

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO MODALE DI PARTE DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE COMUNALE DENOMINATO "C.T.H." ED UBICATO IN VIALE
LIBERTA' N.30.**

L'anno il giorno del mese di , in Borgomanero e nella residenza comunale

TRA

1. **MANUELLI Arch. Antonella**, nata a Borgomanero (NO) il 28 novembre 1958, nella qualità di Dirigente della divisione urbanistica-territorio del Comune di Borgomanero e in rappresentanza del Comune di Borgomanero con sede a Borgomanero in corso Cavour n. 16, C. F.: 82001370038, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale agisce non in proprio ma, esclusivamente, in nome, per conto e nell'interesse della Amministrazione che rappresenta e ciò in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. del esecutiva - comodante.

E

2. **FRASCOIA Dott.ssa Claudia**, nata a Borgomanero il 01.01.1967, nella sua qualità di Direttore del **CONSORZIO INTERCOMUNALE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI - CISS** (C.F.: 91006010036), con sede a Borgomanero in viale Libertà n.30, autorizzata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. del - comodatario.

PREMESSO

- che il Comune di Borgomanero aderisce al Consorzio intercomunale per la gestione dei servizi socio-assistenziali (di seguito CISS) avente sede in Borgomanero;
- che tra il Comune ed il CISS intercorrono accordi per meglio gestire in modo integrato i servizi socio-assistenziali di competenza dei due Enti;
- che il Comune di Borgomanero è proprietario dell'intero complesso immobiliare ubicato in viale Libertà n. 30, censito al C.T. di Borgomanero al foglio 10 mappale

2262, su cui è stato apposto il vincolo ventennale di destinazione d'uso socio-assistenziale a favore della Regione Piemonte;

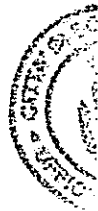
- che a seguito dei lavori di realizzazione del centro territoriale handicap, 1° lotto, 2° intervento, è stata realizzata una seconda porzione di immobile da destinare a "Centro diurno socio-terapeutico riabilitativo" per disabili, che, al fine di consentire la sua messa in funzione con la conseguente attivazione del servizio, è stata concessa in uso gratuito al CISS fino al 30 aprile 2014;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del _____, il Comune dispone di concedere al CISS, in comodato d'uso modale, quest'ultima porzione facente parte del complesso immobiliare denominato "C.T.H.", per fornire sul territorio il servizio socio-terapeutico riabilitativo per disabili anche in modo integrato con l'A.S.L. di Novara e contestualmente approva lo schema di comodato per disciplinare i rapporti tra le parti in considerazione della funzione sociale cui il contratto adempie.

Tutto ciò premesso le parti riconoscono quanto citato in premessa quale parte integrante del presente atto e convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Oggetto – L'Arch. Antonella Manuelli nella sua qualità di Dirigente della divisione urbanistica-territorio, in rappresentanza del Comune di Borgomanero, concede in comodato d'uso modale, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli da 1803 a 1812 del codice civile, al Consorzio intercomunale dei servizi socio-assistenziali (CISS) di Borgomanero, che accetta tramite il Direttore dott.ssa Claudia Frascoia, parte dell'immobile di proprietà comunale denominato "Centro Territoriale Handicap" sito in viale Libertà n.28 e censito nel C.F. del Comune di Borgomanero al foglio n.10, mappale n. 2262, subalterno 4, con una superficie catastale di mq. 758.

Art. 2 Obblighi e doveri dell'assegnatario – Il comodatario è tenuto a servirsi, a custodire e conservare gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e ne curerà e garantirà per





tutta la durata del presente contratto la costante manutenzione ordinaria necessaria. Il CISS dovrà utilizzarlo per il "Centro diurno socio-terapeutico riabilitativo" per disabili e non potrà cedere a terzi il godimento del bene senza il consenso del comodante. L'uso implementerà lo svolgimento delle attività socio-assistenziali territoriali di competenza del Consorzio e potrà avvenire secondo le modalità che il CISS riterrà più opportune nel rispetto delle normative vigenti. Venendo meno tale destinazione il presente contratto è da ritenersi automaticamente risolto. Il comodatario si impegna a non destinare il bene a scopi differenti e si obbliga a richiedere tutte le autorizzazioni sanitarie e/o licenze necessarie per la gestione dell'attività ed il funzionamento dei servizi.

