

CONTRATTO PER L'USO IN COMODATO DELL'IMMOBILE COMUNALE

UBICATO IN VIA PIOVALE N. 33

L'anno duemila..... il giorno del mese di, in Borgomanero e nella residenza comunale

TRA

1. **Il Comune di Borgomanero**, con sede in Borgomanero, corso Cavour n.16 (C.F.: 82001370038), rappresentato dall'Ing., nata a (NO) il, in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Amministrazione che rappresenta e ciò in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. delesecutiva ai sensi di legge-comodante

E

2. **EN.A.I.P. Piemonte ETS** (Cod.Fisc.: 97502540012), con sede in Torino (10147), Via Del Ridotto n.5, legalmente rappresentato dal Presidente Sig., nato a il, autorizzato con verbale dell'Assemblea dei soci datata

PREMESSO

- che il Comune di Borgomanero è proprietario dell'immobile identificato al catasto fabbricati ed al catasto terreni del Comune di Borgomanero al foglio 22 mappale 939;
- che con contratto del 23.12.2014, registrato a Borgomanero il 24.12.2014 al n. 1291 mod. 3, che viene a scadere il 23.12.2023, il predetto immobile è stato assegnato in comodato d'uso all'EN.A.I.P. Piemonte;

- che l'EN.A.I.P. Piemonte-ETS chiede di poter rinnovare il comodato d'uso per l'immobile di proprietà comunale sito in Via Piovale n. 33, in ragione degli interventi di manutenzione realizzati e realizzandi, onde poter continuare, quale istituto di formazione professionale, lo svolgimento delle proprie attività che rendono effettivo il diritto al lavoro e la sua libera scelta sul territorio comunale;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del l'Amministrazione ha fornito indirizzi al Dirigente dell'Area Tecnica al fine di concedere nuovamente in comodato l'immobile predetto, con durata di quindici anni, eventualmente rinnovabili e/o prorogabili per espressa volontà delle parti.

Le parti riconoscono quanto citato in premessa quale parte integrante del presente atto e convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Oggetto – L'Ing. nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica, rappresentante del Comune di Borgomanero, la quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo ed in esecuzione degli intendimenti dell'Amministrazione Comunale così come in premessa ricordati, concede in comodato d'uso gratuito ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1803 e 1812 del Codice Civile, all'EN.A.I.P. Piemonte-ETS, che accetta tramite il presidente, l'immobile di proprietà comunale, individuato sia al catasto fabbricati che a quello terreni del Comune di Borgomanero al foglio n.22 mappale n. 939, categoria B5, sito in Via Piovale n.33, così costituito:

- edificio scolastico strutturato su tre piani fuori terra oltre a seminterrato ed edificio laboratorio professionale strutturato su due

- piani fuori terra, per una superficie catastale lorda di mq. 2.142;
- annessa area pertinenziale scoperta pavimentata con autobloccanti catastalmente di mq. 868.

Art. 2 Obblighi e doveri dell'assegnatario – L'EN.A.I.P. è tenuto a custodire e conservare il complesso di fabbricati con la diligenza del buon padre di famiglia e ne curerà e garantirà per tutta la durata del presente contratto la costante manutenzione nonché tutte le spese di normale gestione. Fra le incombenze ricomprese nella manutenzione vi sono le manutenzioni proprie del datore di lavoro quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la manutenzione degli ascensori, le verifiche biennali di messa a terra, le verifiche degli estintori, dei gruppi antincendio, dei rilevatori di fumo, degli idranti ecc...

Il comodatario non potrà cedere il godimento dell'immobile a terzi e dovrà destinarlo alle proprie attività istituzionali di formazione professionale di cui agli artt.4 e 5 della L.R. n.63 del 13.04.1995. Venendo meno tale destinazione il presente contratto è da ritenersi automaticamente sciolto.

Il Comune di Borgomanero avrà la facoltà di utilizzare gratuitamente, previa formale richiesta ed in accordo con il direttore del Centro Servizi Formativi EN.A.I.P. di Borgomanero, i locali oggetto di comodato dotati di attrezzature informatiche per lo svolgimento di propri corsi e concorsi, oltre a disporre di prezzi agevolati per corsi di formazione per il personale dipendente.

