

ALLEGATO B

COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA

REP. N. _____

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI E AREE ESTERNE
PRESSO IL FABBRICATO SITO IN LARGO WEILER A LUGAGNANO DI SONA AD
ASSOCIAZIONI DEL TERZO SETTORE-----

Nell'anno _____, il giorno _____ del
mese di _____ presso la sede comunale di Sona (VR); ----

TRA

- **Arch. Fabio Dal Barco**, nato a Bussolengo (VR) il 23.03.1966,
domiciliato per la carica presso la sede del **Comune di Sona** (VR),
il quale interviene, agisce e stipula nel presente atto,
esclusivamente nella sua qualità di Responsabile del Settore LL.PP.
di detto Comune, C.F. 00500760236, autorizzato ai sensi dell'art.
48, c. 2, lett. h) dello Statuto comunale;-----

- **Sig.** _____,
nato a _____ il _____
e residente in _____,
Via _____ n. _____, C.F. _____,
il quale interviene nel presente atto in qualità di _____
dell'Associazione _____, con sede in
_____, via _____ n. _____,
C.F. _____;

- **Sig.** _____,
nato a _____ il _____
e residente in _____,
Via _____ n. _____, C.F. _____,
il quale interviene nel presente atto in qualità di _____
dell'Associazione _____, con sede in
_____, via _____ n. _____,
C.F. _____;

nel prosieguo del presente atto definiti anche "**Comodatari**"; -----

PREMESSO CHE

il Comune di Sona è proprietario del fabbricato sito in Largo Weiler
a Lugagnano di Sona, contraddistinto al Catasto Fabbricati al Fg.23
Mapp.1241 e di parte di un'area vicina contraddistinto al Catasto
Terreni al Fg.23 Mapp. 1242 (come da allegato 01 in calce al
presente contratto di comodato d'uso); -----

-con Delibera n.53 del 24 maggio 2022, la Giunta Comunale ha
approvato l'atto di indirizzo relativo alla messa a disposizione
di locali e aree esterne per lo svolgimento di attività delle
Associazioni della comunità sonese, in particolare del fabbricato
individuato in Catasto al Fg.23 Mapp.1241 comprensivo delle aree
esterne pertinenziali; -----

-con Determinazione R.G. n. _____ del _____, è
stata approvata la Bozza di Avviso Pubblico per la manifestazione

d'interesse, il Modello per la Richiesta dei locali e delle aree esterne e il relativo Schema di contratto;

-la concessione dei locali e delle aree esterne avverrà tramite comodato d'uso gratuito, tenuto conto delle attività associative svolte e opportunamente valutate dall'Amministrazione comunale come rilevanti dal punto di vista sociale e tali da non richiedere necessariamente un canone per il suo utilizzo, fatti salvi gli obblighi e i doveri previsti nel presente atto. -----

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - PARTI INTEGRANTI DELL'ACCORDO

La premessa narrativa, nonché tutti gli atti in essa citati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto per la concessione in comodato d'uso gratuito degli spazi di proprietà comunale. -----

Art. 2 - OGGETTO

L'Arch. Fabio Dal Barco, nella sua qualità e rappresentanza come sopra specificato, concede in COMODATO D'USO GRATUITO: -----

-all'Associazione _____

-all'Associazione _____

nelle figure dei Presidenti pro tempore e Responsabili, che accettano, il fabbricato individuato catastalmente al Fg. 23 Mapp.1242 comprensivo di aree pertinenziali e di parte del mapp. 1242 Fg. 23 siti in Largo Weiler a Lugagnano di Sona; -----

Il Comune di Sona si riserva la disponibilità di spazi/locali interni, in giorni ed orari da concordare con le associazioni

assegnatarie per attività legate ad iniziative del comune stesso. Tale disponibilità non sarà superiore a 1 (una) mattina, 2 (due) pomeriggi e 1 (una) sera a settimana.-----

Art. 3 - DURATA

Il comodato viene concesso per il periodo di 6 (sei) anni con decorrenza dal_____ con esclusione della proroga tacita.

