

COMUNE DI S.GIUSTINA IN COLLE

(Provincia di Padova)

Rep. n. _____

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO DEL VANO POSTO AL PIANO PRIMO
DELLA PALAZZINA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN PIAZZA SAN
GIACOMO IN LOCALITÀ FRATTE**

L'anno duemilaventiquattro (2024) il giorno del mese di presso la Residenza Comunale, tra il Comune di Santa Giustina in Colle, nella persona del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione **ING. ROSARIO CATANIA**, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto del Comune di Santa Giustina in Colle, con sede in Piazza dei Martiri n. 3, codice fiscale 80010030288, che rappresenta ai sensi dell'art. 107, commi 3 e 5, del D.Lgs. 267/2000 e in virtù del Decreto del Sindaco n. 2 del 19.01.2024 e successiva integrazione n. 5 del 26.01.2024, di seguito denominato più semplicemente "il Comune",

e

l'Associazione denominata "....." con sede in via n., a Santa Giustina in Colle (PD) – C.F., rappresentata dal Presidente sig. nato a il e residente a in via n., agendo in nome e per conto di detta Associazione, di seguito indicato come "Comodatario";

PREMESSO

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 13.02.2024 esecutiva ai sensi di legge, sono stati disposti gli indirizzi per concedere in comodato d'uso gratuito, a Enti e Associazioni senza fini di lucro, il locale comunale posto al piano primo della palazzina di proprietà comunale sita in Piazza San Giacomo in località Fratte, limitatamente al

vano posto all'ingresso sul lato sinistro;

- che con Determinazione del Responsabile del Settore n. 29 del 15.02.2024 è stata indetta la procedura pubblica, con approvazione della documentazione relativa alla procedura aperta per la concessione in comodato d'uso gratuito del locale di cui trattasi;
- la procedura aperta è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Santa Giustina in Colle e all'Albo Pretorio on-line;
- che in esito a detta procedura, con Determinazione del Responsabile n. del è risultato assegnatario come sopra rappresentato;

PRECISATO

- che in data odierna il comodatario ha reso la dichiarazione, acquisita agli atti di questo Ente, concernente l'insussistenza di relazioni di parentela o affinità con i Responsabili di Settore e i dipendenti dell'Ente concedente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 9, lettera e) della L. n. 190/2012;
- che in data odierna il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione ha reso la dichiarazione, acquisita agli atti di questo Ente, concernente il divieto di conclusione di contratti o di altri atti negoziali di cui all'art. 14, commi 2 e 3 del D.P.R. n. 62/2013;
- che in data odierna il comodatario ha reso dichiarazione acquisita agli atti dell'Ente, in attuazione dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs 165/2001 – attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto del Contratto

Il Comune di Santa Giustina in Colle, come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito all'Associazione “.....”, come sopra rappresentata, che allo stesso titolo accetta, l'uso e la gestione del locale posto al piano primo dell'immobile di proprietà comunale sito in Piazza San Giacomo n. 17, di circa mq 26, come meglio

individuato nell'allegata planimetria (Allegato A) al presente contratto, immobile catastalmente identificato al Foglio 9, mappale 902, sub 9, il tutto ben conosciuto dalle parti. Il comodatario dichiara di aver visitato il locale e riceverlo in consegna dichiarando che è idoneo all'uso convenuto.

Art. 2 – Durata del Contratto

Il comodato ha durata di anni 6 (sei) dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

È espressamente vietato il tacito rinnovo.

Art. 3 – Uso

Il locale così identificato dovrà essere utilizzato dal comodatario esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali e statutarie.

Il Comodatario dovrà presentare annualmente al Comune una relazione relativa alle attività svolte in conseguenza del presente comodato, riportante tutte le informazioni necessarie per permettere al Comune di verificare la conformità dell'uso a quanto dichiarato in sede di partecipazione alla procedura concorsuale pubblica.

È fatto divieto al Comodatario di cedere il contratto e di sub-concedere a qualsiasi titolo a terzi il locale assegnato, in tutto o in parte, salvo quanto previsto al successivo capoverso.

