

**Allegato c** al REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE, ASSEGNAZIONE IN COMODATO O ATTRIBUZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

**SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO DI LOCALI/ IMMOBILE COMUNALE PER ASSOCIAZIONI DEL TERZO SETTORE**

**SCRITTURA PRIVATA**

L'anno **duemila** \_\_\_\_ (20 \_\_\_\_ ) addì \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ presso la Residenza Comunale tra i sigg.:

**1) Il dott.** \_\_\_\_\_ Dirigente presso il Comune di Cormano giusto decreto del Sindaco n. \_\_\_\_\_ il quale interviene in nome, per conto e interesse del **Comune di Cormano (MI), C.F. e PI n° 01086310156**, in esecuzione della Deliberazione CC. n. xx del xx.xx.2022 e delle determinazioni dirigenziali nn° xx del xx/xx/xx22 ( indizione avviso ) e xx del xx/xx/xx22 ( assegnazione locali), dichiarate immediatamente eseguibili, efficaci a norma di legge, di seguito denominato **COMODANTE**;

**E**

**2) Il Sig.** \_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante dell'associazione di volontariato/promozione \_\_\_\_\_ sociale \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, iscritta all'Albo comunale con n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, agendo in nome e per conto di detta associazione, di seguito denominato **COMODATARIO**;

**PREMESSO**

**che** con la succitata deliberazione CC n. \_\_\_\_\_ per le motivazioni tutte ivi riportate, veniva approvato il; **REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE, ASSEGNAZIONE IN COMODATO O ATTRIBUZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE** **che** al titolo terzo del sopracitato regolamento ad oggetto – "**Immobili per attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale** " ( artt. 8-13), vengono espressamente disciplinate le modalità di assegnazione e conduzione dei locali affidati in regime di comodato, qui interamente recepite

**che pertanto** con Determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, l'ufficio competente ha indetto la

procedura selettiva previo Avviso pubblico per la concessione in comodato dei seguenti locali comunali, e contestualmente approvato i relativi atti;

**che a seguito dell'espletamento della procedura**, con det. N. \_\_\_\_\_ l'associazione è risultata assegnataria del locale immobile sito .....in ..... , identificato nell'allegata planimetria con il n. \_;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

### **ART. 1 Soggetti/Oggetto**

1 Il Comune di Cormano ( comodante) , come sopra rappresentato, concede in comodato all'Associazione di volontariato/cooperazione sociale ( comodatario) \_\_\_\_\_, con sede in Cormano \_\_\_\_\_C.F. \_\_\_\_\_, che, come sopra rappresentata, accetta, l'utilizzo del locale n. \_\_\_\_, vani x , (per un totale di mq. \_\_\_\_\_), sito in Via \_\_\_\_\_, iscritto alCatasto Urbano del Comune al Foglio \_\_\_\_\_, mapp , individuato a mezzo di tratteggio nell'allegata planimetria, che della presente forma parte integrante e sostanziale, (All. "A").

### **ART. 2 Durata**

1 Il locale oggetto del presente atto viene concesso in comodato per **quattro anni** decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e scadenti il \_\_\_\_\_.

2 È espressamente previsto il rinnovo **non** tacito di ulteriori **quattro anni**: l'eventuale concessione in comodato dei medesimi locali all'Associazione per un periodo successivo alla scadenza del presente atto sarà oggetto di un apposito nuovo contratto.

3 E' espressamente vietata la cessione a terzi del contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno, mentre è ammessa la possibilità di sub concedere parte dei locali ad altre associazioni di volontariato/cooperazione sociale , mediante contratti di utilizzo "interni" stipulati tra comodatario e subcomodatario/i

### **ART. 3 Sussistenza dei requisiti in capo al comodatario**

1 I locali dovranno essere utilizzati dall'Associazione \_\_\_\_\_, comodataria, per l'utilizzo consentito in relazione alla destinazione dell'immobile e, nello specifico, esclusivamente come sede e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie.