Il contratto potrà essere rinnovato con atto espresso per uguale periodo. I comodatari hanno facoltà di recedere anticipatamente, dandone avviso al comodante a mezzo di lettera raccomandata o a mezzo di posta elettronica certificata o tramite consegna della richiesta all'Ufficio Protocollo, almeno 6 (sei) mesi prima della data di esecuzione, senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti. Analogamente anche l'Amministrazione Comunale potrà esercitare il diritto di recesso in qualsiasi momento, previo avviso di almeno 6 (sei) mesi.-----

Inoltre ai sensi dell'art.1809 co.2 del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale potrà comunque richiedere l'immediata restituzione degli spazi qualora l'Amministrazione stessa debba far fronte ad improvvise ed urgenti necessità di assistenza sociale o di ricovero in caso di calamità, prima della scadenza convenuta.

In caso di accertata grave irregolarità nell'uso degli spazi o in caso di mancato rispetto delle condizioni del presente contratto, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'immediata restituzione dei locali e delle aree esterne, oltre al risarcimento del danno, all'associazione o alle associazioni responsabili

dell'accaduto.-----

In particolare la risoluzione del comodato avviene qualora i
comodatari o uno di essi: -----

-Abbiano ceduto il contratto a qualsiasi titolo, in tutto o in
parte, stabilmente o temporaneamente;-----

-Non abbiano eseguito gli interventi previsti dagli allegati 02 e
03 in calce al presente contratto di comodato d'uso gratuito;-----

-Abbiano mutato la destinazione del bene o ne abbiano fatto uso
irregolare;-----

-Abbiano violato le vigenti norme antincendio e, più in generale,
le norme di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico;-----

-abbiano perso uno dei requisiti dichiarati in sede di
partecipazione;-----

Analogamente la decadenza del comodato avviene qualora i comodatari
o uno di essi:-----

-Scioglano la loro associazione;-----

-Non esercitino alcuna attività per almeno un anno;-----

-Abbiano gravemente danneggiato gli spazi e le aree a loro affidati
e non abbiano provveduto al ripristino degli stessi (in tal caso
l'ente si riserva il diritto di chiedere il risarcimento degli
eventuali danni subiti);-----

-In seguito alla formulazione da parte dell'ente comunale di 3
(tre) richiami scritti relativamente al corretto e decoroso
comportamento da tenersi durante tutto il periodo di durata del
contratto di comodato d'uso gratuito.-----

I comodatari si impegnano a liberare il bene alla data di scadenza del presente atto, senza necessità di preavviso. -----

Art. 4 - FINALITÀ

Gli spazi oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito potranno essere utilizzate quale sede sociale, per organizzare e svolgere l'attività istituzionale, nonché le necessarie riunioni periodiche, dai soli soci dell'Associazione: -----

- _____

- _____

Viene espresso assoluto divieto di subcomodato e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione, con possibilità di poter ospitare nei propri locali altre associazioni, gruppi temporanei, organizzazioni sindacali al fine di perseguire le proprie finalità, garantendo che le attività saranno comunque svolte sotto la piena responsabilità del comodatario che si graverà di ogni altro onere.-----

Art. 5 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

I Comodatari si impegnano a: -----

- a) Utilizzare gli spazi concessi per i soli fini connessi all'attività istituzionale dell'Associazione stessa limitatamente al periodo di validità del presente contratto;---
- b) Realizzare gli interventi previsti, come da allegati 02 e 03 in calce al presente contratto di comodato d'uso, sintetizzati nella tabella sottostante, il cui elenco e i relativi costi, redatti utilizzando il prezzario della Regione Veneto vigente al 03

giugno 2022, sono da intendersi puramente indicativi-----

LAVORI A MISURA	Opere edili-Demolizioni- Rimozione-Pavimenti-Murature- Intonaci- Tinteggiature- Infissi-Opere da fabbro- Manodopera	10.331,12 Euro
LAVORI A CORPO	Assistenza Impianti-Impianto Idrosanitario-Impianto di riscaldamento-Impianto elettrico	1.700,00 Euro
COSTI SICUREZZA		600,00 Euro
-----		12.631,12 Euro

