



COMUNE DI DOLIANOVA

Provincia del Sud Sardegna
SETTORE AFFARI GENERALI

Rep. n. _____ del xx.xx.2023

Schema di contratto di comodato con associazione senza scopo di lucro per la concessione in uso dell'immobile denominato "Torre dell'Acqua"

L'Anno 2023 il giorno XX del mese di XXXX presso la sede della Casa Comunale sita in Piazza Brigata Sassari n. 7

Tra

Il Comune di Dolianova, C.F. 80004050920 rappresentato dal Dott. Enrico Dessì nato a Cagliari il 13.12.1966, Responsabile del Settore Affari Generali del Comune di Dolianova il quale agisce ai sensi dell'art. 107 comma 3 lett. C) del D.Lgs. 267/2000 come da Decreto Sindacale n. 01 del 02.01.2023 esclusivamente in nome e per conto del Comune di Dolianova (in seguito Comodante).

E

XXXXXXXXXXXX con sede legale in XXXXXX Via XXXXXX n. XXX – cap XXXX rappresentata dal Sig.ra/Sig. XXXX XXXX nata/o a XXXXX il XX.XX.XXXX C.F.XXXXX, che interviene al presente atto in qualità di Rappresentante dell'Associazione XXXXX (in seguito Comodatario)

PREMESSO

- che il Comune di Dolianova è titolare del diritto di proprietà del bene immobile denominato Torre dell'acqua sito in Dolianova via Carducci, n. 93;
- che il bene immobile attualmente è adibito al seguente uso: spazio museale, per allestimenti di mostre d'arte, artigianato, di spazio congressi, eventi musicali e letterari;
- che con la determinazione del responsabile n. (...) di data (...) è stato deciso di attribuire mediante contratto di comodato il bene al seguente soggetto: (...) per il seguente periodo di tempo (...);
- che con la determinazione del responsabile n. (...) di data (...) è stato approvato lo schema di contratto di comodato che disciplina i rapporti giuridici tra comodante e comodatario per l'intera durata del rapporto giuridico;

CONSIDERATO di dover provvedere, in attuazione all'atto amministrativo autorizzativo a stipulare il relativo contratto di comodato;

TUTTO CIO PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

OGGETTO

Il Comune di Dolianova, per mezzo del suo rappresentante, concede in comodato all'ente senza scopo di lucro denominato (...) che, nella persona del Presidente pro tempore, il bene immobile denominato Torre dell'acqua sito in Dolianova via Carducci, n. 93.

Art. 2

DURATA

Il contratto di comodato viene stipulato per due anni decorrenti dal giorno della stipula. Ne consegue che il comodatario acquisisce la detenzione del bene dal giorno della stipula del presente atto e si impegna a liberare il bene alla data di scadenza del presente contratto. Il bene verrà restituito fisicamente libero ovvero con le dotazioni che risultano dal verbale di consegna e verrà restituito pulito ed in ordine.

Le parti rappresentano nel presente atto negoziale che la causa concreta del contratto di comodato è intimamente connessa all'uso del bene per le finalità esclusive dell'ente senza scopo di lucro.

Art. 3

FINALITÀ

Il comodatario si impegna ad utilizzare il bene nel rispetto del seguente contratto e per le finalità proprie dell'associazione escludendone qualsiasi uso diverso, anche se temporaneo.

Art. 4

OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario si impegna a:

- a) mantenere il bene in perfetto stato di efficienza e conservazione utilizzandone con la dovuta diligenza ed attenzione e prestando la vigilanza necessaria;
- b) far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di utilizzo del bene previste dal presente comodato e dal regolamento comunale per l'uso da parte di terzi degli edifici nella disponibilità dell'amministrazione comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 12 del 04.03.2003.

- c) farsi carico delle opere di piccola manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia dei locali.
- d) svolgere esclusivamente le attività statutarie, pena la revoca della concessione.
- e) trasmettere all'ente il materiale pubblicitario relativo a ciascuna attività/evento da svolgersi nella struttura sette giorni prima della data stabilita.
- f) non cedere in tutto o in parte i locali o adibire i locali ad un uso diverso rispetto a quello pattuito.
- g) presentare annualmente (entro il 31 gennaio) una relazione sulle attività svolte, con indicazione del numero di visitatori/partecipanti di ciascuna iniziativa.
- h) tenere indenne l'amministrazione in ordine alla responsabilità di danni a persone e cose compresi eventuali danni arrecati alle opere in esposizione o al furto delle stesse sollevando il concedente da ogni responsabilità che potesse in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo dell'immobile oggetto del presente atto;
- i) mettere la struttura a disposizione del Comune di Dolianova, per l'organizzazione di convegni, congressi, riunioni, mostre e altre manifestazioni di pubblico interesse per un massimo di 30 giorni per ciascun anno solare;
- l) le attività organizzate nella struttura siano completamente gratuite per i visitatori;

Art. 5

ONERI DEL COMODANTE

Le spese di gestione e di manutenzione ordinaria del bene (con esclusione delle opere di piccola manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia dei locali), tutte, nessuna esclusa, (consumi di energia elettrica, acqua), sono a carico del comodante.

