



COMUNE DI MONTEPULCIANO

Provincia di Siena

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI SITUATI PRESSO CENTRO CIVICO DI _____ CONCESSI A _____ PER LA REALIZZAZIONE DELLE PROPRIE ATTIVITA' ISTITUZIONALI.

L'anno _____ () il giorno _____ del mese di _____, nella sede Comunale in Piazza Grande n. 1 - Montepulciano, con la presente scrittura privata,

tra il

- Comune di Montepulciano, con sede in Montepulciano, Piazza Grande n. 1, c.f. 00223000522, rappresentato dal Responsabile dell'Area Patrimonio Arch. Giulia Senesi nata a Roma il 22/08/1988, con firma digitale rilasciata da *ArubaPEC EU CAG1* n. *4d03112f8d6c6d12a6db15e14d96de9f*, valida sino al 02/08/2027 e non revocata, domiciliato per la carica presso il Comune di Montepulciano, Piazza Grande n. 1, nella sua qualità di proprietario del Centro civico di _____ contraddistinto al fgl. ____ p.lla ____ sub. ____ cat. ____ del Catasto di Montepulciano (comodante)

e

- Associazione _____ con sede in _____ via _____ n. __, c.f. _____, rappresentata in qualità di _____ dal Sig. _____ nato il _____ a _____ () e residente in _____ () Via _____ n. __ C.F. _____, (comodatario);

PREMESSO

- a) che il Comune di Montepulciano, come sopra generalizzato, è proprietario dei locali facenti parte del Centro civico di _____ identificati come da planimetria catastale allegata;
- b) che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 13/01/2025 sono stati dettati alcuni indirizzi generali di cui tener conto negli atti di assegnazione;
- c) che con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, è stato approvato apposito schema di comodato per la definizione del rapporto stesso;

d) che a seguito della pubblicazione di apposito Avviso, l'associazione _____ ha risposto richiedendo l'utilizzo in comodato del locale suddetto al fine di svolgere le proprie attività a carattere sociale e di pubblica utilità;

e) che è intenzione della Amministrazione Comunale, proprietaria dei locali suddetti, e l'associazione _____, di procedere alla formalizzazione del contratto di comodato d'uso gratuito relativo ai locali in argomento;

Tutto ciò premesso,

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO

Il Comune di Montepulciano, come sopra generalizzato, di seguito "comodante", in qualità di proprietario dei locali sopra descritti, rappresentati al catasto del Comune di Montepulciano come da planimetria allegata, **CONCEDE** in comodato d'uso gratuito a _____ di seguito denominato "comodatario", che accetta senza riserva alcuna per lo stesso titolo, i locali rappresentati nella planimetria che si allega al presente atto e che risultano contraddistinti al foglio __ p.lla ____, sub. ____ del Catasto del Comune di Montepulciano.

I locali sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, ben conosciuti dal Comodatario. Il Comodante dichiara che allo stato attuale, sui locali non gravano ipoteche né diritti reali di terzi.

L'immobile è provvisto di Attestato di Prestazione Energetica, ben noto al comodatario, identificato con il codice id: _____, valido fino al _____.

Art. 2 – DESTINAZIONE D'USO

Il comodatario utilizzerà in via esclusiva/non esclusiva i locali concessi per svolgere e promuovere attività, rivolte anche alla generalità dei cittadini, di carattere ricreativo, sportivo, sociale, culturale, di tempo libero e di solidarietà, sicurezza dei cittadini, previdenza e assistenza, valorizzazione del territorio, protezione dell'ambiente e della fauna, e in generale in tutti quei casi in cui sono riconosciute finalità di pubblico interesse e in assenza di fini di lucro.

Nel caso in cui l'assegnazione dei locali avviene in via non esclusiva, è demandato agli utilizzatori la pattuizione di accordi interni per una pacifica e proficua condivisione degli ambienti. Se trattasi di stanza destinata all'Agorà, rimane in ogni caso prioritario l'utilizzo da parte di quest'ultima.

Al Comodatario è fatto espresso divieto di sub-concedere i locali assegnati o modificare l'uso convenuto pena la risoluzione immediata del presente contratto di comodato.

Art. 3 - RIMBORSO SPESE

È stabilito per ciascun comodatario esclusivamente un contributo annuo a titolo di rimborso spese (utenze per acqua, gas, energia elettrica) quantificato in € ----- da versare attraverso il portale dei pagamenti on line

del sito del Comune di Montepulciano, tramite un pagamento spontaneo PagoPa scegliendo la voce "utilizzo locali comunali".

Il Comune di Montepulciano si riserva la facoltà di rivalutare annualmente il contributo pattuito se il costo delle utenze dovesse subire cospicui aumenti a causa dei consumi elevati o dei rincari delle materie prime.

Art. 4 – DURATA DEL COMODATO

Il rapporto contrattuale ha la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal --/--/---- ed è rinnovabile per lo stesso periodo se non interverrà disdetta entro 60 giorni a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o PEC. Al termine del secondo periodo il rapporto è rinnovabile soltanto con nuovo ed ulteriore atto.

L'estinzione anticipata unilaterale del rapporto è ammessa per il Comune in ragione dell'interesse pubblico superiore e, per l'utilizzatore, in base a formale rinuncia.

