

**SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITO IN FRAZIONE SAN TOMMASO**

L'anno duemilaventiquattro (2024) addì _____ () del mese di _____ presso la Residenza Comunale tra i Sigg.:

1) Arch. Filippo De Ingeniis, Responsabile del Settore IV del Comune di Caramanico Terme, giusto il decreto del Sindaco n. 3 del 31/03/2023, il quale interviene in nome, per conto e interesse del **Comune di Caramanico Terme, C.F. 00228670683**, in esecuzione della propria Determinazione n. _____,

esecutiva, a norma di legge;

2) **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 all'Albo Comunale delle Associazioni "no profit", agendo in nome e per conto di detto Ente; di seguito indicato come "Comodatario"

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 08/11/2023, esecutiva ai sensi di legge, sono stati disposti gli indirizzi per concedere in comodato d'uso gratuito a associazioni senza scopo di lucro i locali comunali facenti parte del patrimonio disponibile ed inutilizzato ai fini istituzionali;
- con Determinazione Dirigenziale del Settore IV n. _____ del _____ è stata indetta procedura pubblica;
- il relativo avviso pubblico è stato pubblicato all'albo pretorio online e nella sezione Amministrazione Trasparente del Comune di Caramanico Terme per n. 15 giorni naturali e consecutivi decorrenti dal _____;
- in esito a detta procedura, con determinazione n. _____ del _____ è risultato aggiudicatario del fabbricato _____ il soggetto come sopra rappresentato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il Comune di Caramanico Terme, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito all'Associazione _____, con sede in _____ C.F. _____, che, come sopra rappresentato, accetta, l'uso dell'immobile posto al civico n. _____ di Via _____, di circa ____ mq, immobile catastalmente identificato nel foglio__ del N.C.E.U. del Comune di Caramanico Terme dalla particella _____, sub _____.

Art. 2 - Durata del contratto

Il comodato ha durata di 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed è rinnovabile per ulteriori 6 anni.

Art. 3 - Uso

L'immobile dovrà essere utilizzato dal Comodatario esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

Il Comodatario dovrà presentare annualmente all'Amministrazione una relazione relativa alle attività svolte in conseguenza del presente comodato riportante tutte le informazioni necessarie per

permettere all'Amministrazione Comunale di verificare la conformità dell'uso a quanto dichiarato in sede di partecipazione alla procedura concorsuale pubblica.

È fatto divieto al Comodatario di cedere il contratto e di sub-concedere a qualsiasi titolo a terzi l'immobile assegnato, in tutto o in parte, salvo quanto previsto al successivo capoverso.

Nel caso di richiesta al Comodatario di utilizzo temporaneo dell'immobile ad esso assegnato da parte di soggetti terzi per l'organizzazione di propri eventi, il Comodatario, qualora ritenga di poter accogliere la stessa, dovrà presentare al Comune di Caramanico Terme formale istanza di autorizzazione con un preavviso di almeno 15 giorni, indicando espressamente, oltre alla data e durata dell'evento, il nominativo del soggetto terzo richiedente, la tipologia di evento e suo relativo programma. Il Responsabile del servizio competente, acquisito il parere favorevole della Giunta Comunale, rilascerà la relativa autorizzazione.

Art. 4 - Oneri a carico del Comodatario

Il Comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali connessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione ed obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.

Sono a carico del comodatario i seguenti adempimenti:

- la custodia e la pulizia dei locali assegnati in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- la manutenzione ordinaria dei locali assegnati, gli eventuali lavori di verniciatura ed imbiancatura secondo le necessità, le piccole riparazioni da eseguire all'interno ed all'esterno della struttura ai fini della conservazione del bene;
- utenze e consumi energetici da corrispondere direttamente, previa sottoscrizione del relativo contratto con le Aziende erogatrici, ovvero da rimborsare all'Amministrazione Comunale, nel caso in cui non sia possibile stipulare contratti dedicati;
- pagamento delle spese accessorie inerenti il bene (ad esempio, eventuali spese condominiali);

Qualunque intervento di miglioramento al bene dovrà comunque, essere preventivamente autorizzato dal Comune.

Art. 5 - Recesso dal comodato

L'Amministrazione Comunale potrà recedere dal contratto di comodato:

- a) nel caso in cui gli spazi assegnati vengano utilizzati per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali sono stati concessi o, comunque, per attività aventi fini di lucro;
- b) in caso di:
 - mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato;
 - sub concessione, anche temporanea, del bene o di sue parti a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- c) per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi al Comodatario con un preavviso di tre mesi. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità.

Qualora sia stata accertata una delle violazioni di cui ai precedenti punti in elenco a) e b), il Servizio Patrimonio provvederà a formulare, nei confronti del soggetto inadempiente interessato, specifica contestazione scritta dell'addebito costituente anche avvio del procedimento di recesso dal contratto di comodato con la conseguente decadenza del beneficio economico indiretto concesso.

Il Comodatario inadempiente avrà facoltà di presentare entro dieci giorni dal ricevimento della suddetta contestazione le proprie giustificazioni che saranno valutate dal Servizio Patrimonio nei successivi venti giorni.

Nel caso in cui, comunque, l'Amministrazione proceda con il recesso dal comodato, al Comodatario sarà preclusa la possibilità di richiedere nuove concessioni di spazi se non decorsi almeno due anni

dall'accertata violazione.

Il Comodatario potrà recedere dal presente contratto in qualunque momento, dandone idonea comunicazione scritta al Comune proprietario e provvedendo alla formale riconsegna dei locali.

Art. 6 - Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza del Comodato o alla data del recesso di cui al precedente articolo, l'immobile dovrà essere restituito all'Amministrazione Comunale libero da beni e persone ed integro salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione dell'immobile, il Comune di Caramanico Terme 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.

Art. 7 - Responsabilità per danni a persone e cose

Il Comodatario si assume ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose che fossero procurati all'interno dell'immobile oggetto del presente atto, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito.

Art. 8 - Altre norme applicabili

Per quanto non previsto dal presente atto si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Art. 9 - Accettazione dei locali

Il Comodatario dichiara di avere esatta cognizione dell'immobile oggetto del presente comodato e di ritenerlo idoneo all'uso convenuto accettandolo nello stato di fatto e diritto in cui si trova.

Art. 10 - Elezione di domicilio e controversie

Le parti eleggono espressamente domicilio legale come in appresso indicato:

- il Comune di Caramanico Terme, Comodante, (codice fiscale e partita iva n. 00228670683) presso la propria sede Municipale in Corso G. Bernardi n. 30 (sede Settore IV);
- _____, Comodatario (codice fiscale/partita iva n. _____), ai fini di questo contratto, presso _____.

Ai fini delle comunicazioni inerenti la gestione del presente contratto, le Parti indicano utilizzabili i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata: info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it - _____.

In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello di Pescara

Art. 11 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto saranno a carico del Comodatario.

Per il Comune di Caramanico Terme _____

Per l'Ente/Associazione _____