

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

Provincia di Ascoli Piceno

FASCICOLO N. DEL

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO TRA COMUNE
DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO ED "ASSOCIAZIONE
XMANO ODV" PER LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE,
POSTI IN VIA MANZONI (PIANO TERRA – LOCALI EX
CONSULTORIO FAMILIARE)**

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno ____ (_____) del mese
di _____, nella civica residenza municipale, in Viale
Alcide De Gasperi n. 124, con la presente scrittura privata, da
valere e tenere nei modi migliori di legge

TRA

- IL COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO, rappre-
sentato dalla Dirigente del Settore POLITICHE SOCIALI WEL-
FARE DEL CITTADINO E SVILUPPO STRATEGICO, Dott.ssa
Catia Talamonti, domiciliata per la carica presso la sede comu-
nale in Viale Alcide De Gasperi n. 124, che interviene non in
proprio, ma in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale
di San Benedetto del Tronto, a norma dell'incarico conferitole in
forza del decreto sindacale di nomina n.6/2017 ed ai sensi
dell'art. 107 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e dell'art. 42 dello Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 10 ottobre 1991, n. 138 e successive modifiche – P.IVA 00360140446, in seguito denominato “Comodante”;

E

-“ASSOCIAZIONE XMANO ODV” con sede legale, amministrativa ed operativa in San Benedetto del Tronto, via Machiavelli 2/A, iscritta Registro Regionale delle organizzazioni di volontariato con Decreto n.42 del 02/05/2008, rappresentata dal suo Presidente e legale rappresentante, Toni Ciabattoni, domiciliato per la carica presso la sede legale in San Benedetto del Tronto – via Machiavelli 2/A- codice fiscale 91032110446, denominata “Comodatario”;

Premesso che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 03 marzo 2020 ad oggetto “*AFFIDAMENTO IN COMODATO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE, POSTI IN VIA MANZONI (PIANO TERRA – LOCALI EX CONSULTORIO FAMILIARE), AD ASSOCIAZIONE DEL TERZO SETTORE*” si è deciso di procedere all'affidamento in comodato gratuito di locali posti in via Manzoni ad un'associazione del Terzo Settore che svolgesse attività sociale e che operasse nel settore dell'integrazione e della socializzazione di persone in situazione di disagio fisico e psichico (soggetti disabili);

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

- con Determinazione Dirigenziale n. 142 del 15/02/2021 si è stabilito di avviare la procedura per la selezione di un soggetto del Terzo Settore (ai sensi dell'art.4 del D.Lgs 3 luglio 2017, n.117), ad eccezione delle imprese sociali, operante nel settore sociale, tramite espletamento di procedura ad evidenza pubblica, al quale destinare parte dei locali ubicati in San Benedetto del Tronto – via Manzoni s.n.c, distinto in catasto fabbricati al foglio 5 particella 465 (ex consultorio familiare);

- A seguito dell'espletamento della apposita procedura pubblica con determinazione dirigenziale n. ____ del __/__/2021 si è proceduto ad **affidare**, in comodato d'uso gratuito, i locali di proprietà comunale descritti, posti in via Manzoni, all'**ASSOCIAZIONE XMANO ODV** di San Benedetto del Tronto con sede in San Benedetto del Tronto, via Machiavelli 2/A, a far data, indicativamente, dal 01/07/2021 per tre anni e con possibilità di rinnovo triennale;

Tutto ciò premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata avente tra le parti forza di legge a norma dell'art. 1372 del codice civile, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

PREMESSA ED ALLEGATI ALLA SCRITTURA

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte della presente scrittura

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

ra, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di San Benedetto del Tronto (Comodante) concede a titolo gratuito alla "ASSOCIAZIONE XMANO ODV" (comodatario), che accetta senza alcuna riserva, il godimento e l'utilizzo dei seguenti beni immobili:

a) locali ubicati in San Benedetto del Tronto – via Manzoni s.n.c, distinto in catasto fabbricati al foglio 5 particella 465 (ex consultorio familiare);

I locali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come meglio individuati nella planimetria materialmente allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale. Gli stessi saranno destinati esclusivamente per lo scopo per cui sono stati concessi in uso ovvero per lo svolgimento di attività sociale nel settore dell'integrazione e della socializzazione di persone in situazione di disagio fisico e psichico (soggetti disabili). In caso contrario, il Comune potrà richiedere l'immediata restituzione degli immobili, oltre al risarcimento del danno. Il Comodatario, per l'esercizio delle attività sopra indicate, dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni, nulla osta, licenze, concessioni e permessi eventualmente occorrenti, nonché impegnarsi all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad essi connessi e conseguenti.