Nel caso di richiesta al Comodatario di utilizzo temporaneo del locale ad esso assegnato da parte di soggetti terzi per l'organizzazione di propri eventi, il Comodatario, qualora ritenga di poter accogliere la stessa, dovrà presentare al Comune formale istanza di autorizzazione, con un preavviso di almeno 15 giorni, indicando espressamente, oltre alla data e alla durata dell'evento, il nominativo del soggetto terzo richiedente, la tipologia di evento e il suo relativo programma. Il Responsabile del Servizio competente, acquisito il parere favorevole della Giunta Comunale, rilascerà la relativa autorizzazione. È esclusa in ogni caso qualsiasi attività di tipo commerciale o a scopo di lucro.

Il Comune non è responsabile per l'uso e la custodia del locale comodato. Per pattuizione

espressa delle parti, la relativa responsabilità grava unicamente sul Comodatario.

Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera posti in essere per qualsiasi motivo dal Comodatario.

Quest'ultimo si assume ogni responsabilità, sia di natura civile sia di natura penale, in merito a danni, da chiunque causati, all'immobile, a persone e cose comunque avvenuti nel corso del comodato.

Art. 4 – Oneri a carico del Comodatario

Il Comodatario utilizzerà in modo adeguato il locale concesso per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandolo in buono stato di manutenzione ed obbligandosi a riconsegnarlo in tale stato alla scadenza del contratto.

Sono a carico del Comodatario i seguenti adempimenti:

- la custodia e la pulizia del locale assegnato in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- la realizzazione del progetto di interesse pubblico secondo le specifiche della domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei locali in argomento;
- la manutenzione ordinaria del locale assegnato, gli eventuali lavori di verniciatura ed imbiancatura secondo le necessità, le piccole riparazioni da eseguire all'interno ed all'esterno della struttura ai fini della conservazione del bene;
- a carico del comodatario sono inclusi eventuali allestimenti ed arredi;
- la rimessa in pristino del locale allo scadere del comodato;
- le spese di assicurazione contro i danni derivanti da incendio nonché per responsabilità civile verso terzi;
- gli oneri connessi al rilascio di autorizzazioni eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività svolte;

- utenze e consumi energetici da rimborsare all'Amministrazione Comunale semestralmente a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione, poiché al momento non è tecnicamente possibile dotare il vano di contatore dedicato;
- eventuali pagamenti delle imposte e dei tributi comunali.

Qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dell'immobile dovrà essere preventivamente autorizzato in forma scritta dall'Amministrazione Comunale.

Al termine del comodato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di acquisire alla proprietà del Comune, gratuitamente, tutte le addizioni e/o le migliorie eventualmente apportate all'immobile senza previa autorizzazione o di richiederne la rimozione e il ripristino delle condizioni originarie, senza oneri a carico del Comune.

È fatto obbligo al Comodatario di rispettare la normativa in materia di sicurezza e igiene del lavoro, nonché di applicare il CCNL di categoria vigente ed in contratti decentrati relativi, in favore dell'eventuale proprio personale dipendente.

Art. 5 – Recesso dal comodato

L'Amministrazione Comunale potrà recedere da ciascun contratto di comodato prima della sua naturale scadenza:

- a) Nel caso in cui l'immobile assegnato venga utilizzato per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali è stato concesso o per attività aventi fini di lucro o muti la destinazione del bene e ne faccia uso irregolare;
- b) Per una delle seguenti violazioni gravi:
 - il mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato;
 - l'Associazione assegnataria venga sciolta e/o non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
 - il comodatario danneggi gravemente l'immobile concesso e non provveda a

ripristinare le condizioni originarie (in questo caso il Comune potrà richiedere il risarcimento del danno subito);

- la sub-concessione, anche temporanea, del bene o di sue parti a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
- c) In caso di mancata esecuzione anche di una sola delle attività proposte dal comodatario e valutate in sede di gara;
- d) 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 sei mesi. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità.

Qualora sia stata accertata una delle violazioni di cui ai precedenti punti in elenco a) e b), l'Ufficio competente provvederà a formulare, nei confronti del soggetto inadempiente interessato, specifica contestazione scritta dell'addebito costituente anche avvio del procedimento di recesso dal contratto di comodato con la conseguente decadenza del beneficio economico indiretto concesso.

Il Comodatario inadempiente avrà facoltà di presentare entro dieci giorni dal ricevimento della suddetta contestazione le proprie giustificazioni che saranno valutate dal Comune nei successivi 20 (venti) giorni.