Il comodatario potrà apportare all'immobile quelle modifiche che saranno rese necessarie per la particolare attività svolta. Vi rientra per es. l'ampliamento del laboratorio per il ricovero dei macchinari necessari ad

incrementare l'offerta formativa, come da permesso di costruire in deroga n.del, approvato con atto di Consiglio Comunale n. Il Comune, dal canto suo, dovendosi spostare i contatori in conseguenza dell'ampliamento di cui sopra, provvederà alla riallocazione delle condutture dell'acqua. Resta inteso che alla scadenza del contratto l'intervento, costituente miglioria, rimarrà in capo alla proprietà e per lo stesso non sarà riconosciuta alcuna indennità. Al pari avverrà per ogni altra miglioria che dovesse essere apportata all'immobile, che dovrà essere realizzata a cura e spese del comodatario, che si assumerà ogni responsabilità per quanto attiene ai permessi, licenze e autorizzazioni siano essi comunali, regionali, statali o stabiliti con leggi speciali, quali il codice dei beni culturali di cui al D.Lgs.n.42 del 22.11.2004 che vincola gli immobili di proprietà comunale edificati da oltre 70 anni, scaricando da ogni responsabilità la proprietà, che avrà preventivamente acconsentito alla realizzazione dell'opera. Copia delle autorizzazioni saranno trasmesse alla proprietà.

Il comodatario dichiara di conoscere i locali ed accettarli nello stato di fatto in cui si trovano.

Art. 3 - Spese relative all'immobile - Restano a carico del comodatario tutte le spese di normale gestione oltre a tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, di cui all'art.3, comma 1, del D.P.R. n.380/2001, a cui provvederà, previo accordo e dopo espresso consenso della proprietà.

Art. 4 - Durata del contratto – Il contratto di comodato avrà durata di anni quindici dalla avvenuta stipula, con l'avvertenza che lo stabile potrà essere

nuovamente concesso esclusivamente per espressa volontà delle parti.

Resta inteso che per sopravvenuti motivi di interesse pubblico l'Amministrazione può chiedere in qualsiasi momento la restituzione dell'immobile previo preavviso di mesi tre.

Art. 5 - Risoluzione del Contratto - L'Amministrazione Comunale può risolvere il presente contratto nei casi di grave e/o reiterata inadempienza del comodatario ai propri doveri, come ad esempio:

- Utilizzazione del bene per scopi diversi da quelli istituzionali sopra citati;
- Conduzione dell'immobile con incuria e trascuratezza che portino ad un suo degrado;
- Mancata manutenzione che pregiudichi l'efficienza e la funzionalità dell'edificio;
- Fatti imputabili inerenti la pubblica sicurezza e la morale, capaci di ledere potenzialmente l'immagine del Comune.

Nei casi di risoluzione per i motivi suddetti il Dirigente deve darne preavviso di almeno tre mesi ed il comodatario dovrà lasciare libero e sgombero da persone e cose l'immobile entro tale termine.

Art. 6 - Garanzia – Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati all'immobile e di quelli causati alle persone, sia terzi che dipendenti. A tale scopo si obbliga a stipulare assicurazione per responsabilità civile per danni a terzi ed infortuni agli occupanti oltre che ad assicurare il bene contro tutti i rischi che vi possono gravare e stipulare polizza incendio a favore del Comune di Borgomanero. Si assume, inoltre, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali per azioni commesse dai propri dipendenti e incaricati.

Art. 7 - Diritto di prelazione - Qualora il Comune di Borgomanero addivenisse all'intenzione di alienare l'immobile, viene concesso il diritto di prelazione all'EN.A.I.P. Piemonte-E.T.S..

Art. 8 Accesso – Il Comune potrà far ispezionare i locali per constatarne lo stato di conservazione.

Art. 9 Riservatezza e modifiche Il comodatario autorizza Il Comune a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto (ex D.Lgs.196/2003). Ogni modifica delle sue clausole dovrà essere apportata mediante atto scritto.

Art. 10 Registrazione - Sono a carico del comodatario tutte le spese relative al presente contratto, quale l'imposta di registro, che sarà effettuata dal Comune previa richiesta ad En.AIP del rimborso delle spese da sostenersi; mentre il contratto è esente da bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5 del D.Lgs 117/2017.

Art. 11 Valore del contratto - Ai fini fiscali si dichiara che il presente contratto è a titolo gratuito. Ai soli fini degli obblighi di cui alla legge 124/2017, art. 1, comma 125, le parti si danno reciprocamente atto che il valore del presente contratto ammonta ad € per anno.

Borgomanero, li

Per EN.A.I.P. Piemonte ETS

Il Presidente _____

Per il Comune

Il Dirigente _____