



Città di Randazzo
Città Metropolitana di Catania

SCRITTURA PRIVATA N. _____ DEL _____

Concessione in comodato d'uso gratuito di un fabbricato di proprietà comunale sito in c/da Monte Spagnolo denominato "Casermetta Monte Spagnolo"

Il Comune di Randazzo codice fiscale _____ rappresentato da _____, nato a _____, domiciliato presso la casa comunale, in qualità di Responsabile dell' Area V, titolare di posizione organizzativa, giusto decreto della commissione straordinaria n. _____ del _____;

E

_____, con sede legale in _____, via _____, civ _____ CF _____, rappresentata dal sig. _____ nato a _____ in data _____, che agisce in qualità di _____

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Randazzo concede in comodato d'uso gratuito a favore della stessa del fabbricato di proprietà comunale sito in c/da Monte Spagnolo denominata "Casermetta di Monte Spagnolo", individuato nell'allegata planimetria, che insieme all'elenco dei beni mobili presenti all'interno, formano integrale e sostanziale del presente contratto, nel rispetto delle direttive impartite con deliberazione di Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. _____ del _____.

Art. 2 - DURATA

La durata della concessione in comodato è di anni nove (9);

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.

Le parti rappresentano nel presente atto negoziale che la causa concreta del contratto di comodato è l'utilità sociale e pubblica derivante dall'utilizzo dell'immobile come relazionato dalla Associazione/Ente _____ nella propria "Relazione descrittiva del progetto gestionale, con indicazione delle attività proposte, modalità di gestione del rifugio, orari di apertura e strategie di valorizzazione del sito" che si intende integralmente richiamata.

Costituiscono cause di impossibilità al mantenimento del contratto:

- mancato adempimento, ritardi e reiterate violazioni di obblighi riferiti alla gestione della struttura oggetto di assegnazione;
- mancata responsabilizzazione dei volontari della Associazione/Ente _____ alla buona gestione e utilizzo dei locali assegnati.

La scadenza della durata della concessione in comodato può essere anticipata rispetto alla scadenza nei seguenti casi:

- per concorde volontà delle parti
- per sopravvenuti motivi di pubblico interesse
- per incompatibilità o contrasto con norme di legge

Nel caso in cui la struttura richieda la temporanea chiusura totale o parziale, e nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inadatta agli usi previsti, la concessione in comodato potrà essere revocata senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del gestore.

È prevista la revoca della concessione in comodato a giudizio insindacabile dell'amministrazione, nel caso di utilizzo dei beni oggetto della concessione per usi diversi.

Alla scadenza della durata dell'assegnazione, le eventuali opere ed impianti realizzati dal concessionario divengono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Randazzo, senza che il comodatario possa pretendere nulla a qualsiasi titolo corrisposto.

Art. 3 - FINALITÀ

Il comodatario si impegna ad utilizzare il bene nel rispetto del seguente contratto e per le finalità previste nell'avviso pubblico.

In particolare dovrà essere garantito:

- L'apertura e la fruibilità del rifugio secondo modalità e orari definiti nel progetto gestionale;
- La manutenzione ordinaria della struttura e la cura degli spazi interni ed esterni, compreso arredi e attrezzature;
- La promozione di attività escursionistiche, educative e culturali in linea con la vocazione del rifugio;
- La gestione sostenibile dei servizi, con particolare attenzione alla tutela dell'ambiente e al corretto smaltimento dei rifiuti;
- Il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie.

Art. 4 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario si impegna:

-a mantenere il bene in perfetto stato di efficienza e conservazione utilizzandone con la dovuta diligenza ed attenzione e prestando la vigilanza necessaria;

-a far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di utilizzo del bene previste dal presente comodato e dal regolamento di gestione dei beni comunali.

-a porre in essere ogni intervento di spesa inerente agli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile.