Per evitare sprechi e consumi sovrabbondanti di energia elettrica ed acqua, rispetto quelli consoni ad un utilizzo diligente dei beni, le parti di comune accordo convengono che l'amministrazione provvede a redigere un proprio atto amministrativo di natura tecnica dal quale si evincano i costi standard di gestione. Tale documento sarà consegnato all'associazione. Il comodatario è consapevole ad accetta senza riserve che i consumi eccedenti tale costo saranno di competenza del comodatario.

Laddove non venisse corrisposto il valore in eccedenza entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta scritta, è inteso tra le parti che il comodatario si impegna a rilasciare il bene libero dei successi 20 giorni.

Il Comune non erogherà per tutto il periodo della concessione alcun contributo economico all'Associazione.

Laddove non venisse corrisposto il valore in eccedenza entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta scritta, è inteso tra le parti che il comodatario si impegna a rilasciare il bene libero dei successi 20 giorni.

Qualora guasti o usuramento avvenissero per carenza di manutenzione o mancante/intempestiva segnalazione scritta all'ufficio tecnico del Comune da parte del comodatario di guasti o necessità di manutenzione straordinaria, questi ne assumerà la relativa intera responsabilità con obbligo di riparazione e/o sostituzione a propria cura e spese. In caso di inadempienza il Comune, previa diffida ad adempiere, provvederà d'ufficio con addebito delle spese a carico del comodatario e risoluzione del presente contratto. Sono altresì a carico del Comodatario la tempestiva segnalazione scritta all'ufficio tecnico del Comune di ogni anomalia o difetto di funzionamento o delle condizioni di inefficienza e/o carenza di sicurezza del bene, nonché le spese necessarie per le pulizie e per il funzionamento ordinario del bene, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti fra il Comodatario medesimo e i propri collaboratori o incaricati.

Art. 6

DIVIETO DI SUBCOMODATO

Il Comodatario non potrà concedere in godimento a terzi, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente contratto, senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Art. 7

RISOLUZIONE / RECESSO DEL COMODATO

Le parti di comune accordo in ragione della finalità per la quale il contratto è stato stipulato convengono che è vietata qualsiasi destinazione, od utilizzo del bene, anche parziale, diversa da quella prevista nel presente atto.

Le parti convengono quindi che l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle per il quale il bene viene concesso, costituisce inadempimento contrattuale e che l'inadempimento a sua volta costituisce avveramento di condizione risolutiva del contratto.

Il comodante ha titolo per ottenere la restituzione anticipata del bene laddove il comodante non utilizzi il bene per un periodo continuativo di sei mesi, ovvero cessi l'utilizzazione del bene, ovvero lo abbia attribuito in godimento il bene a soggetti terzi ed a prescindere dalle motivazioni di attribuzione.

Il comodatario è consapevole che il Comodato potrà essere risolto in caso di mancata osservanza delle norme di utilizzo degli spazi concessi ed in particolare:

- pulizia dei locali e degli arredi;
- sorveglianza e custodia degli immobili nonché delle opere che verranno esposte all'interno della stessa;
- a non cedere o sub concedere l'immobile o porzioni dello stesso a terzi.

- i servizi igienici pubblici dovranno essere messi a disposizione della cittadinanza gratuitamente durante l'apertura degli immobili in concessione. Il concessionario dovrà custodire i servizi in stato di decoro e di igiene, attrezzati e funzionanti, facendosi carico della loro pulizia.
- mancata rendicontazione delle attività e/o mancata trasmissione del materiale pubblicitario delle attività

Art. 8

RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

Il comodatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo dell'immobile oggetto del presente contratto, salvi i casi relativi ad incidenti o danni a cose e persone che dovessero verificarsi per inadempienze o violazioni convenzionali attribuibili al Comune ai sensi del presente contratto.

La predetta polizza dovrà comprendere anche il danneggiamento a cose in uso, in consegna, o custodia di proprietà del Comune.

Copia della polizza sarà depositata presso il Comune.

Art. 9

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del Comodatario.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rendono applicabili gli artt. 1803 e ss. c.c., che disciplinano il contratto di comodato.

Letto, confermato e sottoscritto.