- c) Organizzare eventi/manifestazioni/attività/etc. che abbiano rilevanza di promozione territoriale, sociale e di inclusione come da istanza di partecipazione presentata;-----
- d) Mantenere gli spazi oggetto di comodato in perfetto stato di efficienza, pulizia e conservazione eseguendo tutte le necessarie operazioni di manutenzione ordinaria; -----
- e) Mettere a disposizione del Comune, senza diritto di indennizzo alcuno, gli spazi oggetto di comodato per esigenze di pubblico interesse (in particolare per il manifestarsi di eventi emergenziali, di pubblica sicurezza e/o di calamità naturale)imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene;-----

- f) Mettere a disposizione l'area esterna recintata e asfaltata, identificata come (c) all'allegato 01 calce al presente contratto di comodato d'uso, comprensiva dei servizi igienici usufruibili dall'esterno per un massimo di 6 (sei) eventi annuali, preventivamente concordati per manifestazioni organizzate o patrocinate dal Comune; -----
- g) Garantire in qualsiasi momento, l'accesso ai locali al personale dell'Amministrazione Comunale per eventuali accertamenti, verifiche, controlli ed ispezioni.-----
- h) Stipulare polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito con un massimale minimo totale pari ad Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) valida per tutta la durata del presente contratto;-----
- i) Stipulare apposita polizza incendio per rischio locativo e ricorso terzi, a garanzia dell'immobile dato in uso con un massimale minimo totale pari ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), valida per tutta la durata del presente contratto;-----

Entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione di consegna/affidamento, i comodatariri dovranno produrre copia delle polizze assicurative sopra descritte ai punti h) e i). I comodatari si obbligano a tenere attive le polizze sopra descritte, attraverso

il regolare pagamento dei premi, impegnandosi a comunicare alla stazione appaltante eventuali disdette o avvicendamenti della Compagnia assicurativa. I comodari prendono atto che la presenza di esclusioni contrattuali che limitassero la portata della garanzia assicurativa oppure l'applicazione da parte della Compagnia di franchigiee/o limiti d'indennizzo resteranno a loro totale carico. Per tutta la durata del contratto copia dei documenti (atti di quietanza/appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza, dovrà essere fornita, per tempo, dai Comodatori all'Ente Comunale.-----

I Comodatori indicano quale referente e responsabile per l'utilizzo e manutenzione dei locali il Presidente Pro tempore: -----

-dell'Associazione _____

-dell'Associazione _____

Come associazione capofila il cui compito è quello di fare da referente per tutte le comunicazioni che sussisteranno tra le associazioni e l'amministrazione comunale e viceversa, avendo cura di recepire e accertarsi di informare l'altra associazione delle comunicazioni intercorrenti viene nominata l'Associazione:-----

Art. 6 - ONERI DEL COMODATARIO

Sono a carico dei Comodatori:-----

- costi derivanti dagli eventuali allacciamenti e dal consumo delle varie utenze energetiche (gas, luce, etc..) e telefoniche per tutta

la durata del contratto di comodato d'uso gratuito, nonché gli oneri derivanti dalla tassa per la raccolta dei rifiuti solidi urbani; -----

- la tempestiva segnalazione scritta all'ufficio manutenzioni del Comune di ogni anomalia o difetto di funzionamento o delle condizioni di inefficienza e/o carenza di sicurezza dei locali; -

- sorveglianza e custodia degli spazi oggetto del contratto;-----

- le operazioni e le spese necessarie per la pulizia e manutenzione ordinaria degli spazi, effettuate nel rispetto delle vigenti norme sulla sicurezza, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti fra i Comodatari e i propri collaboratori e/o incaricati. Ciò vale dalla consegna dei locali.

Qualora i guasti ai locali o la necessità di manutenzione straordinaria avvenissero per carenza di manutenzione ordinaria o per mancante/intempestiva segnalazione scritta all'Ufficio Manutenzioni del comune da parte dei Comodatari, questi ne assumeranno la relativa intera responsabilità con obbligo di riparazione e/o sostituzione a propria cura e spese. In casi di inadempienza il Comune, previa diffida da adempiere, provvederà d'ufficio con addebito delle spese a carico dei Comodatari manchevoli e risoluzione del presente contratto. -----

- Allestimenti e arredi interni;-----

- divieto di realizzare opere o interventi non autorizzati;-----

In ogni caso gli spazi, nello stato di fatto in cui si trovano, sono stati visti dai Comodatari, che non hanno sollevato alcuna

osservazione o obiezione in essere.-----

Ogni modifica strutturale o permanente suppletiva a quanto previsto dagli allegati 02 e 03 in calce al presente contratto, che i Comodatari riterranno di fare dovrà essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale. -----

