

**SCRITTURA PRIVATA PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO CENTRO POLIFUNZIONALE "C. COLLODI" UBICATO IN VIA DON**

B. PARIETTI.

L'anno ___, il giorno ___, del mese di ___, alle ore __:___, in Barasso, presso la residenza Comunale, via Roma n. 26,

TRA

Il Sig. _____ nato a ___ il ___, che dichiara di intervenire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Barasso, quale Responsabile del Settore Tecnico, giusto decreto sindacale n. ___, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comodante", codice fiscale 00459960126;

E

Il Sig/La sig.ra ___, nato/a ___, il ___, che dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di legale rappresentante della ___, con sede in ___, alla via ___, P.I. ___, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità "Comodatario";

PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del ___, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Barasso ha disposto di affidare in comodato d'uso ad associazioni di promozione sociale, culturale e sportiva, nonché organizzazioni di volontariato, alcuni ambienti dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Don B. Parietti e così catastalmente individuato: Comune di Barasso (VA) foglio 8, mappale 3172 sub. 1;
- che con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. ___ del ___ è stato approvato l'avviso pubblico di manifestazione d'interesse ai fini della individuazione dei contraenti;
- che con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. ____ del ___, a seguito della conclusione del procedimento, la concessione in comodato dell'ambiente/ambienti identificato/i in colore giallo nell'allegata planimetria è stata definitivamente assegnata alla _____, con la quale si rende necessario procedere alla stipula del relativo contratto, il cui schema risulta approvato con la richiamata deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del ___;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le Parti come sopra costituite, confermano e ratificano le premesse che precedono che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, e convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 OGGETTO

Il Comune di Barasso, concede in comodato d'uso esclusivo alla _____, avente sede legale in _____ la porzione dell'immobile di proprietà comunale individuata nell'allegata planimetria con specifica campitura di colore giallo, sita in Barasso (VA), Via Don B. Parietti, foglio 8, mappale 3172 sub. 1, per una superficie di mq. _____ corrispondente a _____ millesimi.

Il comodato dà diritto, altresì, all'utilizzo a titolo non esclusivo dei seguenti spazi comuni:

- ...
-

ART. 2 CONDUZIONE DEI LOCALI ASSEGNAZI IN USO ESCLUSIVO

L'Associazione utilizzerà i locali assegnati esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

In particolare l'associazione utilizzerà i locali per dar corso congiuntamente/disgiuntamente ad attività di valorizzazione del territorio.

All'associazione che ha un locale in uso esclusivo sarà consegnata la chiave del locale stesso, oltre che le chiavi di accesso alle parti comuni. Il Comune conserva copia delle chiavi da utilizzare solo in caso di emergenza previo consenso dell'associazione interessata. E' sempre facoltà del Comune, in accordo con l'associazione, svolgere sopralluoghi per verificare la corretta conduzione e lo stato di conservazione degli immobili.

È concesso posizionare sulla porta d'ingresso ad ogni sala il simbolo dell'associazione, a patto che sia removibile in caso di cessazione della contratto a cura e spese dell'associazione stessa, e che non comporti interventi di manutenzione.

L'associazione non può sub-concedere ad altri l'uso dei locali. Non è possibile condividere volontariamente la sede con altre associazioni se non espressamente disposto dall'amministrazione comunale.

Compito di ogni associazione è quello di garantire l'ordine, il decoro e la pulizia della sala assegnata in uso esclusivo. L'associazione è inoltre tenuta a rispettare il decoro, la pulizia e le regole di buona convivenza civile degli spazi comuni e dei servizi igienici, collaborando con le altre realtà presenti nell'immobile e con

il Comune.

Il Comune di Barasso declina qualsiasi responsabilità per le attività svolte dall'associazione nei locali assegnati. Declina inoltre qualsiasi responsabilità in merito a documenti o beni di proprietà dell'associazione conservati o depositati presso i locali concessi in uso.

In caso di consultazioni elettorali, l'immobile dovrà essere messo a completa disposizione del Comune, con sospensione di ogni attività per il periodo che l'ufficio elettorale del Comune indicherà.

Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della locazione è convenuta in anni 5 (cinque) non rinnovabili, con esclusione di ogni proroga.

ART. 4 LUOGHI COMUNI

L'uso degli spazi, esclusivi e comuni, deve avvenire con la massima diligenza e cura, nel rispetto reciproco delle attività e dei beni di tutti gli utenti.

La pulizia delle parti comuni e dei servizi igienici è onere del Comune che provvederà a richiedere il rimborso sulla base delle quote millesimali assegnate.

ART. 5 MODALITÀ D'USO

L'utilizzo degli immobili è soggetto alle norme di civile convivenza ed al rispetto della cosa altrui.

Sono vietate, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, azioni contrarie alla normativa sulla sicurezza, la manomissione degli impianti (elettrici, di riscaldamento...), la detenzione di liquidi infiammabili, l'uso di fiamme libere, fornelli, stufe a gas, stufe elettriche e l'esecuzione di opere.

Ultimato l'utilizzo dei locali concesso l'associazione si impegna allo spegnimento delle luci.

Anche con riferimento alle parti comuni ciascuna associazione si impegna ad operare secondo principi di diligenza e di leale collaborazione con le altre associazioni e con l'amministrazione comunale, con l'obiettivo di ottimizzare le risorse e tutelare il patrimonio (a titolo esemplificativo e non esaustivo: spegnimento delle luci, chiusura di porte e finestre, utilizzo corretto del riscaldamento e del raffrescamento, segnalazione di situazioni di guasto o di pericolo, ecc.).

