**Allegato b)**

**SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN FABBRICATO ADIBITO A CENTRO SOCIALE SITO IN VIA LAZIO DI CERASA DI SAN COSTANZO.**

**COMODANTE: Comune di San Costanzo (PU)**

**COMODATARIO : ……………………………………….**

L’anno duemilaventuno (2021) addì ……… (..) del mese …………, in San Costanzo nella sede Municipale, con la presente scrittura privata, da autenticarsi nelle firme da parte della Dott.ssa Claudia Conti, Segretario Comunale di San Costanzo, ai sensi dell’art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267,

**TRA**

il COMUNE DI SAN COSTANZO, con sede in San Costanzo (PU), Piazza Perticari n. 20 – Partita IVA 00129020418 – Codice Fiscale 81002810414, rappresentato dalla dr.ssa Lina Caradonna, nata a Medicina (BO) il 18-08-1963, che interviene alla stipula del presente atto in qualità di Responsabile del Settore Amministrativo Contabile ai sensi dell’art. 107, comma 3, lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento Comunale sull’ordinamento degli Uffici e dei Servizi, di seguito, per brevità, denominato semplicemente “Comune”;

**E**

Sig………………….., nato a………………il……………………………. , il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante dell’Ente/Associazione……………………………………………………….., con sede in……………………………………. C.F………………………………………………………………., iscritta al Registro Regionale e Provinciale del Volontariato/delle Associazioni di Promozione Sociale con n……………del…………………………………, agendo in nome e per conto di detto Ente; di seguito indicato come “Comodatario”

**PREMESSO CHE**

* Con Deliberazioni Giunta Comunale n. ………………. del…………….., esecutiva ai sensi di legge, sono stati disposti gli indirizzi per concedere in comodato d’uso gratuito a enti e associazioni senza scopo di lucro i locali comunali del centro sociale di Cerasa;
* con Determinazione n………………. del …………………………………è stata indetta procedura pubblica;
* il relativo avviso pubblico è stato pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara - del Comune di San Costanzo per n. giorni naturali e consecutivi decorrenti dal………………………….;
* in esito a detta procedura, con determinazione n.………………del ……………è risultato aggiudicatario come sopra rappresentato;

**TUTTO CIO’ PREMESSO,**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 – OGGETTO**

Il presente contratto ha per oggetto il comodato gratuito per l’uso del fabbricato di proprietà comunale siti nella frazione di Cerasa in San Costanzo, Via Lazio n. 2/a, foglio 25 mapp. 494 sub. 3 come meglio individuato ed evidenziato in giallo nella planimetria allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Lo spazio assegnato è composto da una unità immobiliare la cui superficie utile è di mq. 130,71.

Lo spazio assegnato è concesso nello stato di fatto in cui si trova.

La capienza massima del centro sociale è di 100 persone.

**Art. 2 – COMODATO GRATUITO**

Il Comune, come sopra rappresentato, concede, a titolo di comodato gratuito, al Comodatario, che accetta, l’uso del fabbricato come sopra individuato alle condizioni indicate nel presente contratto.

Il Comodatario è tenuto ad utilizzare il bene concesso in comodato con le modalità e secondo le finalità previste dal presente contratto.

**Art. 3 – DURATA**

Il presente contratto di comodato gratuito ha validità di anni tre (3) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Il Comodatario è tenuto a restituire l’immobile appena il Comune lo richiede, anche prima della scadenza pattuita, per motivi di pubblica utilità, nello stato d'uso e di efficienza in cui si trova all’atto della sottoscrizione del verbale di consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso e alla vetustà. La riconsegna, deve avvenire senza necessità di invito a diffida da parte del Comune, sia per semplice decorrenza del termine convenuto o di quello individuato nell’ipotesi di risoluzione anticipata, da ritenersi essenziale e perentorio.

Al fine di garantire la consegna al Comune in condizioni di funzionalità, all’atto della scadenza, viene redatto apposito verbale di consegna e di stato di consistenza – in contradditorio delle parti – dal quale risultino verificate le effettive condizioni del fabbricato, la dotazione e le condizioni delle eventuali attrezzature di proprietà comunale.

Le condizioni del fabbricato saranno verificate da parte dell’ufficio tecnico comunale.

**Art. 4 – OPERE – MIGLIORAMENTI – ADDIZIONI**

Il Comodatario non potrà apportare, senza preventiva autorizzazione da parte del Comune, modifiche di qualsiasi natura nei locali del fabbricato in oggetto, in ogni sua parte, anche a titolo provvisorio.