Nel caso in cui, comunque, l'Amministrazione proceda con il recesso dal comodato, al Comodatario sarà preclusa la possibilità di richiedere nuove concessioni di spazi se non decorsi almeno due anni dall'accertata violazione.

Il Comodatario potrà recedere dal presente contratto in qualunque momento, dandone idonea comunicazione scritta al Comune proprietario con preavviso di almeno mesi 6 (sei) e provvedendo alla formale riconsegna dei locali e delle relative chiavi.

Il comodato si risolve per inadempimento del Comodatario rispetto a quanto previsto nei

punti precedenti e così come previsto anche nell'avviso in particolare quando:

- perda i requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dell'immobile contratto;
- violi le vigenti norme antincendio e, più in generale, le norme di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico.

Art. 6 – Accesso all'immobile

In vigenza del contratto, il Comodatario dovrà consentire l'accesso all'immobile alle persone incaricate dal Comune, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli, ispezioni.

Art. 7 – Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria dell'immobile compete al Comune. Le Parti potranno accordarsi perché singoli interventi di manutenzione straordinaria vengano effettuati direttamente dal Comodatario. Tali interventi dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione scritta. I costi relativi sostenuti dal comodatario potranno essere rimborsati dal Comune mediante erogazione di contributo di pari importo.

Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti la sicurezza degli immobili e degli impianti per situazioni sopravvenienti competono al Comune in relazione alla manutenzione straordinaria.

Il Comune ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare. L'esecuzione a carico del Comune di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del Comodatario nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza del medesimo nelle operazioni di ordinaria manutenzione o da incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.

Art. 8 – Riserve del Comune

Il Comune si riserva il diritto di utilizzo dei locali in argomento per lo svolgimento delle

proprie finalità istituzionali e/o per lo svolgimento di attività proprie o di terzi, patrocinate dal Comune stesso, per esigenze di protezione civile, come sede di seggio in occasione delle consultazioni elettorali e/o per attività e manifestazioni di pubblico interesse previa apposita comunicazione scritta da inviarsi al comodatario con un preavviso di almeno 15 giorni.

Art. 9 – Responsabilità per danni a persone e cose

Il Comodatario si assume ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose che fossero procurati all'interno dell'immobile oggetto del presente atto, esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito.

A tal fine, il Comodatario ha stipulato apposita polizza assicurativa a copertura di detto rischio e pertanto, a garanzia dei citati impegni, ha costituito con la compagnia di assicurazione una polizza di Responsabilità civile verso terzi – Rischi diversi n. del Tale polizza dovrà cautelare le parti e coprire eventuali danni alle strutture dell'Ente e a terzi che dovessero usufruirne a qualsiasi titolo autorizzati.

La sua operatività costituisce condizione essenziale di validità ed efficacia del presente contratto di comodato.

Art. 10 – Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza del Comodato o alla data del recesso di cui all'art. 5, l'immobile dovrà essere restituito all'Amministrazione Comunale libero da beni e persone ed integro, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione dell'immobile, il Comune 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. 11 – Altre norme applicabili

Per quanto non previsto dal presente atto, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile ed ogni altra norma che regola la presente scrittura privata.

Per quanto riguarda la manutenzione sia ordinaria che straordinaria, si richiama l'art. 31 della L. 457/1978 e l'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 12 – Accettazione dei locali

Il Comodatario dichiara di avere esatta cognizione dell'immobile oggetto del presente comodato e di ritenerlo idoneo all'uso convenuto, accettandolo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comodatario dichiara pertanto di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione di quanto stabilito negli articoli 1812 e 1229 del C.C.

Art. 13 – Elezione di domicilio e controversie

Le parti eleggono espressamente domicilio legale come in appresso indicato:

- il Comune di Santa Giustina in Colle, Comodante, C.F. 80010030288, presso la propria sede Municipale in Piazza dei Martiri n. 3;
- L'Associazione, Comodatario, C.F./P.IVA, ai fini di questo contratto, presso

Ai fini delle comunicazioni inerenti la gestione del presente contratto, le Parti indicano utilizzabili i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

Comune: comune.sgcolle.pd@pecveneto.it

Associazione:

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione del contratto, sarà competente il Foro di Padova.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMUNE

IL COMODATARIO