

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN C. DA PIANE MAGLIERICI (SILVI) DENOMINATO "CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE E CENTRO DI LAVORO GUIDATO PER DISABILI"

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge

TRA:

La Sig.ra Elisabetta Rapacchiale per la carica di Funzionario Responsabile dell'Area Servizi alla Collettività e Politiche Comunitarie, in rappresentanza del Comune di Silvi, codice fiscale RPCLBT64M49A488A, di seguito denominato anche comodante

E:

il Sig. _____, nato a _____ (____) il _____ e residente a _____ (____) in Via _____, codice fiscale _____, in qualità di rappresentante legale del _____ con sede legale in Via _____, di seguito denominato anche comodatario

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Il Comune di Silvi concede in comodato d'uso al comodatario, che accetta, porzione di immobile comunale sito in c. da Piane Maglierici (Silvi) denominato "centro di formazione professionale e centro di lavoro guidato per disabili", identificabile al Catasto Fabbricati mediante i seguenti riferimenti: foglio n. 7, particella n. 828, subalterno 1, zona censuaria 2, categoria B/5, classe U. Il comodante si riserva lo spazio denominato "archivio magazzino".

ART. 2

Il comodato avrà durata di anni cinque, con decorrenza dal 01 giugno 2024 al 31 maggio 2029. I locali dovranno essere riconsegnati all'Ente non appena le operazioni di trasloco saranno terminati e, comunque, entro e non oltre il 31 luglio 2029.

E' consentito al comodante di recedere dal contratto se vengono meno le condizioni essenziali richieste dandone avviso al comodatario, mediante pec almeno trenta giorni prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Il comodante si riserva la facoltà, qualora l'edificio dovesse essere oggetto di altre attività di richiedere l'immobile con comunicazione scritta con preavviso di 90 giorni senza la necessità di giustificare la sussistenza di un sopravvenuto e imprevedibile motivo di urgenza nell'utilizzo del bene.

ART. 3

Le attività che vengono svolte nell'immobile devono essere esclusivamente di carattere formativo e gratuite nei confronti dell'utenza.

ART. 4

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per gli usi previsti nella presente convenzione dal comodatario rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso.

Sono a carico del comodatario il pagamento delle utenze (Acqua, luce, gas, telefonia, traffico internet, tari..) mediante: o voltura e stipula di contratto per la fornitura o rimborso all'Ente. In tal caso, il comodatario si

impegna al rimborso diretto a favore del comodante delle fatture quietanzate relative alle utenze tramite bonifico bancario entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta di rimborso. Dovrà inoltre essere munito o munirsi immediatamente all'inizio della concessione di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso dell'immobile, nonché di una polizza assicurativa RCT e RCO per idonei massimali, esonerando il Comune di Silvi da ogni responsabilità in merito.

ART. 5

Il comodatario dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso. Inoltre si impegna alla eventuale sistemazione dei locali a proprie spese e a rendere disponibili l'uso degli stessi per le attività del Comune.

ART. 6

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto del comodante fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del comodatario e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal comodante, verranno rimosse al termine del contratto, sempre a cura e spese del comodatario. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di comodato ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico del comodatario gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinato il presente contratto.

ART. 7

La manutenzione ordinaria, la pulizia ed il pagamento delle utenze dei locali assegnati in concessione e delle parti comuni sono a carico del comodatario.

Il comodatario si impegna altresì a corrispondere un canone annuo di €. 600,00 (Euro Seicento/00 ovvero €. 50,00/mensili) da pagarsi anticipatamente nel mese di dicembre di ciascun anno, mediante versamento diretto. Tale pagamento non costituisce contro prestazione ma rimborso forfettario delle spese manutentive sostenute dall'Amministrazione Comunale.

ART. 8

Per tutta la durata del comodato oneroso sono a carico del comodatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria. Interventi efficaci e tempestivi di manutenzione ordinaria sono finalizzati a conservare in buono stato l'immobile, mantenendone nel tempo la fruibilità e ad evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

È a carico del comodatario la manutenzione degli impianti tecnologici di cui al D.M. 37/2008 e alla connessa Circolare 3717 del 13 marzo 2019, compresi gli estintori.

Il comodatario inoltre, è tenuto: all'acquisizione a proprie spese di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione delle attività; alla stipula, con oneri a proprio carico, di apposita polizza assicurativa multirischio; al pagamento delle utenze, previa attivazione/volturazione dei relativi contratti a proprio carico e di tutti gli oneri, imposte/tasse, riferibili alla gestione in comodato.

Sono a carico del Comune gli oneri di manutenzione straordinaria, purché non derivanti da danneggiamenti occorsi durante l'uso degli impianti stessi da parte del comodatario o derivanti dalla mancata esecuzione degli interventi ordinari di competenza del comodatario. Sono pertanto, a carico del comodatario le spese di manutenzione straordinaria imputabili ad eventuali danneggiamenti o manomissioni verificatosi durante il periodo del comodato oneroso. Il comodatario è tenuto a segnalare tempestivamente, a mezzo pec, la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria da ritenersi a carico dell'Ente.

Per le riparazioni dette locative si richiamano gli articoli 1576 e 1577 del codice civile.

Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 del codice civile il comodatario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni che il Comune riterrà necessarie anche se differibili, per modifiche o miglioramenti all'intero stabile od a parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso o il godimento dei locali assegnati.

ART. 9

Il Comodatario per la durata del comodato garantisce per tutto il personale eventualmente addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

ART. 10

Il comodatario si impegna a mantenere l'accreditamento della sede formativa oggetto della cessione per la macro tipologia obbligo formativo/obbligo di istruzione per l'intera durata della concessione.

ART. 11

L'assegnatario avrà comunque l'obbligo di relazionare annualmente per iscritto, entro il 30/04 dell'anno successivo, sulle attività poste in essere nei locali assegnati.

ART. 12

Il comodatario è costituito custode dei locali e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Il comodatario esonera inoltre espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé, a eventuali lavoratori od operatori o a terzi frequentatori dell'immobile, provocati da fatti od omissioni imputabili al comodatario stesso o da qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali concessi. Il comodatario, all'atto della stipulazione del contratto, deve consegnare copia di polizza assicurativa con primaria società per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi e verso l'eventuale personale impegnato nelle attività all'interno della struttura. Per pretese risarcitorie che fossero comunque avanzate direttamente nei confronti del Comune, quest'ultimo avrà diritto ad azione di rivalsa nei confronti del concessionario. Il comodatario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte. Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali assegnati per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale e di legge.

ART. 13

E' fatto divieto al comodatario di sub-comodare in tutto o in parte i locali. E' fatto divieto di cedere anche parzialmente ad altri il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 14

L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

ART. 15

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

ART. 16

L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se d'obbligo - sono a carico del comodatario. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura del comodatario. Rimarranno a carico del

comodatario tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

ART. 17

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato – Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali)

ART. 18

Per tutte le controversie relative al presente contratto è competente il Foro di Teramo.

Silvi, _____

Letto, approvato e sottoscritto.

Il comodante

Il comodatario
