

sue potenzialità;

- che l'Associazione A.S.D. Twirling S. Cristina di Borgomanero, che è un'associazione apolitica e senza scopo di lucro, ha chiesto al Comune di ottenere nuovamente in uso gratuito la struttura polivalente al fine di svolgervi la propria attività istituzionale ormai avviata, dando la propria disponibilità a condividere lo spazio anche con altre associazioni per promuovere manifestazioni varie;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n.del, esecutiva agli atti, l'Amministrazione ha accolto favorevolmente la richiesta fornendo le indicazioni necessarie per la regolamentazione tra le parti dell'utilizzo della struttura comunale predetta.

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

Art. 1 Oggetto – L'Ing. Paola Benevolo nella sua qualità di Dirigente della Area Tecnica Lavori Pubblici, in rappresentanza 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 da 1803 a 1812 del codice civile, all'Associazione "A.S.D. Twirling S. Cristina", che accetta tramite il suo Presidente Bergamo Roberto, l'immobile sito in via Traversa di via Quagliotti, censito a C.F. al foglio 25, mappale 1406, subalterno 3, con tensostruttura di mq. utili 595,00, oltre all'uso condiviso dei bagni destinati alla struttura stessa insistenti su parte del mappale 1021, fatto salvo l'utilizzo da parte dell'Avis di Santa Cristina del locale di servizio attiguo ai bagni, il tutto come risulta meglio individuato dalla planimetria allegata.

L'immobile viene concesso in applicazione del Regolamento comunale per la concessione di patrocinii, sovvenzioni e contributi e per l'attribuzione di vantaggi economici ai sensi dell'art. 12 della legge n. 241/1990, in funzione della promozione dell'attività sportiva (art. 2, comma 4, lett i, dello Statuto), nonché più in generale dello sviluppo sociale, civile ed economico della comunità

locale, da cui deriva l'utilità pubblica dell'accordo.

Si prevede espressamente la possibilità di condividere gli spazi esterni con altra associazione, per un uso razionalizzato dell'immobile, ferma restando la responsabilità in capo al comodatario per le obbligazioni assunte nei confronti del Comune. La struttura potrà venir messa a disposizione di eventuali richiedenti ed associazioni operanti a favore del territorio per l'organizzazione di manifestazioni e/o iniziative aggregative di carattere sociale, culturale, ricreative, sportive o scolastiche a favore della collettività, alle quali l'Associazione potrà chiedere un rimborso spese forfettario a fronte degli oneri di cui al successivo articolo 3 primo periodo, derivanti dal presente atto. Resta intesa la responsabilità della concessionaria verso il Comune per danni derivanti dalle attività svolte in loco dalle associazioni utilizzatrici. Durante i festeggiamenti patronali o l'allestimento del presepe vivente, la struttura dovrà essere resa disponibile in modo totalmente gratuito alle associazioni che organizzano gli eventi. L'edificio rientra tra quelli individuati come strategici per le emergenze di protezione civile, pertanto gli utilizzi dovranno sempre tenere in considerazione la necessità di mantenere lo spazio libero da cose in modo da garantirne l'immediata disponibilità.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare la struttura gratuitamente ed in via prioritaria in qualsiasi momento, previo accordo con il comodatario, in particolare per usi scolastici/sportivi o attività patrocinati dallo stesso.

Art. 2 Obblighi e doveri dell'assegnatario – Il comodatario è tenuto a servirsi, custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e si fa carico dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a mantenere l'immobile in buono stato ed efficienza a norma dell'art. 3 del DPR 380/2001 e relativo glossario dell'edilizia libera. La manutenzione, intesa come tenuta in buona efficienza dei beni oggetto di comodato, a titolo esemplificativo, riguarda piccoli rappazzi conservativi dell'immobile, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e la loro conduzione, la pulizia del tendone e dell'area

verde circostante (taglio erba e potatura delle essenze arboree) e dell'intero ambito al fine di mantenerne un aspetto decoroso. Inoltre competono al comodatario le manutenzioni proprie del datore di lavoro, a titolo esemplificativo e non esaustivo: le verifiche periodiche di messa a terra e dell'impianto elettrico, le verifiche degli estintori, la nomina del terzo responsabile conduzione impianto termico, il mantenimento della certificazione di prevenzione incendi.ecc.

Le opere di manutenzione straordinaria dovranno essere concordate con l'Amministrazione ed autorizzate dalla stessa.

Il comodatario dovrà eseguire a proprie cura e spese eventuali nuove opere o innovazioni che intendesse realizzare concordandole con la proprietà, a cui dovrà preventivamente comunicare il progetto, al fine di ottenerne l'autorizzazione necessaria. Ottenutala, dovrà procedere ad acquisire eventuali autorizzazioni/permessi da enti terzi, che dovranno essere trasmessi in copia alla proprietà, scaricandola da ogni responsabilità al riguardo. A conclusione dei lavori, dovranno essere trasmesse le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere o degli impianti alle vigenti normative.

Resta inteso che non sarà riconosciuta alcuna indennità per le migliorie apportate ed al termine dell'utilizzo potrà essere richiesto il ripristino dello stato dei luoghi.

