

## CONTRATTO PER L'USO IN COMODATO DELL'IMMOBILE COMUNALE

### UBICATO IN VIALE MARAZZA N.3.

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

TRA

1. **Il Comune di Borgomanero** con sede a Borgomanero in corso Cavour n. 16, C. F.: 82001370038, rappresentato in questo atto dall'Ing. Paola Benevolo nata a ..... (NO) il ....., in qualità di Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale agisce non in proprio ma, esclusivamente, in nome, per conto e nell'interesse della Amministrazione che rappresenta e ciò in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. del        esecutiva - comodante.

E

2. **Il Consorzio Intercomunale per la gestione dei servizi socio assistenziali – CISS (C.F.: 91006010036)**, con sede a Borgomanero in viale Libertà n.30, legalmente rappresentato dal Direttore Dott.ssa ..... nata a ..... il ....., ed autorizzata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. del        - comodatario.

### PREMESSO

- che il Comune di Borgomanero aderisce al Consorzio intercomunale per la gestione dei servizi socio-assistenziali (di seguito CISS) avente sede in Borgomanero e tra il Comune ed il CISS intercorrono accordi per meglio gestire in modo integrato i servizi socio-assistenziali di competenza dei due Enti;
- che il CISS con nota pervenuta il ..... al protocollo n. .... chiedeva di poter stipulare nuovo contratto di comodato per continuare a detenere la struttura di viale Marazza n. 3, come sede del Centro di Addestramento Diurno Disabili (CADD), per le attività destinate al servizio socio formativo di assistenza per disabili;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del        , esecutiva agli atti,

l'Amministrazione ha accolto favorevolmente la richiesta, per continuare a fornire sul territorio il servizio socio formativo per disabili, fornendo le indicazioni necessarie per disciplinare i rapporti tra le parti in considerazione della funzione sociale del contratto.

Tutto ciò premesso le parti riconoscono quanto citato in premessa quale parte integrante del presente atto e convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 Oggetto** – L'Ing. Paola Benevolo nella sua qualità di Dirigente dell'area tecnica lavori pubblici, rappresentante del Comune di Borgomanero, la quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, concede in comodato d'uso, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli da 1803 a 1812 del codice civile, al Consorzio intercomunale dei servizi socio-assistenziali (CISS) di Borgomanero, che accetta tramite il Direttore dott.ssa Claudia Frascoia, l'immobile di proprietà comunale sito in viale Marazza n. 3, costituito da due piani fuori terra con una superficie catastale di mq. 270 e censito nel C.F. del Comune di Borgomanero al foglio n.18, mappale n. 37, subalterno 33, con area esterna come da planimetria allegata (Allegato 1).

**Art. 2 Obblighi e doveri del comodatario** – Il comodatario è tenuto a servirsi, a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e ne curerà e garantirà per tutta la durata del presente contratto la costante manutenzione ordinaria necessaria a mantenere il bene in buono stato ed efficienza a norma dell'art. 3 comma 1 lett. a) del DPR n.380/2001 e relativo glossario dell'edilizia libera, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, nello specifico: tinteggiatura interna con RAL90/10, interventi per il buon funzionamento della struttura e la manutenzione ordinaria della caldaia, compresa la sostituzione dei pezzi usurati, la pulizia dell'area esterna per mantenerne un aspetto decoroso (compreso lo sgombero neve ed ogni intervento per la sua messa in sicurezza). Inoltre competono al comodatario le manutenzioni proprie del datore di lavoro, ad es.: le verifiche biennali di messa a terra, le verifiche degli estintori, la verifica periodica dell'impianto elettrico, sicurezza pavimentazione vie di fuga, la nomina del terzo responsabile conduzione impianto termico ecc.

Rimangono a carico dell'Amministrazione le spese di manutenzione straordinaria eccetto quelle conseguenti alla negligente manutenzione ordinaria.

Non trovano applicazione gli artt. 1583 e 1584 c.c. qualora, a causa di manutenzioni che il Comune ritenesse necessarie anche se differibili, dovesse risultare limitato l'uso o il godimento dell'immobile assegnato, in tale caso l'assegnatario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento danni ovvero indennizzo di alcuna natura.

Il CISS non potrà cederne il godimento a terzi e dovrà destinarlo all'attività istituzionalmente svolta, nello specifico ai servizi socio assistenziali per disabili forniti dal Centro Addestramento Diurno Disabili, obbligandosi a richiedere tutte le autorizzazioni sanitarie per il funzionamento del servizio.

