



Luoghi Comuni

diamo spazio ai giovani!

Contratto di comodato d'uso gratuito

FSC

Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione



Presidenza del Consiglio dei Ministri
DIPARTIMENTO DELL'ADOLESCENZA E DEL SERVIZIO CIVILE NAZIONALE

Il presente documento rappresenta uno schema, predisposto da ANCI Puglia, ad uso degli Enti Pubblici che hanno aderito all'iniziativa Luoghi Comuni.

Il presente documento, in coerenza con lo schema di Accordo di collaborazione, va integrato e/o modificato a cura degli Enti titolari degli spazi alla luce di eventuali regolamenti comunali per la concessione di beni di proprietà pubblica e di quanto emerso in sede di co-progettazione.

OGGETTO

Scrittura privata tra l'Ente Pubblico Comune di Trepuzzi e l'Organizzazione giovanile denominata "Associazione d'Arte ETS" per l'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile ubicato nel territorio di Trepuzzi da adibire alla realizzazione del progetto selezionato dalla misura regionale "Luoghi Comuni".

PREMESSO CHE:

- › Con deliberazione di G.C. n. 190 del 30/12/2021 è stato disposto di aderire all'iniziativa Luoghi Comuni e di procedere alla candidatura dello spazio denominato "Centro Polifunzionale di via Surbo";
- › La candidatura prevede la concessione in uso, con la formula giuridica del comodato gratuito ex artt. 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809 del Codice Civile, dell'immobile denominato "Centro Polifunzionale di via Surbo" identificato nel _____ del Comune di Trepuzzi con i seguenti dati catastali: _____;
- › A seguito dell'Avviso pubblico n. 123/2023 rivolto ad Organizzazioni Giovanili del Terzo Settore, espletato dall'Agenzia Regionale per la Tecnologia e l'Innovazione, delegata con la suddetta deliberazione, è stata selezionata "Associazione d'Arte ETS";
- › A seguito del tavolo di co-progettazione è stato definito il progetto definitivo di cui all'art. 12 dell'Avviso pubblico per le Organizzazioni Giovanili del Terzo Settore n. 123/2023, ed è stato sottoscritto l'Accordo di collaborazione, che disciplina compiti, oneri e responsabilità delle parti nell'ambito delle attività da realizzare, di cui il presente contratto di comodato d'uso gratuito è parte integrante e sostanziale.

Con la presente scrittura privata, firmata digitalmente presso le proprie sedi, le parti:

- › Ente pubblico Comune di Trepuzzi con sede in Trepuzzi, Corso Garibaldi 10, Codice Fiscale 00463680751, nella persona di Giuseppe Maria Taurino, nato a ____ il _____ e residente a _____ in _____, codice fiscale _____, che interviene nel presente atto in qualità di Sindaco, di seguito indicato come Comodante,

- › L'Organizzazione Giovanile “Associazione d’Arte ETS” con sede in Trepuzzi, viale Europa 19, Codice Fiscale 93162040757, nella persona di Severina Giannetto nata a _____ il _____, residente a _____ in _____, codice fiscale, per conto e in legale rappresentanza dell’Organizzazione Giovanile, di seguito indicata come Comodatario

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 – PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Art. 2 - OGGETTO

Il Comodante affida a titolo gratuito in comodato al Comodatario, che accetta, l’immobile, in seguito denominato spazio, così come identificato nell’allegata planimetria, parte integrante del presente contratto, sito in Trepuzzi alla via Surbo, censito al _____ con i seguenti dati catastali:

_____, da adibire alla realizzazione del progetto.

Lo spazio viene affidato in comodato d’uso gratuito ai fini della realizzazione del progetto di innovazione sociale concordato fra le parti in sede di co-progettazione, che garantisce il perseguimento dell’interesse pubblico e il conseguimento di utilità sociale e culturale in favore della comunità locale.

Lo spazio sopra indicato è in buono stato di conservazione, immediatamente fruibile, esente da vizi e del tutto idoneo alla sua funzione, come da certificazioni allegate dal Comodante in sede di candidatura dello spazio alla misura regionale “Luoghi Comuni”.