Il Comodatario potrà eseguire, previa presentazione all’Ufficio Tecnico Comunale di specifico progetto in forma scritta, interventi di miglioria e di modifiche interne che eccedono l’ordinaria manutenzione, utili al fine dello svolgimento delle attività dei comodatari e interventi volti a garantire la buona conservazione dell’immobile e degli impianti; il comodatario potrà inoltre intervenire nella fornitura di arredi o attrezzature volte a migliorare la funzionalità dei locali.

Le opere autorizzate saranno a totale ed esclusivo carico dei Comodatari, se non diversamente indicato nelle rispettive autorizzazioni.

Tutti gli interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente al comodante al termine del contratto.

Sono, comunque, a carico del Comodatario tutti i lavori di ordinaria manutenzione e tutti gli obblighi gravanti sull’immobile e inerenti la gestione ordinaria dello stesso.

Saranno, inoltre, a carico del Comodatario le spese di gestione e conduzione (energia elettrica, riscaldamento, acqua, piccoli arredi e ogni altra imposta che la legge impone a carico dell’occupante) per l’intero rapporto di comodato.

Ai sensi dell’art. 1808 del C.C. il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l’uso dei locali. Il Comodatario ha però diritto ad essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione del bene qualora le stesse fossero necessarie ed urgenti ed autorizzate preventivamente dal Comune.

Se il Comodatario non adempirà agli obblighi suddetti, il Comune, richiederà l’immediata restituzione dell’immobile oggetto del presente comodato, oltre all’eventuale risarcimento del danno.

Nelle verifiche periodiche, gli Uffici Comunali valuteranno anche le condizioni dell’immobile, al fine di indicare le eventuali manutenzioni ordinarie necessarie e fissare il termine entro il quale tali opere dovranno essere eseguite. La mancata esecuzione delle manutenzioni prescritte comporterà la risoluzione del contratto.

**Art. 5 – PULIZIA E CUSTODIA**

Il Comodatario è tenuto a custodire ed a conservare il fabbricato di cui sopra in condizioni di decoro.

Sarà cura dello stesso individuare uno o più soggetti ai quali affidare il servizio di pulizia e la custodia dei locali.

L'immobile dovrà essere accessibile in qualunque momento ai rappresentanti dell'Amministrazione Comunale per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso, nonché, a personale dipendente del Comune, o ad impresa di sua fiducia per l'esecuzione di interventi di qualsiasi natura richiesti dall'Amministrazione Comunale.

**Art. 6 – MODALITA’ D’USO DELL’IMMOBILE**

Il Comodatario si riserva di utilizzare direttamente il fabbricato oggetto del presente contratto di comodato. Il fabbricato dovrà essere destinato per le attività socio-assistenziali, promozionali, culturali, tradizionali, ambientali, ricreative, sportive e turistiche proprie dei Comodatari e delle persone socie.

Resta inteso che il fabbricato oggetto del presente contratto di comodato potrà essere utilizzato, dietro richiesta, da parte di altre associazioni regolarmente costituite o comitati senza fine di lucro aventi sede nel Comune di San Costanzo (con statuto depositato presso la Segreteria Comunale) ancorchè da cittadini di San Costanzo per finalità sociali ed aggregative compatibili con le finalità statutarie nel rispetto dell’ordine pubblico, del decoro e del buon costume, previa apposita programmazione da concordarsi tra le parti.

In tal caso sarà determinato un rimborso spese in relazione ai costi di utilizzo da corrispondere al Comodatario. La quota giornaliera di rimborso spese, come sopra determinata, dovrà essere preventivamente comunicata all’amministrazione comunale.

Per esigenze connesse alle funzioni amministrative ed alle necessità di uso, l’immobile potrà, altresì, essere utilizzato, previo accordo con il Comodatario, direttamente dal Comune di San Costanzo o da parte delle Istituzioni scolastiche.

Il Comodatario presenta annualmente al Comune una relazione sulle attività svolte, con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato. Il Comune può richiedere ulteriori dati ed informazioni sulla utilizzazione stessa.

**Art. 7 – PRESA IN CONSEGNA LOCALI**

Il Comodatario dichiara di aver visitato l’immobile oggetto del presente contratto e di averlo trovato in buono stato e adatto all’uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da questo momento custode del medesimo.

**Art. 8 – RESPONSABILITA’, VINCOLI ED ONERI**

Il Comodatario si assume ogni responsabilità per quanto possa accadere all’interno del fabbricato oggetto del contratto durante l’uso dei propri associati o di soggetti autorizzati dalla stessa, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità.

In relazione a quanto sopra, il Comodatario dovrà stipulare un’apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile per i rischi contro i danni causati in occasione della conduzione dell’immobile e contro terzi [RCT] e per Responsabilità Civile verso i Prestatori d’Opera [RCO].