Eventuali infrazioni e/o ripetute dimenticanze in ordine al corretto funzionamento della struttura verranno sanzionate dal Comune mediante il rimborso degli eventuali maggiori oneri sostenuti a causa di negligenza e imperizia e, nei casi più gravi, dalla revoca dell'assegnazione dei locali.

ART. 6 ONERI A CARICO DELL'ENTE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari, anche su segnalazione dell'associazione.

E' a carico del Comune l'assicurazione dell'immobile nel suo complesso per i rischi di incendio e furto.

ART. 7 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSOCIAZIONE

Sono a carico dell'Associazione assegnataria:

- la pulizia all'interno degli spazi di uso esclusivo;
- tutte le eventuali spese inerenti la stipula dei contratti (bolli, spese di registrazione, ecc.);
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
- la custodia dei beni in uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia;
- la manutenzione ordinaria all'interno degli spazi assegnati in uso esclusivo e l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene concesso, previa autorizzazione del Comune;
- l'acquisizione di eventuale strumentazione tecnica e di qualsiasi altro materiale necessario per lo svolgimento delle attività;
- il corretto smaltimento dei rifiuti, nel rispetto delle regole comunali in materia di raccolta differenziata.

L'associazione dovrà farsi carico dei costi relativi alle utenze per la conduzione e gestione dell'immobile e le pulizie delle parti comuni, con rimborso al Comune di Barasso, previa richiesta scritta da parte dello stesso, da corrispondersi entro il 30 giugno di ogni anno. A tale proposito si specifica che la quota millesimale di competenza è stata stabilita pari a ____/1000;

A garanzia della corretta conduzione e gestione dell'immobile e di eventuali danni che saranno riscontrati al momento della riconsegna dell'immobile al Comune, l'associazione ha costituito cauzione definitiva di _____, mediante _____, che resterà depositata fino alla scadenza della convenzione stessa.

ART. 8 RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

Le Associazioni che utilizzano gli spazi sono responsabili per eventuali danni cagionati a persone, utenti e terzi in genere, o cose nel corso dell'attività svolte per tutto il periodo di utilizzo loro assegnato. Sono altresì responsabili dei danni cagionati alle strutture, agli arredi ed alle attrezzature comunali, nonché per i danni

derivanti dall'uso scorretto o improprio di attrezzature di loro proprietà od anche derivanti dalla non conformità delle stesse alle normative vigenti. L'utilizzatore sarà tenuto a risarcire i danni derivanti al Comune.

L'associazione ha presentato, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, apposita Polizza Assicurativa a copertura di eventuali danni a terzi o agli impianti, attrezzi, accessori ed arredi di proprietà del Comune per tutto il periodo della concessione con idoneo massimale.

ART. 9 RISOLUZIONE

Il Comune può revocare l'assegnazione degli spazi e risolvere le concessioni nei seguenti casi:

- a) Mancato utilizzo degli spazi assegnati;
- b) Mancato rispetto dei criteri d'uso della struttura e delle regole derivanti dal presente contratto ed in particolare delle regole di diligenza nell'uso e di convivenza e leale collaborazione con il Comune e con gli altri soggetti che utilizzano gli spazi;
- c) Danni gravi arrecati in maniera colposa o dolosa a cose o persone all'interno della struttura;
- d) Uso improprio dei locali;
- e) Sub-concessione a terzi degli spazi assegnati senza autorizzazione del Comune;
- f) Violazione di leggi, regolamenti anche comunali, ordinanze o prescrizioni delle autorità competenti;
- g) Scioglimento dell'Associazione o sostanziale modifica nell'assetto associativo tale da far venir meno il rapporto fiduciario con il Comune;
- h) Mancato versamento del rimborso delle spese di conduzione e gestione delle spese entro il 30 giugno, a seguito di esplicita richiesta del Comune;
- i) Altre gravi e ripetute violazioni degli obblighi assunti dalle associazioni.

Il Comune procederà tramite nota formale alla contestazione dei fatti di cui sopra.

L'associazione avrà 15 giorni di tempo dall'avvenuto ricevimento della comunicazione per presentare le proprie controdeduzioni e/o proporre eventuali rimedi a quanto contestato.

In caso di risoluzione l'associazione deve lasciare liberi i locali entro i termini che saranno prefissi, non inferiori a trenta (30) giorni.

E' sempre facoltà dell'associazione recedere anticipatamente dall'utilizzo dei locali, dando preavviso a

mezzo PEC al Comune con almeno trenta (30) giorni di anticipo. La disdetta non darà titolo al rimborso di eventuali somme già versate e non solleva dal pagamento delle spese dovute.

E' sempre facoltà dell'amministrazione di recedere anticipatamente per diversa destinazione d'uso istituzionale dell'immobile, con un preavviso via PEC di almeno trenta (30) giorni.

ART. 10 FORO COMPETENTE MEDIAZIONE

In caso di controversie legali è territorialmente competente il Foro di Varese. La _____ si impegna ad eleggere domicilio presso il Comune di Barasso.

ART. 11 NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rinvia a quanto previsto dalla disciplina del codice civile ed all'ulteriore normativa vigente in materia.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune

Per il Comodatario