La rinuncia da parte dell'utilizzatore è soggetta al preavviso di 60 giorni, da effettuarsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o via PEC.

ART. 5 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a rilasciare i locali concessi in comodato alla libera e piena disponibilità del Comodante nei termini indicati dallo stesso Comodante nella richiesta di restituzione senza nulla a pretendere. I locali dovranno essere restituiti nello stato di fatto e diritto in cui sono stati consegnati.

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire i locali oggetto del presente comodato con cura e massima diligenza e a non cedere neppure temporaneamente detto bene a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso, per gli usi diversi da quelli consentiti pena la risoluzione immediata del presente contratto di comodato.

ART. 6 – MANUTENZIONE

Sono a carico del comodatario le spese per interventi di manutenzione ordinaria connesse al comodato dei locali. Gli interventi e gli oneri di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Montepulciano.

Eventuali spese per interventi di manutenzione straordinaria, eseguiti previo consenso del comodante, sono rimborsabili se precedentemente concordato tra le parti, o se sostenute in caso di urgenza e/o necessità.

Il comodatario è tenuto:

- alla custodia delle attrezzature, dei materiali in esso presenti o che vi saranno in seguito collocati, nonché al ripristino o sostituzione di tutti gli arredi del complesso che dovessero risultare deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza o negligenza;
- alla scrupolosa osservanza delle norme vigenti o che in proseguito dovessero essere emanate in materia igienico-sanitaria sia per la prevenzione degli infortuni che degli incendi nel rispetto delle normative di riferimento;
- alla richiesta ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che si rendessero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento degli impianti dei locali concessi;

ART. 7 – MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

Per i miglioramenti eventualmente sussistenti al momento della restituzione dei locali concessi in comodato non può essere riconosciuta a favore del Comodatario alcun diritto ad una indennità, alla quale lo stesso Comodatario fin da ora, rinuncia.

ART. 8 – SEGNALAZIONI AGLI UFFICI COMUNALI

Per gli aspetti relativi alla gestione dei locali, sia a quelli concessi che alle parti comuni, nonché per eventuali segnalazioni (rotture, guasti, migliorie) l'utilizzatore dovrà rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Montepulciano.

Allo stesso Ufficio dovranno essere segnalate tempestivamente tutte le potenziali situazioni di pericolo o danno a cose o persone sia all'interno che all'esterno dell'edificio ricadenti nella responsabilità del concedente.

ART. 9 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E RESPONSABILITA'

L'inadempimento da parte del Comodatario ad uno qualsiasi dei patti contenuti nel presente contratto produrrà di diritto la risoluzione del comodato stesso senza che nessuna indennità o quant'altro sia dovuto da parte del Comodante.

Il Comodatario, costituito custode dei locali, è direttamente responsabile degli eventuali danneggiamenti subiti dai locali; si obbliga pertanto a rispondere puntualmente dei danni al bene causati da tutte le persone che egli ammette temporaneamente a transitare nei locali ed esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi in genere.

Il Comodante non risponde di danni a cose e/o persone derivanti dall'attività svolta dal Comodatario o dall'uso di attrezzature.

Il Comodatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di igiene, pulizia e sicurezza e quindi si obbliga espressamente a lasciare indenne il proprietario da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi, come da eventuali richieste di risarcimento o controversie di soggetti terzi conseguenti l'esercizio del comodato da parte del Comodatario.

ART. 10 – VERIFICA E CONTROLLO

Il Comodante si riserva la facoltà di effettuare, nei modi ritenuti più idonei, controlli sulla gestione dei locali di cui al presente atto. In particolare, al Comune competono la verifica e il controllo in ordine:

- a) al corretto uso dei locali messi a disposizione;
- b) al rispetto della normativa in materia di sicurezza e igienico-sanitaria da parte del Comodatario in relazione all'attività svolta.

A tal fine il Comune potrà comunque effettuare, previo preavviso al Comodatario, a mezzo di propri funzionari e/o incaricati, ispezioni dei locali concessi in uso e potrà richiedere, e il Comodatario dovrà produrre, periodiche relazioni sull'andamento delle attività svolte.

ART. 11 – RINVIO E FORO COMPETENTE

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è regolato dalle norme sul comodato contenute nel Codice civile (Capo XIV del Titolo III del Libro IV artt. dal 1803 al 1812) alle quali si rimanda in caso di mancata specifica regolamentazione nel presente contratto, esclusa ogni altra disciplina di legge.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ragione della presente convenzione il Foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Siena.

Art. 12 – FORMA DELL'ATTO E SPESE CONTRATTUALI

Il presente comodato viene stipulato in forma di scrittura privata e registrato secondo normativa vigente.

Le spese contrattuali e di registrazione si intendono interamente a carico del comodatario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Montepulciano, li _____

IL COMODANTE

Comune di Montepulciano

Il Responsabile dell'Area Patrimonio

Arch. Giulia Senesi

IL COMODATARIO

Ass.ne _____

Sig./Sig.ra _____

IL COMUNE DI MONTEPULCIANO: firmato Arch. Senesi Giulia in modalità elettronica mediante l'apposizione della firma digitale, ai sensi dell'art. 24, del D.lgs. 07.03.2005 n. 82 del Codice di Amministrazione Digitale (CAD), verificata ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22.02.2013.