Tale polizza dovrà inoltre prevedere esplicitamente l’efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

1. danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell’Assicurato o da lui detenute;
2. danni ai locali e alle cose nell’ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
3. danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l’intero periodo di durata del presente contratto ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata al Comune nel momento della sottoscrizione del presente contratto.

L’eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dal contratto di assicurazione incompletezza/assenza di garanzie o presenza di eventuali sotto limiti di indennizzo per talune tipologie di danni non esonererà in alcun modo i Comodatari dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essi imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo agli stessi la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati. Le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

Il Comune dovrà essere quindi sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili al Comodatario e non coperti dalla sua/e polizza/e assicurativa/e.

Spetta al Comune la copertura assicurativa dell’immobile per incendio.

Il Comodatario si impegna diligentemente a tutelare la conservazione dell’immobile e del terreno di pertinenza prestando vigilanza nel corso delle utilizzazioni ed adottando a tal fine i provvedimenti opportuni.

Il Comodatario è tenuto ad utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla presente convenzione ed a restituirlo al Comune alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

**ART. 9 - CAUSE DI RISOLUZIONE**

Il presente contratto potrà essere risolto, con decisione motivata, dal Comune in qualsiasi momento.

Potrà altresì essere risolto in presenza delle seguenti circostanze:

a) venir meno delle finalità dichiarate all’art. 6;

b) verifica del mancato svolgimento degli obblighi di cui al precedente art. 4;

c) utilizzo improprio del fabbricato in comodato, ovvero utilizzo diverso da quello pattuito;

d) fruizione, anche parziale, del bene stesso da parte di diverso comodatario;

e) gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti con il presente comodato, dopo che, salvo il caso di recidiva, la parte comodataria all’uopo diffidata dal Comune, non abbia ripristinato, nel termine assegnatole, le condizioni previste.

In caso di inadempimento rispetto agli obblighi previsti dal presente contratto – contestato per iscritto e reiterato – il Comune ha piena facoltà di recedere unilateralmente dal contratto stesso, senza obblighi di preavviso, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il Comune, inoltre, si riserva la possibilità di revocare o risolvere in qualsiasi momento, con preavviso di tre mesi, la concessione dell’immobile per sopravvenute esigenze di carattere istituzionale.

**Art. 10 – RINVIO ALLE NORME**

Il Comodatario si impegna a rispettare ed a far rispettare quanto pattuito nel presente contratto di comodato. Per quanto altro non previsto nel presente contratto, si applicano le disposizioni degli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile a cui le parti si rimettono.

**Art. 11 – DOMICILIO**

Ai fini del presente atto il Comune dichiara di eleggere domicilio presso la Residenza Municipale di San Costanzo (PU) in Piazza Perticari 20 mentre il Comodatario nei locali ai medesimi dati in comodato.

**Art. 12 – CONTROVERSIE**

Nel caso insorga una riserva in relazione alla presente convenzione e all’utilizzo dell’immobile il Comune formula una proposta motivata di accordo bonario sulla quale le parti si devono pronunciare entro trenta giorni.

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente comodato sono devolute all’autorità giudiziaria competente del Foro di Pesaro con esclusione della competenza arbitrale.

**Art. 13 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse con la stipula del presente comodato, comprese quelle di registrazione, sono a carico del Comodatario.

**Art. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e ss. mm. e ii. e del Regolamento UE 2016/679 i dati forniti e raccolti saranno trattati dall’Amministrazione Comunale esclusivamente al fine della stipulazione del contratto per il periodo necessario allo svolgimento dell’attività amministrativa correlata.

Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di necessità, correttezza, liceità, imparzialità e trasparenza; i dati saranno raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate dignità e riservatezza di ogni candidato.

Il Titolare del Trattamento dei dati è il Comune di San Costanzo, con sede in Piazza Perticari 20, 61039 San Costanzo.

Pec: [comune.sancostanzo@emarche.it](mailto:comune.sancostanzo@emarche.it).

Il Responsabile del Trattamento è la Dott.ssa Lina Caradonna, cui gli interessati hanno il diritto di chiedere l’accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o opporsi al trattamento. L’apposita istanza all’Autorità per la Protezione dei Dati Personali è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati del Comune di San Costanzo DPO Ing. Nicola Madrigali. P.IVA 03613251200 e mail: [nicola.madrigali@ordingbo.it](mailto:nicola.madrigali@ordingbo.it), pec: [nicola.adrigali@ingpec.eu](mailto:nicola.adrigali@ingpec.eu).

Letto, approvato e sottoscritto.

San Costanzo, lì

IL COMODANTE

Il Responsabile del Settore Amministrativo e Contabile

del Comune di San Costanzo

(Dr.ssa Lina Caradonna)

Il COMODATARIO

Il Presidente pro tempore