



COMUNE DI TARANTO

Contratto di concessione in comodato d'uso gratuito di immobile di proprietà comunale.

L'anno _____, addì _____ del mese di _____
presso la sede della Direzione Patrimonio e Demanio Politiche abitative – Piazzale Dante 16 tra i Sigg.:

1) _____, nato a _____ il --/--
/----, in qualità di Dirigente della Direzione Patrimonio e Demanio - Politiche abitative, presso il Comune di Taranto, giusta il decreto sindacale n. __ del --/--
-/-----, che interviene in nome, per conto e interesse del Comune di Taranto, CF. 80008750731, con i poteri di cui all'art. 107 T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 267/2000, in esecuzione della Delibera di G.C. n. __ del ____, di seguito denominato "Comodante";

E

2) _____, con sede legale in _____ alla Via _____ n. __, C.F.: _____, P.IVA _____, iscritta al registro _____ al n. _____ in data _____, rappresentata dal Sig. _____, nato a

il --/--/----, CF _____, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante dell'associazione, di seguito denominato "Comodatario";

PREMESSO CHE

- in data --/--/---- con Determina Dirigenziale della Direzione Patrimonio e Demanio -Politiche abitative n. _____ veniva approvato e pubblicato il *BANDO PER LA VALORIZZAZIONE DI PALAZZO AMATI ATTRAVERSO L'ATTIVAZIONE DI PERCORSI DI INCLUSIONE SOCIALE E INSERIMENTO LAVORATIVO E CONTESTUALE CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DEI PIANI PRIMO E SECONDO;*

- in data --/--/---- con Determina Dirigenziale n. _____ veniva nominata la Commissione giudicatrice delle proposte progettuali candidate al bando;

- in data --/--/----, al termine della procedura di valutazione delle proposte progettuali, con Determina Dirigenziale Direzione Patrimonio e Demanio - Politiche abitative n. _____ del --/--/---- veniva aggiudicato in un unico lotto il piano primo e il piano secondo dell'immobile "Palazzo Amati" a _____ vincitore del bando;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO

SEGUE

Art.1 – Concessione

Il Comune di Taranto, come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso a _____, con sede legale in _____ alla Via _____ n. _____, C.F.: _____, **P.IVA** _____, iscritta al registro _____ al n. _____

Il comodatario è direttamente responsabile dell'osservanza delle norme di sicurezza anche con riferimento alla capienza massima dei locali prevista dalla specifica normativa prevenzione incendi.

Il comodatario si servirà del bene concesso con la dovuta diligenza per la propria attività espressamente indicata nella documentazione allegata alla proposta progettuale vincitrice e nell'ALL.1 del bando, richiamato in premessa.

Art. 3 – Consegna del bene oggetto di concessione

L'immobile è consegnato al comodatario, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti. Il Comune di Taranto non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'area presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo, è quindi esonerato ad ogni effetto e nel modo più ampio dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del c.c.

Art. 4 – Durata della concessione

La durata della concessione d'uso in forma gratuita dell'immobile di proprietà comunale è fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data della sottoscrizione del presente atto e scadenti il _____ (--/--/----).

È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o 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 a risarcimento del danno. È fatto salvo l'esercizio da parte del comodatario della facoltà di cui al successivo art. 6.

L'eventuale concessione in comodato dei medesimi locali

a _____ per un periodo successivo alla scadenza del presente atto sarà oggetto di un apposito nuovo contratto.

Alla scadenza, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale deperimento d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al comodatario all'atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza del contratto, il comodatario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone o cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti o indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento. Il comodatario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, dandone avviso al comodante mediante lettera raccomandata. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, c. 8, L. 392/78, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento del Comodato.

Art. 5 –Oneri

Il comodato è a titolo gratuito.

Il comodatario ha l'onere di effettuare a propria cura e spese gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile, le spese per le utenze, le spese condominiali, i costi amministrativi e fiscali, e ogni altro onere per la cura, la custodia e la gestione dell'immobile.

Art. 6 – Obblighi specifici

Il comodatario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente contratto.

Il comodatario è tenuto al rispetto di quanto disposto dal *Regolamento per la gestione ed utilizzazione degli spazi comuni del Centro Civico Amati* allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il comodatario risponderà di tutti i danni causati all'immobile e alle sue parti comuni o ai terzi frequentatori, nel corso della concessione, nonché di quelli che risulteranno all'atto della riconsegna del bene.

Il comodatario dovrà farsi carico:

- delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico. Le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico del proprietario solo se preventivamente autorizzate dallo stesso;
- dei costi e delle utenze derivanti dalla gestione. A tal fine il comodatario dovrà, dalla presa in consegna dell'immobile, procedere alla intestazione a proprio carico di tutti i contratti di utenza (ad es. luce, gas, acqua) entro il termine di 60 giorni dalla stipulazione del presente contratto a pena di decadenza.

Al termine di ogni anno di concessione il comodatario dovrà presentare all'Amministrazione una relazione relativa alle attività svolte e sullo stato manutentivo dell'immobile.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di verificare, con ispezioni periodiche ad opera di personale qualificato, debitamente autorizzato, il diligente adempimento delle obbligazioni poste a carico del comodatario e, in particolare, il rispetto della destinazione del bene; in difetto potrà procedere, nei modi e nei tempi indicati nel contratto, alla declaratoria di decadenza della concessione con il conseguente travolgimento del rapporto negoziale.

A pena di decadenza, sono vietate la cessione e/o la sub concessione a terzi, sia totale che parziale, sia gratuita che onerosa e/o a qualsiasi titolo, del contratto e/o dell'immobile comunale.

Qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto, il comodatario continui a detenere l'immobile, nelle more del rilascio o dello sgombero dello stesso con riconsegna al Comune di Taranto proprietario, ovvero nelle more della stipulazione di un nuovo contratto, il Comune di Taranto potrà esigere il risarcimento di eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Art. 7 – Revoca/Decadenza della concessione

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal contratto da parte del comodatario comporterà la decadenza dalla concessione.

In caso di gravi inadempienze rispetto a quanto stabilito nel *Regolamento per la gestione ed utilizzazione degli spazi comuni del Centro Civico Amati*.

La revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al

momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico. Sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

Art. 8 – Responsabilità e Garanzie

Il comodatario è costituito custode dell'immobile dato in concessione ed esoneramente espressamente il Comune di Taranto da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'Ente concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 c.c.

Il comodatario terrà l'Amministrazione comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune di Taranto da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il comodatario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il comodatario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone o cose, anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 c.c. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

È, inoltre, a carico del comodatario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e tutte le misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità

connessi all'assolvimento delle incombenze e degli adempimenti previsti dal D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

La presente concessione decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine. In ogni caso, è escluso ogni diritto del comodatario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni per altri locali di proprietà municipale.

Il Comune di Taranto è sollevato da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto gestore durante l'esecuzione delle attività previste nel presente contratto.

Il comodatario si impegna, altresì, a sollevare e tenere indenne il Comune di Taranto da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi in relazione all'esecuzione delle attività previste nel presente contratto.

Il comodatario si obbliga, altresì, a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di affidamento, una polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a carico dei beni oggetto dell'assegnazione e degli spazi comuni, dovuti ad incendio, danneggiamento, furto e soprattutto atti di vandalismo, ecc. il cui massimale dovrà essere pari ad almeno € 500.000,00 (cinquecentomila/00) con una franchigia pari a massimo € 1500,00 (millecinquecento/00), ed una polizza di assicurazione R.C.T./R.C.O. per rischi derivanti dallo svolgimento dei servizi oggetto dell'assegnazione, valida per tutta la durata della concessione ed avente massimale pari ad almeno € 1.500.000,00 (unmilione e cinquecentomila/00) con una franchigia pari a massimo € 250,00 (duecentocinquanta/00).

Le polizze suddette dovranno essere consegnate al Comodante.

Il Comodatario è tenuto a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, compresi gli utenti, in conseguenza dell'attività svolta nell'ambito della struttura oggetto della Concessione, manlevando al riguardo l'Amministrazione Comunale e gli agenti per conto della stessa (amministratori, dirigenti, dipendenti e collaboratori) da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti degli anzidetti soggetti.

Il Comodatario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal Comodatario o dall'Amministrazione Comunale dovessero recarsi presso la struttura.

Il Comune di Taranto è espressamente esonerato da ogni qualsivoglia responsabilità per danno, infortuni o altro in cui dovessero incorrere gli utenti del servizio o gli operatori durante l'esecuzione dello stesso.

Il Comodatario si impegna a garantire che i servizi vengano espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente, ai residenti o ai soggetti transitanti nelle zone circostanti la struttura utilizzata.

Art. 9 – Accertamenti

I dipendenti del Comune di Taranto, potranno accedere, previo avviso anche telefonico inoltrato al Comodatario, all'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni da effettuare nell'interesse del Comune stesso.

Art. 10 – Riconsegna dell'immobile

Al termine del comodato d'uso gratuito, il Comodatario dovrà restituire l'immobile all'Ente concedente in buono stato d'uso e di manutenzione, con tutte

le migliorie apportate, e gli adeguamenti realizzati, comprese le attrezzature e gli arredi acquistati con i fondi ottenuti attraverso il bando citato in premessa, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Taranto.

Art. 11 - Spese e registrazione del contratto

Le spese connesse alla stipulazione del presente contratto e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del Comodatario.

In particolare, la successiva registrazione sarà effettuata ad opera del Comodatario entro il termine perentorio di 30 giorni dalla stipula dell'atto fissato dall'art. 13, comma 1, D.P.R. n. 131/1986, il quale fornirà tempestivamente all'Amministrazione prova dell'avvenuta registrazione. Le spese di registrazione, al pari delle imposte di bollo e di ogni altro diritto o imposta inerenti il contratto di concessione, sono ad esclusivo carico del Comodatario.

Art. 12 - Elezione domicilio

Per gli effetti del presente contratto di concessione in comodato d'uso, il Comodatario elegge il proprio domicilio presso il Comune di Taranto.

Art. 13 – Modificazioni alla concessione

Ogni modifica alla presente concessione, all'infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze, del Comune di Taranto, non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Art. 14 – Disciplina applicabile

Al presente rapporto di concessione è applicabile in via esclusivamente residuale la disciplina del Codice civile contenente le disposizioni generali sulla locazione (artt. 1571 e ss. c.c.), solo laddove non sia diversamente disposto nel

presente contratto e comunque subordinatamente al presupposto che la disciplina codicistica non sia incompatibile con il presente testo contrattuale.

Art. 15 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione dell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione, saranno trattati esclusivamente in funzione e per le finalità della medesima nel rispetto delle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e del regolamento UE 2016/679.

Art. 16 – Foro competente

Per ogni controversia che dovesse comunque insorgere in relazione all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, le Parti, di comune accordo, dichiarano competente esclusivamente il Foro di Taranto.

Letto, sottoscritto e confermato.

Taranto, li _____

Il Comodante
Dirigente Direzione
Patrimonio e Demanio - Politiche abitative

Dott. _____

Il Comodatario
Presidente e legale rappresentante

Sig. _____