-al rispetto degli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Randazzo;

-alla predisposizione di un piano della sicurezza nominando il Responsabile del servizio di prevenzione e protezione dei rischi;

-ad attivare polizza assicurativa per responsabilità civile e per la sicurezza delle strutture che tutelino soci e terzi soggetti che accedono ai locali oggetto di comodato d'uso;

- a relazionare, entro il 31 dicembre di ogni anno, sulle attività svolte in coerenza con le finalità di cui all'art. 3..

Art. 5 - ONERI DEL COMODATARIO

1. L'affidatario si farà carico di sostenere le spese per la gestione ordinaria (utenze, materiali di consumo, assicurazioni, ecc.), con obbligo di restituire l'immobile nello stato di fatto e diritto esistente al momento della consegna.

Il concessionario è tenuto alla gestione dell'immobile nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti e dei regolamenti comunali attinenti, nonché al progetto presentato in sede di gara, e di quanto disposto dal presente capitolato.

2. In particolare, il concessionario è tenuto:

- ad utilizzare il bene nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli di destinazione d'uso stabiliti, in modo da assicurare l'integrità dello stesso e degli impianti esistenti;
- ad utilizzare l'immobile esclusivamente per le attività indicate dal progetto di gestione e compatibili con la struttura;
- a restituire il bene al Comune concedente libero da persone o cose di proprietà del concessionario alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta, o in caso di revoca della stessa o di recesso.

3. Il Concessionario assume la qualità di custode del bene oggetto di affidamento, ai sensi dell'art. 2051 c.c., ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Randazzo da qualsiasi responsabilità al riguardo.

4. Non sono consentite variazioni e/o modifiche su qualsiasi parte dell'immobile, se non quelle espressamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione.

5. Sono a carico del Concessionario l'esecuzione di eventuali interventi necessari per rendere i locali idonei agli usi specifici attinenti alle attività svolte, previa richiesta e autorizzazione rilasciata dall'Ente.

6. Il concessionario deve utilizzare il bene entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo all'affluenza massima secondo quanto prescritto dal D.M. 18.3.1996 e ss.mm.ii.

Il concessionario è tenuto:

- alla voltura, entro 30 giorni dalla consegna dell'immobile, delle eventuali utenze e al pagamento delle relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, gas, telefono, nettezza urbana ecc.);
- al pagamento delle spese necessarie al mantenimento in funzione dell'immobile (pulizia, custodia e sorveglianza dello stesso);
- alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle attrezzature intesa come l'insieme di tutti gli interventi da attuare con continuità temporale al fine di conservare l'immobile nelle migliori condizioni di efficienza e di funzionalità e di garantire l'ottimale utilizzo della struttura e la sicurezza degli utenti, alla trasmissione di tutte le certificazioni e le verifiche di legge sugli impianti;

7. Il concessionario si impegna inoltre:

- all'osservanza delle norme amministrative, igienico-sanitarie ed antinfortunistiche;
- a favorire l'utilizzazione dell'immobile da parte di tutti i potenziali utenti, senza alcuna discriminazione, agevolando soprattutto l'utenza sociale, anziana e giovanile;
- a garantire e verificare che tutte le associazioni che utilizzano gli spazi per attività realizzate in collaborazione con il concessionario, siano in possesso di copertura assicurativa di responsabilità civile che tenga indenne il Comune da danni dalle stesse procurati ai beni oggetto della concessione (immobile);
- a comunicare al Comune il programma annuale delle attività che il Concessionario intende svolgere entro il 30 aprile di ogni anno;
- a trasmettere al Comune la Relazione sullo stato di attuazione del "Piano di gestione" entro il 30 aprile di ogni anno;

- ad eseguire gratuitamente in favore dell'Ente la diffusione di comunicati di interesse pubblico;
- a riservare, a titolo gratuito per gli utilizzatori, l'immobile e fornire la necessaria assistenza per iniziative organizzate e/o patrocinate dal Comune;
- all'assolvimento di tutti gli obblighi previsti nel presente capitolato.

