

Rep. _ atti da registrare in caso d'uso

COMUNE DI MOGORO - Provincia di Oristano

Contratto di concessione in comodato d'uso di parte dei locali comunali denominati "Casa Grussu" all'Associazione Università della terza età.

L'anno _ il giorno _ del mese di _, presso l'ufficio segreteria del Comune di Mogoro, fra i signori:

- da una parte ing. Paolo Frau, nato a Gonnoscodina il 26/01/1969, domiciliato per la carica presso il Municipio di Mogoro, il quale dichiara di intervenire in questo atto in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Mogoro in nome e per conto del quale agisce, con sede a Mogoro in via _ n. _ codice fiscale _, più avanti per brevità chiamato "Comune";

- dall'altra sig. Giovannino Cherchi, nato a Mogoro il 11/01/1928, residente in Mogoro via A. Gramsci n. 230, il quale interviene in questo atto in qualità di Presidente dell'Associazione Università della Terza Età - UNITRE, con sede a _ in via _ n. _ , codice fiscale _, più avanti per brevità chiamata anche "comodatario".

Premesso:

- che, ai sensi degli artt. 67 e 69 dello statuto comunale, il Comune di Mogoro "valorizza le autonome forme associative e di cooperazione dei cittadini";

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 21.10.2010 sono stati dati agli uffici competenti i seguenti indirizzi: variare la destinazione d'uso dei locali della struttura "Casa Grussu" da socio-assistenziale a socio-culturale; predisporre appositi criteri per la stipula della convenzione;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 02.02.2012 è stata disposta la proroga del contratto di comodato al 31.12.2015 e approvato lo schema del presente contratto.

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 – Oggetto. Il Comune di Mogoro, come sopra rappresentato, affida in comodato d'uso gratuito all'Associazione Università della Terza Età – UNITRE, che come sopra rappresentata accetta, i seguenti locali del fabbricato di proprietà comunale, meglio noto come “Casa Grussu”, siti a Mogoro in via Gramsci n. _:

al primo piano

1. sala attività di mq. 49,90 circa;
2. sala attività di mq. 41,30 circa;
3. ufficio di mq. 9,45 circa;
4. n. 2 bagni e ripostiglio di mq. 11,50 circa;
5. uso ascensore, scala ed atrio ingresso al piano terra;

per l'uso dell'ascensore è consentito l'accesso dal portone laterale di via Gramsci. Al piano primo si accede direttamente attraverso scala esterna; è vietato l'uso anche solo temporaneo di qualsiasi locale e/o spazio interno ed esterno non espressamente previsto nel presente contratto;

al piano terra

6. porzione di cortile.

é concesso, per accedere al piano primo, in caso di necessità, l'utilizzo dell'ascensore sito nello spazio interno al piano terra.

Il tutto come risulta dalle planimetrie redatte dall'Ufficio tecnico comunale, allegata al presente contratto sotto le lettere “A” e “B”.

La concessione dei locali in comodato viene effettuata dal Comune per consentire al comodatario di realizzare, senza fini di lucro, attività, azioni e iniziative a carattere culturale e sociale ed altre iniziative connesse e/o correlate alle stesse finalità.

Art. 2 – Durata. Il contratto ha durata dal 01.02.2011 al 31.12.2015, salvo il diritto unilaterale di disdetta in qualsiasi momento, da parte del Comune, in ordine alla parziale o totale utilizzazione della struttura per le finalità istituzionali proprie e salvo disdetta di una delle parti in base a quanto previsto dall'art. 7 del presente contratto.

Art. 3 – Stato dei locali. I locali oggetto di comodato sono di proprietà del Comune. L'Ufficio Tecnico provvederà a redigere un verbale di constatazione delle condizioni strutturali e impiantistiche alla data di stipula del presente contratto.

Art. 4 – Modalità di utilizzo. Ai locali oggetto di comodato d'uso è riconosciuta valenza sociale ed economica a servizio della collettività. Per i locali è obbligatorio un costante controllo dello stato ambientale e funzionale. Di conseguenza i locali, le attrezzature e tutti gli impianti dovranno risultare, in ogni momento, in buone condizioni di funzionamento e di manutenzione.

Il comodatario è tenuto a gestire gli immobili oggetto del presente contratto in modo tale da garantire costante la piena funzionalità, l'igiene e la salubrità degli ambienti.

Il comodatario è l'unico responsabile di fronte al Comune degli eventuali inconvenienti e danni che dovessero verificarsi in dipendenza dell'uso.

Il comodatario non potrà farne uso difforme da quanto stabilito dal presente contratto.

È fatto divieto al comodatario di cedere a terzi i locali assegnati, anche in parte.

Nel caso il Comune accerti tale situazione senza previa apposita autorizzazione scritta, il presente contratto s'intenderà automaticamente risolto e il comodatario dovrà rilasciare i locali.

Art. 5 – Modalità di gestione. Il comodatario deve provvedere direttamente alla gestione delle proprie attività, nel rispetto dei criteri del presente contratto ed è responsabile del buon andamento della gestione e degli oneri derivanti dall'inosservanza di obblighi stabiliti a suo carico. Nessuna responsabilità potrà essere configurata e posta a carico del Comune.

Il comodatario è responsabile per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dalla gestione dei locali oggetto del presente contratto.

Il comodatario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa, valida per tutta la durata del contratto e di importo adeguato, a copertura degli eventuali danni prodotti a terzi.

Art. 6 – Obblighi del comodatario. In cambio dell'uso dei locali, il comodatario s'impegna a vigilare e custodire i locali assegnati, ad offrire la concreta disponibilità e collaborazione all'Amministrazione Comunale per l'attuazione di iniziative senza scopo di lucro a favore della comunità mogorese, che l'Amministrazione Comunale si riserva di attuare, in periodi da concordare nel corso dell'anno, compatibili con gli scopi statuari del comodatario.

Art. 7 – Risoluzione del contratto. Il Comune ha la facoltà di dichiarare, con semplice atto amministrativo, risolto il presente contratto, in caso di inosservanza delle norme nello stesso stabilite.

Il Comune ha facoltà di far cessare in qualsiasi momento l'uso dei locali concessi, per ragioni di pubblico interesse, o per una diversa utilizzazione pubblica e/o istituzionale, preavvisando il comodatario con lettera raccomandata a/r, da recapitarsi almeno tre mesi prima della data di riconsegna dei locali.

Art. 8 – Spese di gestione. Le spese di gestione dei locali oggetto di comodato, utenze elettriche, idriche e pulizia, sono a totale carico del comodatario, il quale provvederà al rimborso al Comune delle spese delle utenze di energia elettrica e acqua.

Art. 10 – Migliorie e manutenzioni. Eventuali migliorie e/o lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale in forma scritta. In nessun caso potranno essere riconosciuti rimborsi o compensi di qualsiasi natura per eventuali migliorie o lavori apportati dal comodatario ai locali in uso. Le manutenzioni ordinarie (tinteggiatura pareti, piccole sostituzioni e riparazioni degli impianti e alle strutture) sono a carico del comodatario.

Art. 11 – Controlli. Il Comune, in qualsiasi momento e con semplice preavviso con raccomandata a/r, potrà disporre controlli per verificare lo stato di manutenzione, d'uso o di godimento dei locali assegnati.

Art. 12 – Rinvio. Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si fa riferimento al Codice Civile.

Art. 13 – Controversie. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'interpretazione e applicazione del presente contratto è competente l'autorità giudiziaria ordinaria, foro di Oristano.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Comune _____

Il comodatario _____