Oltre allo spazio pubblico di cui sopra, il Comodante affida in comodato al Comodatario, nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano, gli arredi e le attrezzature riportate nello specifico verbale di consegna, che sarà sottoscritto tra le parti.

Il Comodatario dichiara di aver preso visione dello spazio presso cui deve svolgersi il progetto e dei relativi arredi e attrezzature, e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni descritte ed idoneo all’uso pattuito.

Art. 3 – DURATA E RESTITUZIONE DELLO SPAZIO

La durata del comodato è fissata in mesi n. 24 (ventiquattro), con decorrenza dalla data di avvio del progetto di cui sopra, nel rispetto delle condizioni riportate nel bando. Il presente contratto potrà essere rinnovato, previo accordo fra le parti e verifica da parte del Comodante del buon esito delle attività co-progettate. Non è ammesso il rinnovo tacito del presente comodato.

Alla scadenza del termine convenuto, il Comodatario si impegna a restituire lo spazio oggetto del presente contratto nelle medesime condizioni in cui l’ha ricevuto, salvo il normale deperimento per effetto dell’uso e quanto previsto dal successivo art. 5 in tema di manutenzione e migliorie.

Art. 4 – OBBLIGHI

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire lo spazio affidato in comodato con la dovuta diligenza e non potrà, senza l'espresso consenso scritto del Comodante, concederne a terzi il godimento. Il Comodatario dovrà servirsi dello spazio esclusivamente per l'uso determinato dal progetto condiviso in sede di co-progettazione e dall'Accordo di collaborazione sottoscritto; in caso contrario il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dello spazio stesso.

In particolare, il Comodatario si impegna a:

- › rispettare tutti gli obblighi a suo carico così come previsti dall'articolo 1804 del codice civile, oltre a quelli previsti dall'Accordo di collaborazione sottoscritto dalle parti;
- › utilizzare lo spazio secondo principi di massima apertura e accessibilità, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, con particolare riferimento ai giovani cittadini e alle organizzazioni del territorio;
- › svolgere le attività indicate nel progetto condiviso in sede di co-progettazione, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in una dimensione di completa autonomia finanziaria per mezzo di eventuali entrate a copertura dei costi di gestione (derivanti, a titolo esemplificativo, dall'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione di iniziative socio-culturali, da attività commerciali complementari, tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati, etc.);
- › mettere a disposizione spazi e attrezzature per conseguire gli obiettivi del progetto di innovazione sociale co-progettato;

Il Comodante dichiara, inoltre, di consegnare formalmente lo spazio al Comodatario, che accetta senza riserva alcuna. In particolare il Comodante consegna le seguenti chiavi:

- › Chiave ingresso principale (piano terra);
- › Chiave ingresso posteriore (piano interrato).

Art. 5 – MANUTENZIONE E MIGLIORIE

Restano a carico del Comodatario, che non potrà chiederne il rimborso al Comodante, gli interventi di manutenzione ordinaria concordati dalle parti in sede di co-progettazione e/o durante lo svolgimento del progetto.

Fatto salvi differenti accordi riportati nell'Accordo di collaborazione e nel Progetto di dettaglio, il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali e agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del Comodante.

I miglioramenti e le addizioni apportati allo spazio ed eseguiti dal Comodatario resteranno a favore del Comodante al termine del contratto, senza che vi sia alcun obbligo di rimborso, compenso o indennizzo, anche se autorizzati.

Fatto salvi differenti accordi, il Comodante può, in ogni caso, pretendere che il comodatario ripristini lo spazio allo stato iniziale a sue totali spese.

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, nonché gli interventi mirati a mantenere o adeguare i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti, saranno disposti dal Comodante a proprie spese. Nel caso in cui si renda necessario eseguire con urgenza lavori improcrastinabili di manutenzione straordinaria dello spazio e dei relativi impianti, il Comodatario dovrà darne tempestiva comunicazione al Comodante, provvedendo intanto alla cura e all'esecuzione di quanto strettamente necessario per evitare ulteriori danni o scongiurare pericoli e comunque, ad assicurare la normale funzionalità e attività del progetto, nelle more dell'intervento da parte del Comodante, che comunque provvederà a rimborsare al Comodatario le spese sostenute per gli interventi di urgenza.

