

SCRITTURA PRIVATA

REP. N. \_\_\_\_\_

CONTRATTO DI COMODATO TRA IL COMUNE DI DIANO ARENTINO E ..... PER L'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "CENTRO SOCIALE ALDO TRUCCO".

L'anno .... il giorno ..... del mese di ....., in Diano Arentino e nella residenza comunale, sita in Via XXV Aprile n. 2

TRA

Il Comune di Diano Arentino con sede in Diano Arentino (IM), Via XXV Aprile n. 2 (C.F.: .....), rappresentato da ....., nato a ..... (...) il ....., in qualità di ....., domiciliato per la carica presso la sede comunale, la quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Amministrazione che rappresenta e ciò in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. ... del ....., esecutiva ai sensi di legge - comodante

E

Il/la Sig/ra ..... nato/a ..... Il ..... in qualità di titolare della Ditta ..... (CF/P. Iva) -comodatario;

PREMESSO

- che il Comune di Diano Arentino è proprietario del complesso immobiliare ubicato in Via IV Novembre denominato Centro Sociale "Aldo Trucco";

- che detto complesso immobiliare - oltre ad ospitare l'ambulatorio medico comunale, utilizzato dai medici di famiglia della popolazione locale - è stato realizzato con l'intento di offrire alla popolazione residente una struttura in grado di sviluppare nuove forme di incontro e socializzazione, obiettivo ritenuto prioritario per la vita di un piccolo centro come quello di Diano Arentino;

- che nell'intento di favorire le dinamiche di socializzazione il comune ha dotato il complesso immobiliare di un compendio funzionale all'attività di bar e di piccola ristorazione, annesso alla sala sociale propriamente detta;

- che detto complesso immobiliare è stato realizzato altresì con l'intento di stimolare e favorire la pratica sportiva, soprattutto tra i giovani, con la realizzazione di un campo da calcetto, ma anche per i più anziani, con la realizzazione di alcuni campi per il gioco delle bocce;

- che l'Amministrazione intende porre i molteplici spazi di cui il compendio si compone al servizio della collettività, regolamentandone l'utilizzo attraverso l'affidamento della gestione ad un soggetto terzo, non esistendo all'interno dell'Ente professionalità adeguate per la gestione diretta del compendio in questione;

- che a tale scopo, l'Amministrazione comunale ha pubblicato un avviso al fine di acquisire l'interesse di soggetti terzi alla gestione del compendio in questione;

- che con Deliberazione della Giunta comunale è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione in gestione di detto compendio, con l'individuazione di ..... come soggetto idoneo all'affidamento della gestione del compendio de quo;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1 Oggetto –**

Il sig. .... nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Diano Arentino, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo ed in esecuzione degli intendimenti dell'Amministrazione Comunale così come in premessa ricordati, concede, alla Sig. ra ..... in qualità di ..... individuato con la Determinazione n. .... del ..... di cui in premessa, che accetta, in comodato gratuito ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1803 e 1812 del codice civile, il compendio immobiliare di proprietà comunale denominato "Centro di Aggregazione Sociale Aldo Trucco" sito in Via ....., eccetto il locale destinato ad ambulatorio medico, e comprensivo di n. 1 campo da calcetto e n. 3 campi per il gioco delle bocce; fanno inoltre parte del compendio i beni mobili e le attrezzature inventariate in calce alla presente scrittura.

### **Art. 2 Obblighi e doveri dell'assegnatario –**

Il comodatario è tenuto a custodire e conservare gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia, pertanto, si fa carico dell'esecuzione di quelle piccole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a mantenere l'immobile in buono stato.

La manutenzione ordinaria, intesa come tenuta in buona efficienza dei beni oggetto di comodato, riguarda sia i beni immobili che quelli mobili e le attrezzature ivi esistenti (es. sostituzione lampade, verniciature, riparazione della rete di recinzione, manutenzione ordinaria della caldaia...).