Il comodatario dichiara di aver visto l'immobile, di conoscerlo ed accettarlo nello stato di fatto in cui si trova; dovrà destinarlo alla propria attività istituzionale e ad iniziative che incentivino l'attività sportiva sul territorio anche in collaborazione con associazioni ed a garantire l'apertura dei bagni durante le manifestazioni. In virtù della caratteristica di edificio strategico, il comodatario dovrà garantire l'immediata disponibilità in qualsiasi momento.

Venendo meno tali destinazioni ed adempimenti il presente contratto è da intendersi automaticamente sciolto. L'associazione è tenuta a comunicare il rinnovo delle cariche associative o il cambio di statuto.

Art. 3 - Spese relative all'immobile - Restano a carico del comodatario, tutti gli eventuali

consumi ed allacciamenti per gas ed energia elettrica, intestando a proprio nome le utenze. Per quanto attiene all'acqua, qualora il Comune dovesse predisporre un contatore dedicato alla struttura, la società si impegna a volturare l'utenza.

Inoltre sono a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 3, comma 1 del DPR 380/2001) oltre alle spese di normale gestione quali a titolo esemplificativo lo smaltimento dei rifiuti e la pulizia (anche dell'area esterna comprendente il taglio erba, la potatura di tutte le essenze arboree e lo sgombero neve).

Art. 4 - Durata del contratto - Il contratto di comodato avrà durata di anni cinque a decorrere dalla sua sottoscrizione e potrà essere nuovamente concesso con nuovo atto esclusivamente per espressa volontà delle parti. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è tenuto a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nelle condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico e/o per finalità istituzionali l'Amministrazione può chiedere la restituzione anticipata dell'immobile previo preavviso di mesi tre, a mezzo lettera raccomandata.

Art. 5 - Risoluzione del Contratto - Il contratto di comodato si intende efficace con la stipula del presente atto. L'Amministrazione Comunale può risolvere il contratto nei casi di grave e/o reiterata inadempienza dell'assegnatario ai propri doveri, come ad esempio:

- Utilizzazione dell'immobile per scopi diversi da quelli sopra citati;
- Conduzione dell'immobile con incuria e trascuratezza che portino ad un suo degrado;
- Mancata manutenzione che pregiudichi l'efficienza e la funzionalità della struttura;
- Per fatti inerenti alla pubblica sicurezza ed alla morale, imputabili all'assegnatario, capaci di ledere potenzialmente l'immagine del Comune.

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

Nei casi di inadempienza è prevista una penale di € 500,00, salvo il risarcimento del maggior

danno derivante.

Art. 6 - Garanzia – Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati alla struttura e di quelli causati alle persone, sia terzi che addetti. A tale scopo si obbliga a stipulare assicurazione per responsabilità civile per danni a terzi ed infortuni agli occupanti con massimale di € 1.000.000,00 oltre che ad assicurare l'immobile contro tutti i rischi che vi possono gravare (furto e ativandalici), per le attività ivi svolte e contro l'incendio con un massimale di € 500.000,00.

Il comodatario si assume ogni responsabilità di qualsiasi natura derivante dall'uso dei locali per azioni o omissioni commesse dai propri associati, utenti ed incaricati, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti del Comune

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il comodatario ha costituito deposito cauzionale, mediante versamento presso la Tesoreria comunale n. ... del , dell'importo di € (pari al 5% del valore complessivo del contratto) che verrà restituito senza interessi al termine del rapporto, sempre che abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo.

Art. 7 Accesso – Il Comune potrà far ispezionare i locali per constatarne lo stato di conservazione.

Art. 8 Modifiche – Ogni modifica delle clausole del presente contratto dovrà essere apportata mediante atto scritto.

Art. 9 Trattamento dati personali - Le Parti danno atto, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, di aver provveduto, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito Regolamento). I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del contratto verranno trattati esclusivamente per tali finalità, nonché per gli adempimenti

strettamente connessi alla gestione del rapporto negoziale conseguente e degli obblighi fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge. Lo svolgimento delle attività dedotte in contratto implica un trattamento di dati personali in specie riferibile ai dati identificativi delle Parti. Le Parti, in qualità di Titolari autonomi del trattamento dei dati, si impegnano a trattare i dati personali relativi al presente Contratto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza e comunque nel rispetto delle previsioni del Regolamento.

Art. 10 Foro Competente - Per tutto quanto non è previsto nel presente contratto si applica la disciplina prevista dagli artt. 1803 e seguenti del codice civile e da ulteriori norme vigenti in materia di comodato. Ogni controversia relativa al presente contratto, qualora non fosse possibile una composizione bonaria, è di competenza esclusiva del Foro di Novara.

Art. 11 Registrazione - Sono a carico del comodatario tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto quale l'imposta di registro; mentre il contratto è esente da bollo ai sensi dell'art. 27bis della tabella di cui all'allegato B del DPR 642/1972, in seguito a modifica ai sensi art.1, comma 646 della legge n. 145/2018.

Art. 12 - 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 comodato ammonta ad € per anno.

Per l'Associazione ASD Twirling S. Cristina

(Il Presidente)

Per il Comune

(Il Dirigente Ing. Paola Benevolo)