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

Art. 3

DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO ANTICIPATO

Il presente comodato avrà validità di anni 3 (tre) con decorrenza dal __/__/2021 ed eventualmente prorogabile per una pari durata. Il rinnovo è comunque subordinato alla persistenza delle finalità sociali per le quali è disposta la concessione. Il Comune potrà recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta di disdetta da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata, con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi sulla data in cui dovrà avvenire la riconsegna del locale. E' consentito allo stesso modo all'Associazione XMANO ODV di recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi dalla data di rilascio del locale, senza alcun diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti. Per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene) il Comune può procedere alla revoca dell'affidamento, senza diritto per il comodatario di indennizzo alcuno.

Art. 4

STATO DELL'IMMOBILE, INTERVENTI DI MANUTENZIONE E ISPEZIONI

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117**

Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza degli immobili formanti oggetto del presente contratto e il Comodatario dichiara di aver visitato gli immobili e di averli trovati idonei all'uso pattuito, in quanto presentano tutte le caratteristiche strutturali all'uso necessarie e sufficienti, nonché privi di vizi per quanto riguarda le strutture portanti, e si impegna ad averne la massima cura ed a riconsegnarli nelle medesime condizioni, salvo il normale deterioramento d'uso. Il Concessionario è costituito custode degli immobili oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comune e i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili. Il comodatario si impegna ad osservare e fare osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo dell'immobile e degli spazi di pertinenza, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi.

Il Comodatario si farà carico, per tutta la durata del comodato, di tutti gli oneri connessi alla realizzazione degli interventi necessari a rendere idonei i locali al proprio uso e relativi ai loro impianti, gli stessi dovranno essere effettuati previa autorizzazione da parte del Comune e previo rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

In corso di contratto, il comodatario dovrà garantire, in qualsiasi momento, l'accesso ai locali al personale dell'Amministrazione comunale, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli ed ispezioni.

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

Art. 5

MIGLIORIE E RIPARAZIONI

Le migliorie, riparazioni, modifiche per adeguamento funzionale di qualunque genere potranno essere eseguite a cura, spese e responsabilità del Comodatario soltanto previo consenso del Comune e resteranno acquisite al Comune stesso senza obbligo di compenso; il Comodatario si impegna altresì a non ingombrare le parti comuni dell'edificio in cui sono siti gli immobili assegnatigli ed, inoltre, si obbliga a rimborsare, dietro semplice presentazione della lista, tutte le spese di lavori eseguiti dal Comune o da chi per esso per inadempienza del contratto. La mutata destinazione d'uso dei locali, o l'esecuzione dei lavori sopra evidenziati senza il previsto consenso, produrranno ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario. Nel caso di inottemperanza dell'obbligo suddetto, sarà a carico del comodatario ogni e qualsiasi responsabilità di carattere civile e penale.

Art. 6

RESPONSABILITÀ'

Il Comune è esonerato dal Concessionario da ogni responsabilità per i danni che potessero derivare da fatto, omissione o colpa degli utenti, del personale o di terzi in genere, alle persone che per ragioni di servizio, lavoro, od altro, frequenteranno i locali oggetto del presente contratto. A tal fine il Concessionario si obbliga a stipulare apposita assicurazione di adeguato massimale

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

e di durata non inferiore a quella del contratto per il rischio di infortuni nei quali possano eventualmente incorrere gli utenti e altro personale, per responsabilità civile verso terzi comunque cagionata, connessi all'uso del locale concesso, nonché per danni arrecati per qualsiasi causa all'immobile, perciò sono a carico del Comodatario la stipula delle suddette assicurazioni.