2 Entro il 31 marzo di ogni anno di concessione, il comodatario dovrà presentare all'Amministrazione una relazione contenente le seguenti informazioni:

- elenco delle cariche sociali
- dichiarazione aggiornata del numero dei soci;
- elementi utili all'individuazione **dell'attività svolta** (ambiti di intervento, esperienza ed attività

svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento)

- **programma preventivo delle attività che l'associazione si impegna a realizzare** sul territorio di Cormano, nel successivo anno, propedeutico alla realizzazione di un calendario comune di tutte le iniziative programmate sul territorio.
- rendiconto finanziario ed economico dell'attività dell'associazione relativo all'esercizio finanziario precedente e del bilancio di previsione per l'annodi riferimento , approvati dagli organi di amministrazione;

#### **ART. 4 Obblighi del Comodatario**

1 Il comodatario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il **REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE, ASSEGNAZIONE IN COMODATO O ATTRIBUZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE** approvato con del. CC n- \_\_\_\_ del \_\_\_\_ ed espressamente citato in premessa. Il comodatario si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, esclusivamente per l'utilizzo corrispondente alle finalità indicate nella rispettiva richiesta che qui si allega e si impegna a non destinare il bene a scopi differenti.

2 Il comodatario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di utilizzo, da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e la consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che lo caratterizza. E' anche responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro gli spazi di cui ha ottenuto utilizzo e ne garantisce la moralità, il corretto comportamento (anche relativamente alle misure vigenti di prevenzione sanitaria), il rispetto dell'ambiente etc.

3 Il comodatario è tenuto a non compromettere e, possibilmente, a favorire l'utilizzo pubblico del bene, qualora ciò sia previsto contrattualmente, garantendo l'effettiva coesistenza e la compatibilità di questo con l'utilizzo concesso.

4 Sono ad esclusivo carico del comodatario:

- a. l'ordinaria manutenzione del bene oggetto del contratto
- b. l'obbligo di richiedere ed ottenere il preventivo nulla osta da parte dell'Ente qualora si accolli le manutenzioni straordinarie previste, per garantire la perfetta conduzione del bene;
- c. l'obbligo di stipulare una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi ed i propri prestatori di lavoro e/o soci operativi, e per eventuali danni ai beni oggetto di comodato: incendi, furto, danneggiamento o eventuali altri rischi.

5 Durante il periodo di utilizzo Il Comune viene esonerato da ogni responsabilità e il comodatario si fa carico altresì ;

- d. del pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo
- e. del pagamento delle utenze, della Tari e/o altre forme di tributo e/o corrispettivo inerenti la gestione rifiuti, e delle spese di gestione ;
- f. del versamento all'atto della stipula di un deposito cauzionale;
- g. della pulizia ed il mantenimento in ordine degli spazi assegnati;
- h. della restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'utilizzo;
- i. dell'obbligo di segnalazione tempestiva di danni al patrimonio o malfunzionamento impianti;
- j. del divieto assoluto di cambio di destinazione d'uso o utilizzo improprio degli spazi assegnati;
- k. del rispetto della normativa di sicurezza, antincendio, antinfortunistica, redazione DVR e – ove necessario - DUVRI;

- l. della redazione dello stato di consistenza iniziale e finale in contraddittorio;
- m. del divieto di manomissione di impianti tecnologici.

6 All'interno dei locali è vietata:

- a. qualsiasi tipologia di vendita, fatti salvi i casi preventivamente concordati con l'Amministrazione;
- b. la produzione di cibarie e bevande, salvo preventiva valutazione ed accordo con la stessa Amministrazione;
- c. manomettere incartamenti, lettere, documenti od altro riferito alle attività comunali o a quelle degli altri soggetti utilizzatori del locale;
- d. introdurre animali, fatti salvi i cani guida per non vedenti e disabili.

7 Di norma in tutti i locali, sia i cancelli esterni che le porte d'accesso interne ai locali, devono essere mantenuti chiusi, in modo che non siano apribili dall'esterno, quando non sia presente una vigilanza dell'associazione.

8 Il comodatario è obbligato ad esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dalla omissione o dalla mancata custodia dello spazio/locale concesso in utilizzo. Il comodatario si rende inoltre completamente responsabile sia verso il Comune che verso terzi, anche per eventuali danni ambientali nonché per ogni responsabilità derivante dal mancato rispetto delle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 152/2006. Il concessionario è in ogni caso responsabile dei danni arrecati ai locali e agli arredi degli stessi nei periodi di durata dell'utilizzo ed è tenuto al risarcimento integrale dei danni arrecati alle strutture comunali.

9 Il comodatario è altresì responsabile per gli oggetti, il materiale e le attrezzature depositate all'interno dell'immobile concesso in utilizzo, che dovranno pertanto essere tempestivamente rimossi al termine dell'utilizzo

10 E' data la facoltà al comodatario, previo specifico accordo approvato dalla Giunta Comunale di procedere alla realizzazione di opere di manutenzione straordinaria nel rispetto del Dlgs 50/2016 e di scomutarle dal canone dovuto

11 Il comodatario si fa carico di sostenere tutte le spese relative ai consumi di energia, riscaldamento ed acqua, Tari e/o altre forme di tributo e/o corrispettivo inerente la gestione rifiuti, etc.