Con riguardo agli adempimenti e obblighi previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004 e ss. mm. Ii.), si prende visione che lo spazio oggetto del contratto ricade nel caso di bene pubblico non vincolato, in quanto bene con età di esecuzione inferiore o pari a 70 anni, condizione per la quale non vi sono particolari prescrizioni di intervento e uso.

Art. 6 – ONERI

Sono a carico del Comodatario le spese ordinarie derivanti dall'utilizzazione del bene oggetto del presente contratto, e le riparazioni, per analogia previste dall'art. 1609 c.c., ed ogni altra spesa riguardante gli impianti tutti; non sono a carico del Comodatario gli oneri relativi alle utenze di energia elettrica e idrica e alla fornitura della rete internet.

Il Comodatario prende atto dell'esistenza dei seguenti contratti:

Si impegna, altresì, a propria cura e spese, ad attivare nuovi contratti ove inesistenti.

Il Comodatario non è tenuto al pagamento dell'imposta comunale sui rifiuti per lo spazio destinato alla realizzazione delle attività di progetto.

Il Comodatario non è tenuto al pagamento del servizio di vigilanza.

Il Comodatario riserva al Comodante, senza alcun onere economico a carico del Comodante stesso, l'utilizzo dello spazio, degli arredi e delle attrezzature ivi presenti per n. 30 giornate all'anno, ricadenti anche in giorni festivi, da concordare preliminarmente con il Comodatario, compatibilmente con il piano delle attività in corso di svolgimento. In tal caso, il Comodatario si impegna ad assicurare la presenza di almeno una unità di personale per tutta la durata dell'evento e il servizio di pulizia.

Inoltre il Comodatario si obbliga a reintegrare a proprie spese le attrezzature danneggiate per cause derivanti da un utilizzo non corretto, anche se imputabile a terzi, dandone comunicazione al Comodante. Il Comodatario, in caso di dismissione di beni mobili e di attrezzature divenute obsolete e non più adatte al loro uso caratteristico, è obbligato a tenere informato il Comodante.

Art. 7 – VERIFICHE

È facoltà del Comodante, a proprio insindacabile giudizio, ispezionare lo spazio oggetto del contratto, previo preavviso scritto. In particolare il Comodante si riserva il diritto di controllare periodicamente la corretta utilizzazione dello stesso per l'uso per il quale è stato concesso il comodato.

Art. 8 - RESPONSABILITÀ

Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa comunque connessi con l'utilizzazione dello spazio per l'uso concordato dal presente contratto.

Il Comodatario è costituito custode dello spazio oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per loro colpa da conseguenze dell'uso agli impianti e alla struttura dell'immobile.

Il Comodante prende atto che il Comodatario, come previsto dall'Accordo di collaborazione, è obbligato a stipulare specifica polizza assicurativa per responsabilità civile (RC), comprensiva della responsabilità civile verso terzi (RCT) e contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento delle attività da parte dei volontari.

Il Comodatario si impegna, altresì, a stipulare specifica polizza assicurativa furto e incendio. La polizza suddetta dovrà avere una validità temporale idonea a coprire l'intera durata del progetto, ovvero del comodato.

Art. 9 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Fatto salvi differenti accordi riportati nell'Accordo di collaborazione, le parti convengono espressamente che il contratto di comodato si risolverà di diritto in caso di inosservanza del presente patto a danno e spese del comodatario, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Art. 10 – DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, nelle norme degli artt. 1803-1812 del Codice civile e delle altre leggi vigenti in materia, alle quali le parti si rimettono.

ART. 11 – SPESE

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo, ai sensi degli artt. 10 e 17 del D. Lgs. n.460/97.

Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso.

Art. 12 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia inerente l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del contratto sarà competente il Foro di Lecce.

Letto, approvato e sottoscritto

[Luogo], [data]

FIRME

Il Comodante – Firmato digitalmente

Il Comodatario – Firmato digitalmente

* Il presente contratto viene sottoscritto con firma digitale ai sensi della Legge n. 221 del 17 dicembre 2012.