Art. 7

SPESE

Il Concessionario si obbliga a compartecipare al pagamento di tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono, ecc.) e di quelle relative alla manutenzione ordinaria degli impianti e dei locali ed alla pulizia di quest'ultimi. Le parti concordano che per le utenze intestate al Comune non si procederà a volturazione, il comodatario rimborserà al Comune le spese sostenute dietro espressa richiesta scritta dello stesso.

Gli allestimenti e arredi interni sono a carico del comodatario.

Art. 8

DIVIETO DI CESSIONE O SUBCONCESSIONE

E' fatto divieto di concedere in tutto o in parte gli spazi affidati in comodato, pena l'immediata risoluzione dell'affidamento al soggetto inosservante, con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione comunale.

Art. 9

RISOLUZIONE E DECADENZA

**Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117**

Il comodato si risolve a seguito di inadempienze rispetto a quanto previsto nel contratto. In particolare qualora il Comodatario:

- abbia ceduto il contratto a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente;
- non abbia eseguito gli interventi di manutenzione sui locali e sugli impianti posti a suo carico;
- abbia mutato la destinazione del bene o ne abbia fatto uso irregolare;
- abbia violato le vigenti norme antincendio e, più in generale, le norme di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico;
- abbia perso i requisiti dichiarati in sede di partecipazione all'avviso pubblico.

Si verifica la decadenza dell'affidamento qualora il comodatario:

- venga sciolto;
- non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
- abbia gravemente danneggiato il locale e non abbia provveduto al ripristino dello stesso (in tale caso sorge il diritto per il Comune di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti).

Art. 10

ESENZIONE IMPOSTE DI BOLLO

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 co. 5, del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 - Codice del Terzo settore e dell'art. 27-bis - 1 del D.P.R. n. 642/72, come aggiunto dal Dlgs. N. 460/97 Art. 17.

Art. 11

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione e/o risoluzione del presente contratto sarà di competenza del Foro di Ascoli Piceno.

Art. 12

MODIFICA CONTRATTUALE

Qualunque modifica al presente contratto può aver luogo ed essere prevista solo con atto scritto.

Art. 13

RINVIO

Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del codice civile e delle altre leggi in vigore.

Art. 14

REGISTRAZIONE

Le spese relative e conseguenti alla stipula e registrazione del presente atto sono a totale carico del Comodatario.

Art. 15

PRIVACY

(Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - General Data Protection Regulation – GDPR)

Il Comune di San Benedetto del Tronto – Servizio Politiche Sociali dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati per-

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

sonali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento il comodatario potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Comune di San Benedetto del Tronto, con sede in San benedetto del Tronto Vial A. De Gasperi n.124 Pec: protocollo@cert-sbt.it.

Il Responsabile della Protezione Dati: dpo@studiopaciecsrl.it - tel. 0541 1795431. Nell'espletamento della propria attività il comodatario è tenuto al rispetto della vigente normativa in materia di Privacy (Regolamento UE 2016/679). A tal fine è tenuto a comunicare a questa Amministrazione Comunale il nominativo del Responsabile della Protezione Dati e del Responsabile del trattamento dati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di San Benedetto del Tronto

Dott.ssa Catia Talamonti

.....

Per l'Associazione XMANO ODV

Toni Ciabattoni

.....

Esenzione imposta di bollo
ai sensi dell'art. 82, co. 5,
del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

SOTTOSCRIZIONE DI CLAUSOLE ONEROSE:

L'Associazione XMANO ODV dichiara - ai sensi e per gli effetti degli
articolo 1341 e 1342 del Codice civile - di avere piena conoscenza delle con-
dizioni e prescrizioni di cui agli articoli 4-5-6-7-14 del presente contratto.

per il Comune di San Benedetto del Tronto

Dott.ssa Catia Talamonti

.....

Per l'Associazione XMANO ODV

Toni Ciabattoni

.....