11 Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti, il comodante non è tenuto ad alcun rimborso.

12 Il comodatario si fa carico di consentire al Comune di effettuare indagini periodiche presso le associazioni assegnatarie per verificare lo stato degli immobili o la rispondenza delle informazioni rese.

13. Alla scadenza concordata, il comodatario si obbliga a restituire al Comune il bene oggetto del presente contratto nello stesso stato in cui si trova all'atto della consegna.

## **ART. 5 Sub Comodati**

1 Per ciò che concerne l'utilizzo plurimo degli spazi, l'Amministrazione attribuisce al comodatario la facoltà di assegnare (in sub-utilizzo o sub comodato) porzioni di spazi nella sede conferita, ad associazioni del territorio rispondenti all'avviso, in condivisione anche a tempo continuativo ed in orari concertati anche con l'Amministrazione.

2 L'associazione conferente dovrà informare ed ottenere il beneplacito dell'Amministrazione.

3 L'associazione comodataria si accollerà direttamente nei confronti dell'Ente tutte le spese relative ai canoni, alle utenze etc e sarà l'unica interlocutrice con l'Amministrazione Comunale a questo

riguardo. Le associazioni sub-comodatarie sono tenute a rispettare tutti gli obblighi interni assunti con l' associazione comodataria e osserveranno altresì tutte le norme comportamentali del presente regolamento

## **ART. 6 Canoni e riduzioni**

1 Per l'utilizzo in comodato del presente immobile all'Associazione di volontariato/ Cooperazione sociale è richiesto il pagamento del canone annuo di €....., da pagarsi in due tranches , entro il 15 giugno ed entro il 15 dicembre di ogni anno, con il versamento di una cauzione pari ad €.... per la durata dell'intero quadriennio

2 L'utilizzo di cui al precedente articolo 2 non potrà essere superiore a n. 4 anni, rinnovabili con espresso provvedimento.

3 Ai canoni per l'utilizzo degli immobili comunali di cui al precedente comma sono applicate le seguenti riduzioni:

100 % (comodato ) in quanto il comodatario risulta essere soggetto operante nel settore del volontariato/ cooperazione sociale, convenzionato con il Comune per progetti di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzati alla prestazione di servizi d'interesse pubblico e / o di carattere istituzionale, da svolgere con l'eventuale coinvolgimento della struttura comunale preposta;

..... % in quanto il comodatario risulta essere soggetto operante nel settore del volontariato/ cooperazione sociale, **non** convenzionato con il comune per progetti di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzati alla prestazione di servizi d'interesse pubblico e / o di carattere istituzionale, da svolgere con l'eventuale coinvolgimento della struttura comunale preposta;

4 Alle spese per le utenze per l'utilizzo degli immobili comunali relativi alle attività di cui al presente articolo sono altresì applicate le seguenti riduzioni:

- .....% delle spese per le utenze.

5 La riduzione del canone, come determinata nel comma 3, deve necessariamente essere compensata da servizi di carattere generale e di interesse pubblico concordati preventivamente con l'Amministrazione da parte dei soggetti beneficiari.

6 La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone sarà condotta annualmente da parte dei competenti uffici. I comodatari sono pertanto tenuti a trasmettere entro ogni anno di compimento del contratto la documentazione di cui al precedente art. 3, necessaria a dimostrare la persistenza delle condizioni che consentono il mantenimento del rapporto e la conseguente riduzione del canone in funzione dell'attività svolta.

7 La mancata presentazione della documentazione suddetta, o la verifica a cura dei Settori cui si ricollega l'attività svolta circa l'insussistenza delle condizioni dichiarate, comporteranno rispettivamente l'applicazione del canone per intero e/o lo scioglimento del rapporto.

8 La Giunta Comunale, sulla scorta di una specifica istruttoria a seguito di richiesta, potrà autorizzare agevolazioni straordinarie temporanee quando ciò sia ritenuto utile per il sostegno e la promozione di iniziative aventi un particolare valore sociale.

