

**SCHEMA CONTRATTO CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO
DI LOCALI IMMOBILE COMUNALE ex Scuola Media "E. Soto Real"
AD ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO O PROMOZIONE SOCIALE**

SCRITTURA PRIVATA

L'anno **duemila**_____ (20____) addi_____ (__) del mese di _____ presso la
Residenza Comunale tra i sigg.:

1) _____, Responsabile dell' Area 1, presso il Comune di Nuraminis, giusto decreto del Sindaco n. 8/2016, la quale interviene in nome, per conto e interesse del **Comune di Nuraminis, C.F. n°**, in esecuzione delle Delibere G.M. n. 37 del 21.04.2016 e n 43 del 05.05.2016, dichiarate immediatamente eseguibili, efficaci a norma di legge, di seguito denominato **COMODANTE**;

E

2) 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 le succitate delibere, per le motivazioni tutte ivi riportate, è stato disposto di concedere i locali dell'immobile comunale ex Scuola Media "E. Soto Real", in regime di comodato d'uso gratuito, alle associazioni di volontariato locali;
- che attualmente risultano liberi e non assegnati n. 3 locali;
- **che pertanto** con Determina n. _____ del _____, l'ufficio competente ha indetto la procedura selettiva previo Avviso pubblico per la concessione in comodato d'uso gratuito N. tre (3) locali liberi e eventuali altri locali che si rendessero disponibili, e contestualmente approvato i relativi atti;
- **che a seguito dell'espletamento della procedura**, con Determina n. _____ del _____, l'associazione è risultata concessionaria del locale Immobile Ex Scuola Media "E. Soto Real", identificato nell'allegata planimetria con il n. _____;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

Il Comune di Nuraminis, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito all'Associazione di volontariato/promozione sociale _____, con sede in _____ C.F. _____, che, come sopra rappresentata, accetta, l'uso del locale n. _____, vani 1, (per un totale di mq. _____), all'interno dell'immobile Ex Scuola Media "E. Soto Real", sito in Via Nazionale a Nuraminis, iscritto al Catasto 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

Il locale oggetto del presente atto viene concesso in comodato per tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e scadenti il _____.

È espressamente previsto il rinnovo non tacito di ulteriori tre anni; mentre è 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.

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.

ART. 3

I locali dovranno essere utilizzati dall'Associazione _____, comodatario, per l'uso consentito in relazione alla destinazione dell'immobile e, nello specifico, esclusivamente come sede e per lo svolgimento delle proprie attività statutarie.

Entro il 30 giugno di ogni anno di concessione, il comodatario dovrà presentare all'Amministrazione una relazione contenente le seguenti informazioni:

- dichiarazione aggiornata del numero dei soci;
- rendiconto finanziario ed economico dell'attività dell'associazione relativo all'esercizio finanziario precedente e del bilancio di previsione per l'anno in corso, approvati dagli organi di amministrazione;
- relazione dettagliata sulle attività svolte e su quelle programmate;
- eventuali variazioni dello statuto e dell'atto costitutivo eventualmente adottate;
- attestazione dell'assolvimento del pagamento delle utenze e di ogni altro onere a proprio carico.

L'Associazione _____, a norma dell'art. 1804 del Codice Civile, è tenuta a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART. 4

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 inerenti la gestione rifiuti,).

L'Associazione si fa carico delle spese di manutenzione ordinaria dei locali concessi, nonché della custodia e pulizia del suddetto locale in modo da assicurare la costante idoneità dello stesso allo svolgimento delle attività sociali.

Le spese di manutenzione straordinaria sono poste a carico del Comune comodante, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1808, comma secondo del c.c. con l'obbligo di immediata informazione per queste spese.

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

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.

ART. 5

Il Comune si riserva la possibilità di rescindere il contratto in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

L'Associazione assegnataria potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi sei; l'Amministrazione Comunale comodante con preavviso di mesi tre.

Il concessionario sarà tenuto al rispetto dell'uso previsto, costituendo l'eventuale uso difforme come anche l'eventuale cessione o sub concessione a terzi degli spazi assegnati risoluzione contrattuale *ipso iure*.

Fatto salvo quanto espresso nei precedenti periodi del presente articolo, la revoca dell'assegnazione è disposta con provvedimento motivato qualora:

- a) l'Associazione assegnataria perde uno dei requisiti di assegnazione;
- b) l'Associazione assegnataria venga sciolta;
- c) l'Associazione assegnataria non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
- d) in caso di cessione di locali, anche in parte, a terzi;
- e) i locali vengano usati per scopi diversi da quelli propri dell'Associazione;
- f) i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'Associazione non abbia provveduto al ripristino degli stessi;
- g) qualora ricevuto contributo comunale non si provveda a presentare il dovuto rendiconto.

Nei casi di cui alle lett. f) e g) l'Associazione assegnataria viene diffidata ad adempiere ai propri obblighi entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di persistenza dell'inottemperanza il Comune adotta provvedimento motivato di revoca dell'assegnazione.

La revoca opera anche nel caso in cui il comodante accerti che i locali vengano utilizzati per scopi diversi da quelli oggetto della concessione, ovvero in caso di concessione dell'uso temporaneo dei locali ad altre associazioni od a privati al di fuori dell'ambito del perseguimento delle finalità statutarie dell'associazione _____.

In tali ipotesi l'esercizio della facoltà di revoca non richiederà alcun preavviso da parte del Comune e la stessa sarà ipso iure immediatamente efficace dal momento dell'avvenuta comunicazione al comodatario, ai sensi dell'art.1456c.c.

ART. 6

Al termine della scadenza del Comodato o alla data del recesso, i locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone ed integri salvo il normale deterioramento per l'uso. Alla restituzione dei locali, il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il comodatario provi o che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

ART. 7

L'Associazione assegnataria si obbliga ad utilizzare i locali assegnati in modo adeguato e decoroso, custodendoli nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte.

L'Associazione assegnataria si assume inoltre ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni sopravvenuti a cose e/o a persone durante e/o a causa dello svolgimento dell'attività, a tal fine dovrà premunirsi di idonea polizza assicurativa immediatamente escutibile dall'Ente qualora non assolva correttamente agli obblighi contrattuali, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito. A tal fine è stipulata apposita polizza assicurativa a copertura di detti rischi, che in copia si allega al presente atto.

ART. 8

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

ART. 9

L'Associazione _____ dichiara di aver preso visione dei locali oggetto del presente comodato e di ritenerli idonei all'uso 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. 10

Le parti eleggono espressamente domicilio legale come in appresso indicato:

- il Comune di Nuraminis, Comodante, (codice fiscale e partita iva n.) presso la propria sede Municipale, Piazza Municipio, 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.

ART. 11

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 l'eventuale registrazione in caso d'uso.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMODANTE

IL COMODATARIO