Lo stesso potrà apportare modifiche al fabbricato al fine di soddisfare al meglio le proprie esigenze nel rispetto della normativa vigente, con l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie. Il comodatario assume ogni responsabilità per quanto attiene ai permessi, licenze e autorizzazioni siano essi comunali, regionali, statali o stabiliti con leggi speciali, quali il codice dei beni culturali di cui al D.Lgs.n.42 del 22.11.2004 che vincola gli immobili di proprietà comunale edificati da oltre 70 anni sotto il profilo architettonico, esonerando da ogni responsabilità il Comune al quale dovrà, in ogni caso e preventivamente, essere comunicata l'intenzione, la portata delle modifiche e il progetto. Su tali intenzioni il Comune esprimerà il proprio parere, ottenuto il quale il Consorzio potrà procedere all'acquisizione delle autorizzazioni sopra richiamate. Copia delle autorizzazioni saranno trasmesse al Comune.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eventualmente eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante. Resta inteso che non sarà riconosciuta alcuna indennità al comodatario per le migliorie apportate.

Il comodatario dichiara di aver visto l'immobile, di conoscerlo ed accettarlo nello stato di fatto in cui si trova, di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito ed immune da qualsiasi vizio od imperfezione ed in tale

stato si obbliga a restituirlo.

Art. 3 - Spese relative all'immobile - Restano a carico del Consorzio tutte le spese di normale gestione, tutti gli eventuali consumi per acqua, metano ed energia elettrica, volturando a proprio nome le utenze presenti, la pulizia dell'area esterna circostante il fabbricato, compreso il verde (taglio erba), oltre a tutte le spese di manutenzione ordinaria. A titolo di contribuzione per spese di manutenzione straordinaria necessarie quali altresì la potatura degli alberi di alto fusto, il comodatario si obbliga a versare al comodante un contributo annuo di € 10.000,00 entro il mese di sottoscrizione.

Art. 4 - Durata del contratto - Il contratto di comodato avrà durata di 5 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto, non è sottoposto a tacito rinnovo e potrà essere prorogato solo per concorde ed espressa volontà delle parti. Si prevede espressamente che lo stesso si intenderà risolto nel caso di scioglimento del CISS, di trasferimento delle funzioni ad altro Ente o soggetto gestore al fine di una diversa regolamentazione dell'uso della struttura, o qualora si rendessero disponibili ulteriori spazi nel complesso del C.T.H. per la conseguente rinegoziazione. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è tenuto a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nello stesso stato in cui lo ha preso in consegna.

Si prevede, per motivi e bisogni sopravvenuti, la restituzione immediata anche prima della scadenza, su richiesta semplice dell'Amministrazione previo preavviso di mesi tre.

Art. 5 - Recesso del Contratto - Il contratto di comodato si intende efficace con la stipula del presente atto. L'Amministrazione Comunale può altresì recedere dal presente contratto nei casi di grave e/o reiterata inadempienza dell'assegnatario ai propri doveri, come ad esempio:

- utilizzazione non autorizzata dell'immobile per scopi diversi da quelli sopra riportati, consistenti nell'attività socio-assistenziale territoriale;
- in caso di conduzione dell'immobile con incuria e trascuratezza che portino ad un degrado dello stesso;



- cessione a terzi del godimento del bene senza consenso del comodante.

Nei casi di recesso per i motivi suddetti il Dirigente deve darne preavviso con un tempo non inferiore a mesi tre. In tutti i casi di recesso il comodatario dovrà lasciare libero e sgombero da persone e cose l'immobile nel termine fissato o espressamente indicato dal Dirigente comunque non inferiore a mesi tre.

Art. 6 - Garanzia – Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati all'immobile e di quelli causati alle persone. A tale scopo si obbliga a stipulare assicurazione per responsabilità civile per danni a terzi ed infortuni agli occupanti oltre che ad assicurare l'immobile contro tutti i rischi che vi possono gravare e stipulare polizza incendio a favore del Comune di Borgomanero da presentare in copia presso l'ufficio urbanistica, con massimali assicurativi adeguati.

Il comodatario si assume ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso del locale per azioni commesse dai propri dipendenti e dagli utenti.

Art. 7 Accesso – Il Comune potrà far ispezionare i locali per constatarne lo stato di conservazione.

Art. 8 Modifiche – Ogni modifica delle clausole del presente contratto dovrà essere apportata mediante atto scritto.

Art. 9 Registrazione – Sono a carico del comodatario tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto, nessuna eccettuata o esclusa, nonché quelle di bollo, di copia e di registrazione.

Art. 10 - Ai fini fiscali si dichiara che il presente contratto è a titolo gratuito.

Per il Comune di Borgomanero

(Il Dirigente Manuelli Arch. Antonella)

Per il C.I.S.S.

(Il Direttore Frascoia dott.ssa Claudia)