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune: -----

- gli oneri di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e nuove costruzioni dei locali (esclusi gli interventi previsti dagli allegati 02 e 03 in calce al presente contratto), nonché di riparazione di guasti che non dipendano da cattiva manutenzione ordinaria da parte dei Comodatari. La mancata o tardiva esecuzione dei lavori a carico del comune, purchè tempestivamente segnalati dai Comodatari se non occulti, sollevano gli stessi da ogni responsabilità inerente o conseguente a tali inadempienze e obbligano il Comune al risarcimento dei danni che, a seguito del mancato dovuto intervento, dovessero occorrere alle attrezzature di proprietà dei Comodatari, depositate e presenti nei locali; --
-le operazioni e le spese necessarie per la pulizia degli spazi al termine dell'utilizzo per manifestazioni ed eventi organizzati dal Comune di Sona.-----

-le spese di sostituzione e/o riparazione per qualsiasi danno derivante ai mobili e a tutti gli accessori di proprietà dei Comodatari, successivamente all'uso per manifestazioni ed eventi organizzati dal Comune di Sona (salvo rivalsa su terzi). -----

-la redazione dei documenti progettuali per le modifiche, la direzione lavori e il Piano di Sicurezza e Coordinamento, oltre agli oneri tecnici professionali e il successivo aggiornamento catastale.-----

Art. 8 - DIVIETO DI SUBCOMODATO

I Comodatari non potranno concedere in godimento a terzi, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente contratto. -----

Art. 9 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

I Comodatari esonerano il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo del locale oggetto del presente contratto, salvi i casi relativi ad incidenti o danni a cose e persone che dovessero verificarsi per inadempienze o violazioni contrattuali attribuibili al Comune ai sensi del vigente contratto.-----

A tale scopo il Comodatario stipula apposita polizza assicurativa come da articolo 5 punto h) del presente contratto. Copia autentica della polizza sarà depositata presso il Comune. -----

In merito all'utilizzo di cui all'art.2 e al punto f) dell'art.5 del presente contratto, il Comune esonera i Comodatari da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo del locale, salvi i casi relativi ad incidenti o danni a cose e persone che dovessero verificarsi per inadempienze o violazioni

contrattuali attribuibili ai Comodatari ai sensi del vigente contratto.-----

Ai sensi dell'art.1676 del Codice Civile, nonché della legislazione vigente in materia di sicurezza, nello svolgimento delle attività connesse all'uso dei locali da parte dei Comodatari deve intendersi come committenti esclusivamente: -----

-l'Associazione_____

-l'Associazione_____

Art. 10 - RESTITUZIONE DEGLI SPAZI

Alla scadenza del presente contratto, i Comodatari hanno l'obbligo di restituire al Comune gli spazi oggetto di comodato nella loro integrità, in perfetta pulizia e nello stato in cui sono stati loro affidati ad esclusione degli interventi di adeguamento previsti (Art.5 punto b) e salvo il normale deterioramento d'uso.-----

Art. 11 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Tutte le eventuali spese, imposte e tasse relative al presente contratto sono a carico dei Comodatari. -----

Il funzionario incaricato ai sensi dell'art. 48 co. 2 lett. h) dello Statuto comunale, chiede l'iscrizione a Repertorio del presente contratto. -----

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

Art. 12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 "Codice in materia di dati personali"

aggiornato con D.Lgs. n. 101/2018 di adeguamento della disciplina italiana al Regolamento europeo in materia di Protezione dei Dati Personali 2016/679, i Comodatari consentono al trattamento dei dati personali forniti che verranno utilizzati dal Comune di Sona al fine dell'esecuzione del presente atto.-----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

P. il Comune di Sona

Il Responsabile del Settore Lavori pubblici

(Arch. Fabio Dal Barco)

P. l'Associazione _____

Il Presidente (_____)

P. l'Associazione _____

Il Presidente (_____)

Per l'iscrizione al Rep. n. _____ del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Emilio Scarpari)

Allegati:

01 - Scheda di identificazione aree

02 - Tavola di progetto

03 - Computo Metrico degli interventi