## **ART. 7 Sicurezza**

1 Ai fini della tutela delle condizioni di sicurezza ed agibilità della struttura il comodatario si impegna ad adottare ogni misura idonea alla conservazione degli spazi e delle strutture assegnati nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e di sanità pubblica, in particolare è obbligato a

produrre il Piano di Evacuazione ed il Documento di valutazione Rischi (aggiuntivi a quelli comunali) e conseguentemente ad osservarne le relative disposizioni.

2 I responsabili delle Associazioni in caso di emergenza, sono garanti dei comportamenti idonei da tenere.

### **ART. 8 Facoltà di ispezione da parte dell'Amministrazione Comunale**

1 L'Amministrazione Comunale mantiene il diritto di accesso alla struttura e di utilizzo per eventi e progetti, avvisando e concordandone le tempistiche con la Associazione utilizzatrice; si riserva altresì il diritto di effettuare, in qualsiasi momento, sopralluoghi per vigilare sul corretto utilizzo delle strutture e delle dotazioni in utilizzo e sulle condizioni di sicurezza e salute pubblica.

### **ART. 9 Risoluzione recesso e revoca**

1 Il contratto di comodato viene risolto di diritto ai sensi dell'art 1456 cc ( clausola risolutiva espressa), con il contestuale obbligo da parte del comodatario della restituzione immediata dell'immobile, libero da persone e cose, **in caso di** :

- a. mancato pagamento delle utenze
- b. riscontro di inerzia grave nell'attuazione degli obblighi concessori;
- c. mancato rilascio della garanzia /cauzione prevista
- d. mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- e. mancata produzione della polizza R.C. verso cose e terzi;
- f. modifiche della struttura o dell'area a verde non preventivamente autorizzate.
- g. mancato adempimento degli adempimenti relativi alla sicurezza e alla salute pubblica

2 Il responsabile del procedimento, accertata la sussistenza di una delle predette cause di risoluzione , inoltra le contestazioni al comodatario con raccomandata A/R assegnando un termine di trenta giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni.

3 Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della locazione è disposta con provvedimento del Responsabile del Servizio competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

4 Il comodatario potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi sei; l'Amministrazione Comunale, comodante, con preavviso di mesi tre.

5 Il comune può revocare la concessione in comodato in presenza di motivi di interesse pubblico.

6 L'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva in qualsiasi momento di escludere forme di utilizzo non compatibili, pena la risoluzione del contratto. Sono, in particolare, escluse le forme di utilizzo con modalità lesive o potenzialmente lesive all'immagine del Comune di Cormano, tra cui a titolo esemplificativo, quelle la cui immagine e/o attività:

- a. riguardi propaganda politica, sindacale e religiosa;
- b. che in forma diretta o collegata si riferisca a prodotti quali sostanze stupefacenti, tabacco;
- c. che direttamente o indirettamente si rivolga ad ambito pornografico o a sfondo sessuale;
- d. che contenga espressioni di fanatismo, razzismo, di odio o minaccia;
- e. risulti offensiva per persone o cose.

7 Sono inoltre escluse:

- a. manifestazioni o iniziative contrastanti con il decoro e l'immagine pubblica;
- b. iniziative contrarie all'ordine pubblico e/o tali da produrre potenziali danni al patrimonio comunale;
- c. eventi manifestamente incompatibili con le norme di sicurezza previste.

#### **ART.10 Rinvio**

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si rinvia alle disposizioni di cui agli artt. 1803 eseguenti del Codice Civile e ad ogni altra norma che regola l'oggetto della presente scrittura privata.

#### **ART. 11 Presa visione e rinuncia a garanzia per vizi occulti**

Il comodatario dichiara di aver preso visione dei locali oggetto del presente comodato e di ritenerli idonei all'utilizzo convenuto.

Il comodatario dichiara pertanto di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione di quanto stabilito negli articoli 1812 e 1229 del c.c.

#### **ART. 12 Domicilio**

Le parti eleggono espressamente domicilio legale come in appresso indicato:

- il Comune di Cormano, Comodante, (codice fiscale e partita iva n. 01086310156) presso la propria sede Municipale, Piazza Scurati, 1;
- \_\_\_\_\_, Comodatario (codice fiscale e partita iva n. \_\_\_\_\_) ai fini di questo contratto, presso \_\_\_\_\_.

In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello del luogo dove è posto l'immobile, ovvero il foro di Milano.

#### **ART. 13 Spese**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, saranno a carico del comodatario, quali a titolo esemplificativo l'imposta di bollo e la registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL COMODANTE**

\_\_\_\_\_

**IL COMODATARIO**

\_\_\_\_\_