Venendo meno tale destinazione il presente contratto è da ritenersi automaticamente risolto.

Il comodatario potrà apportare all'immobile quelle modifiche che saranno rese necessarie dalla particolare attività svolta, previo nulla osta da parte del Comune di Borgomanero, assumendo a proprio carico l'onere degli interventi di adeguamento necessari per la gestione dell'attività ed il funzionamento del servizio. Lo stesso assume ogni responsabilità per quanto attiene ai permessi, licenze e autorizzazioni, scaricando da ogni responsabilità la proprietà alla quale dovrà, in ogni caso e preventivamente, essere comunicata l'intenzione, la portata delle modifiche e il progetto, al fine di ottenere l'autorizzazione necessaria. A conclusione dei lavori dovranno essere trasmesse le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere o degli impianti alle vigenti normative. Il comodatario dovrà mantenere sempre a disposizione le dichiarazioni di conformità degli impianti, tra cui quelle trasmesse con nota prot. ....; qualora le stesse non fossero più reperibili, saranno a carico dello stesso la presentazione delle relative dichiarazioni di rispondenza.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eventualmente eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante. Resta inteso che non sarà riconosciuta alcuna indennità al comodatario per le

migliorie apportate e al termine dell'utilizzo potrà essere richiesto il ripristino dello stato dei luoghi.

**Art. 3 - Spese relative all'immobile** - Restano a carico del Consorzio, oltre alle spese di ordinaria manutenzione a cui si provvederà previo accordo e dopo espresso consenso della proprietà, tutte le spese di normale gestione, compresa la pulizia dell'area circostante, eccetto la manutenzione delle alberature ad alto fusto, nonché tutti gli eventuali consumi delle utenze, che dovranno essere intestate a nome del Consorzio.

**Art. 4 - Durata del contratto** – Il contratto di comodato avrà durata sino al ..... in conformità alla Convenzione istitutiva del Consorzio e si intenderà risolto nel caso di scioglimento del C.I.S.S., cessazione del servizio in essere, di trasferimento delle funzioni ad altro Ente o in caso di alienazione.

Si prevede che, per motivi e bisogni sopravvenuti, quali ad es. le necessità inerenti finanziamenti per la ristrutturazione del bene, o per finalità di interesse pubblico l'Amministrazione può chiedere la restituzione immediata dell'immobile, previo preavviso di mesi tre, a mezzo lettera raccomandata o pec.

**Art. 5 - Risoluzione** - Il contratto di comodato si intende risolto nei casi di grave e/o reiterata inadempienza dell'assegnatario ai propri doveri, come ad esempio:

- utilizzazione non autorizzata dell'immobile per scopi diversi da quelli sopra riportati;
- conduzione dell'immobile con incuria e trascuratezza che portino ad un suo degrado;
- mancata manutenzione che pregiudichi l'efficienza e la funzionalità del bene concesso.

Nei casi di risoluzione per i motivi suddetti il Dirigente deve darne preavviso con un tempo non inferiore a mesi tre ed il comodatario dovrà lasciare libero e sgombero da persone e cose l'immobile nel termine fissato o espressamente indicato dal Dirigente comunque non inferiore a mesi tre. Nei casi di inadempienza è prevista altresì 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 all’immobile 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 un massimale di € 1.000.000,00 oltre che ad assicurare l’immobile contro tutti i rischi che vi possono gravare per le attività ivi svolte e contro l’incendio con un massimale di € 500.000,00. Inoltre solleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti propri o di terzi per eventuali danni derivanti dall’immobile, di cui ha cura e custodia o derivanti da azioni commesse dai propri dipendenti, incaricati ed utenti, 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 annuo del contratto) che verrà restituito senza interessi al termine del rapporto, sempre che abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto.

**Art. 7 Accesso/Modifiche** – Il Comune potrà far ispezionare i locali per constatarne lo stato di conservazione. Ogni modifica delle clausole del presente contratto dovrà essere apportata mediante atto scritto.

**Art. 8 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. I dati potranno essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al

trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile. 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. Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del Contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

**Art. 9 Disciplina 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. 10 Registrazione** - Sono a carico del comodatario tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto, eccetto quelle di bollo esenti ai sensi art.16, tabella All.B) al DPR 642/1972.

**Art. 9** - 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 annue € .....

Per il Comune di Borgomanero (Il Dirigente .....)

Per il C.I.S.S. (Il Direttore .....)