In caso di inadempienza da parte del comodatario, lo stesso, oltre a dover risarcire il danno derivante al Comune, riconosce all'Amministrazione facoltà unilaterale di recesso, salvo accettazione delle sue controdeduzioni da presentare entro 30 giorni dalla comunicazione della volontà di recesso dell'Amministrazione.

Il comodatario non potrà apportare al compendio alcuna modifica strutturale, salvo quelle eventualmente concordate per iscritto con l'Amministrazione comunale, e previa definizione di ogni procedura richiesta ai fini amministrativi e/o urbanistico-edilizi.

#### Il comodatario dovrà garantire:

- Lo svolgimento dell'attività di bar e piccola ristorazione, così come indicato nella proposta formulata in fase di selezione (di seguito semplicemente "Proposta"), previa acquisizione dei necessari titoli e/o autorizzazioni, entro e non oltre il termine di 30 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'affidamento della gestione del compendio.
- L'accesso ordinato e la fruizione nei giorni e negli orari indicati nella "Proposta" della sala ricreativa e degli spazi esterni del compendio, compreso i campi da bocce, destinati alla libera frequentazione da parte degli utenti;
- La gestione del campo di calcetto con l'applicazione della tariffa, da esporsi al pubblico, nella misura indicata nella proposta.
- L'attivazione delle iniziative atte a promuovere la fruizione degli spazi del compendio, secondo i termini e le modalità indicate nella Proposta;
- La manutenzione e la pulizia dei locali e delle aree del compendio al fine di mantenerne un aspetto decoroso.
- Ogni cura e accorgimento al fine di assicurare la massima fruibilità del compendio in gestione da parte della collettività locale. E' facoltà del comodante risolvere il presente contratto in caso di comportamenti del comodatario che risultassero palesemente in contrasto con la fruizione del compendio da parte della collettività.
- L'utilizzazione del compendio da parte dell'Amministrazione comunale o di soggetti da essa autorizzati, in occasione dello svolgimento di attività e di manifestazioni organizzate o patrocinate dall'Ente

**Art. 3 - Spese relative all'immobile –**

Sono a carico del comodatario le spese per consumi ed allacciamenti per acqua, gas ed energia elettrica, oltre ad eventuali spese per telefonia.

**Art. 4 - Durata del contratto –**

Il presente contratto avrà la durata di 1 anno a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto. Esso s'intenderà tacitamente rinnovato per un altro anno, previo scambio di idonea corrispondenza tra le parti, entro 30 giorni prima della scadenza annuale.

Resta inteso che per sopravvenuti motivi di interesse pubblico l'Amministrazione può chiedere in qualsiasi momento la restituzione dell'immobile previo preavviso di mesi tre.

**Art. 5 - Recesso del Contratto –**

Il contratto di comodato si intende efficace con la stipula del presente atto. L'Amministrazione Comunale può recedere nei casi di grave e/o reiterata inadempienza dell'assegnatario ai propri doveri, come ad esempio:

- Utilizzazione dell'immobile per scopi diversi da quelli sopra citati;
- Condizione dell'immobile con incuria e trascuratezza delle norme igienico sanitarie che portino ad un degrado dello stesso;
- Mancata manutenzione che pregiudichi l'efficienza e la funzionalità dell'area data in gestione.

Nei casi di recesso per i motivi suddetti l'Amministrazione deve darne preavviso con un tempo non inferiore a mesi tre. In tutti i casi di recesso l'assegnatario 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.

**Art. 6 - Garanzia –**

Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati all'immobile e di quelli causati alle persone, derivanti da comportamento illecito o dall'uso improprio di strumenti, impianti e attrezzature.

**Art. 7 Accesso –**

Il Comune potrà far ispezionare i locali per constatarne lo stato di conservazione.

**Art. 8 Registrazione –**

Sono a carico del comodatario tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto, nessuna eccettuata o esclusa, nonché quelle di bollo, se dovute, di copia e di registrazione. Ai fini fiscali si dichiara che il presente contratto è a titolo gratuito.

Il gestore

Il comune