale C sub 9 Cat. A10 classe 4.

2. Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito e in buono stato di manutenzione e di accettarlo nello stato in cui si trova, come riportato nel verbale redatto in contraddittorio con con un dipendente dell'Ufficio tecnico comunale attestante lo stato dei locali e degli arredi ivi contenuti.

ART. 3 - DESTINAZIONE D'USO

1. L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per lo svolgimento di attività volte all'espletamento di servizi di prossimità rivolti al benessere e cura del cittadino, e, più in generale, al soddisfacimento dell'interesse pubblico; allo sviluppo delle personalità giovanili, alla crescita e alla responsabilizzazione degli iscritti, e al contrasto del disagio e della dispersione adolescenziale e allo svolgimento delle attività come proposte nel progetto di gestione allegato alla domanda presentata in risposta all'avviso pubblico di cui in premessa.

2. È fatto divieto di utilizzare i locali per fini di lucro o per scopi diversi da quelli sopra indicati.

ART. 4 – DURATA

1. Il presente contratto ha durata di 10 anni, con decorrenza giuridica dalla sua sottoscrizione.

2. Alla scadenza dei 10 anni il contratto si intende fin d'ora risolto, senza necessità di disdetta. È esclusa ogni forma di rinnovo tacito.

3. Resta salva la possibilità del Comune di decidere, prima della scadenza, in merito al prosieguo del comodato d'uso gratuito per ulteriori 5 anni, previa presentazione di nuova domanda da parte dell'Associazione e di verifica dei requisiti richiesti, nonché dell'eventuale nuovo progetto di gestione. In tal caso la domanda dovrà essere presentata dall'Associazione almeno 6 mesi prima della scadenza prevista.

ART. 5 - IMPEGNI DELL'ASSOCIAZIONE

1. L'Associazione AGESCI MONTEVARCHI GRUPPO SCOUT 1° si impegna a svolgere tutte le attività, con la massima cura e senza interruzioni per la durata del contratto, nel rigoroso rispetto delle previsioni, modalità, indicazioni e prescrizioni contenute nell'Avviso Pubblico per l'affidamento dell'immobile, che l'Associazione dichiara di conoscere ed accettare incondizionatamente, nonché nella proposta/progetto presentata a seguito del predetto Avviso Pubblico.

2. Il comodato è a titolo gratuito. Restano a carico del Comodatario:

- la custodia, la sorveglianza e la pulizia dell'immobile;
- le spese per utenze (energia elettrica, acqua, gas, tassa rifiuti). A tal fine il comodatario dovrà presentare l'iscrizione alla Tassa Rifiuti al competente ufficio comunale. Per le restanti utenze si procederà alla voltura ovvero al rimborso delle spese mediante apposita rendicontazione secondo quanto definito nel verbale di sopralluogo.

- l'allestimento dei locali ai fini dello svolgimento delle attività da svolgere

all'interno dell'immobile;

- la manutenzione ordinaria dell'immobile, gli eventuali lavori di verniciatura e imbiancatura secondo le necessità, le piccole riparazioni da eseguire all'interno e all'esterno della struttura ai fini della corretta conservazione del bene, sulla base del progetto di manutenzione dell'edificio;

- la manutenzione straordinaria della sala concessa in comodato, che dovrà essere effettuata in accordo con il Comune e con Arezzo Casa s.p.a tenuto conto della condominialità con gli alloggi ERP gestiti da Arezzo Casa s.p.a.;

- la realizzazione degli eventuali progetti e interventi aggiuntivi proposti nel progetto presentato in sede di domanda di partecipazione al bando.

3. L'Associazione si impegna inoltre:

- a non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo dell'ufficio lavori pubblici del Comune; Ogni miglioria autorizzata resterà acquisita alla proprietà comunale senza oneri per l'Ente;

- a consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;

- a riservare all'Amministrazione comunale la facoltà di utilizzare il locale per un numero massimo di 5 (cinque) giorni all'anno, per l'organizzazione di eventi con finalità socioculturali e/o sportive, anche tramite concessione temporanea in uso gratuito ad altri Enti del Terzo Settore o Associazioni di promozione sociale senza scopo di lucro.

ART. 6 - DIVIETO DI SUB-COMODATO

1. È fatto divieto al Comodatario di cedere il contratto o di concedere a terzi, a qualunque titolo, l'uso totale o parziale dell'immobile, pena la risoluzione di diritto del presente accordo.

ART. 7 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE

1. Il Comodatario è costituito custode del bene e risponde di ogni danno causato all'immobile o a terzi derivante dall'uso dello stesso. A tal fine, per l'intera durata del contratto, il Comodatario si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa RCT con massimale non inferiore a € 1.000.000,00, esonerando espressamente l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità civile ed amministrativa per danni o incidenti che dovessero verificarsi nell'espletamento delle attività. Nel novero dei terzi deve essere compreso il Comune di Montevarchi nella sua qualità di comodante.
2. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione prima della consegna delle chiavi e della sottoscrizione del contratto.
3. Il comodatario si impegna a trasmettere annualmente la quietanza di pagamento del premio assicurativo.

ART. 8 - REVOCA

1. L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il presente contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per le seguenti motivazioni:
 - utilizzo dell'immobile da parte dell'Associazione per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dell'immobile;
 - nel caso in cui l'associazione operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della popolazione;
 - nel caso in cui l'Associazione, già richiamata per iscritto una volta dall'ufficio tecnico comunale, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
 - nel caso in cui l'Associazione operi con modalità che mettono in pericolo la

pubblica sicurezza;

- inadempimento degli oneri a carico del comodatario.

ART. 9 - RECESSO E RESTITUZIONE

1. Il Comune si riserva la facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento, con preavviso di 30 giorni, qualora sopravvengano documentate esigenze di pubblico interesse o necessità di utilizzo diretto del bene (art. 1809 c.c.). Alla scadenza, l'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose, in buono stato.

ART. 10 – ONERI FISCALI E REGISTRAZIONE

1. Le spese di bollo e di registrazione del presente atto sono a carico del comodatario.

2. Le parti dichiarano che il Comodatario è un Ente del Terzo Settore (ETS) regolarmente iscritto al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) al n. 78955 con la qualifica di APS C.F. 90013980512 e che il bene è utilizzato esclusivamente per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente. Ai sensi dell'Art. 82 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore), il presente atto è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro.

ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI

1. Tutti i dati comunicati sono trattati dal Comune di Montevarchi nella persona del Sindaco pro tempore, quale Titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 per le finalità previste dal presente bando. I dati sono trattati per il tempo strettamente necessario per le finalità per i quali sono stati raccolti e in ogni momento sarà possibile esercitare i propri diritti ai sensi degli articoli 7, 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento UE n. 2016/679. L'informativa completa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 è consultabile presso il Comune di Montevarchi, Titolare del trattamento, e precisamente presso l'Ufficio Cultura, sito in piazza Varchi n.5

Montevarchi (AR) -52025.

2. Il Responsabile della Protezione dei dati (DPO) è la società ESSETI Servizi Telematici srl con sede legale in Viale della Repubblica 148/G - 59100 Prato e sede operativa in Loc Belvedere n. 40 – 53034 Colle di Val d’Elsa (SI), C.F./P.I. 01808800971 tel. 0577-931930 email dpo_arezzo@essetiweb.it - esseti@pec.essetiweb.it

Per il Comune di Montevarchi

Per L’Associazione

Il Dirigente

Il Legale Rappresentante