Il concessionario è tenuto, in particolare:

- a non danneggiare o deteriorare in alcun modo i locali, gli impianti, i materiali e le attrezzature e, in ogni caso, a ripristinare con assoluta urgenza quanto sia stato danneggiato o eventualmente a provvedere alla sostituzione di quanto non sia suscettibile di riparazione;
- a far rispettare il divieto di fumo in tutti i locali dell'immobile; a dare immediata comunicazione al Comune circa danni all'immobile o alle attrezzature;
- a riconsegnare l'immobile e le chiavi al termine della concessione e a seguito di apposito verbale predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale, impegnandosi comunque ad eseguire ogni intervento di pulizia e manutenzione ritenuto necessario per ripristinare l'immobile nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso.

8. La sottoscrizione del presente contratto vale per il concessionario come attestazione contestuale di conoscenza dello stato dei luoghi e delle strutture in relazione alla conservazione ed in ordine al quadro manutentivo complessivo.

9. Il Comune potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di proprio personale, verifiche e controlli sull'immobile.

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, è contrario alla causa concreta del contratto e costituisce gravissimo inadempimento contrattuale; a tal fine l'inadempimento 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.

Le parti convengono che, in attuazione dell'art. 1809, comma 2 c.c., il comodante potrà, altresì, ottenere la restituzione dell'immobile prima della scadenza contrattuale, al fine del suo utilizzo per

gravi di particolare interesse del comodante che, in questa evenienza la richiesta di restituzione del bene dovrà esplicitare le ragioni della medesima; in questo caso il bene dovrà essere restituito, purché sia possibile, entro 30 giorni, ovvero nel tempo che secondo la fattispecie del caso sia quello necessario alla restituzione del bene secondo parametri di collaborazione e buona fede.

Costituiscono altresì cause di risoluzione e revoca della convenzione la mancata ottemperanza agli obblighi di cui all'art.4.

Nei casi previsti di risoluzione, revoca o decadenza della presente convenzione, il comodatario viene invitato ad adempiere ai propri obblighi entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione con posta certificata.

Art. 8 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

1. Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni all'immobile, alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

2. A tale scopo il concessionario è tenuto a stipulare ai fini della sottoscrizione del contratto:

- stipulare apposita garanzia mediante "Polizza fideiussoria" a prima richiesta rilasciata da imprese bancarie o assicurative dell'importo di € 3.500,00 (corrispondente al 10% del valore della stima dell'immobile)

- a stipulare Polizza contro i rischi RCT con massimale non inferiore al minimo inderogabile di € 500.000,00 (eurocinquecentomila/00) per sinistro avente durata pari alla durata della concessione aumentata di ulteriori 6 mesi.

La suddetta polizza con relativa quietanza di pagamento dovrà essere consegnata al Comune di prima della sottoscrizione del contratto.

Il Concessionario si impegna, per tutta la durata della concessione, a trasmettere al Comune copia delle quietanze di versamento dei premi per le annualità successive entro il 30 aprile di ogni anno;

Art. 9 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

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

Il Comodatario con riferimento alle prestazioni oggetto della presente convenzione, si impegna ed osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 16 aprile 2013, n.62 (codice di comportamento interno), ai sensi dell'art.2 comma 3 dello stesso DPR.

Il Comune di Randazzo, tramite gli uffici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione e gestione dei locali, nel rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione.

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine all'esecuzione della presente concessione è di competenza del foro di Catania.

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

Art. 10 – ALLEGATI

Fa parte sostanziale del presente contratto:

1. la Relazione descrittiva del progetto gestionale, con indicazione delle attività proposte, modalità di gestione del rifugio, orari di apertura e strategie di valorizzazione del sito allegata alla domanda di partecipazione all'avviso pubblico;
2. la planimetria raffigurante il fabbricato;
3. l'elenco dei beni mobili presenti all'interno del fabbricato.