CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO TRA IL COMUNE DI SAN TEODORO E _____ PER L'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, nella residenza municipale di San Teodoro, con la presente scrittura privata si conviene e si stabilisce tra:
1) Manueddu Livio, nato a ____il _____ e residente a _____, il quale interviene in questo atto esclusivamente per conto ed in legale rappresentanza del Comune di San Teodoro con sede in Via Grazia Deledda C.F. 80003270917 , nella sua qualità di Responsabile del servizio Lavori Pubblici, (decreto del Sindaco N. __del _____);
2) _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____, che agisce in nome, per conto e nell'interesse della _____ (CF _____);

Premesso che

- ✓ Con deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 29.11.2023, è stato disposto che, gli spazi individuati nella Planimetria allegata e ricompresi all'interno dell'immobile situato al piano terreno in via Tevere 1, a San Teodoro, identificato, ai fini, catastali al foglio 17, mappale 3009, siano affidati in comodato d'uso gratuito ad associazioni senza scopo di lucro, per svolgere attività nel settore socioculturale rivolte al pubblico di riferimento, previa indizione di un avviso pubblico;
- ✓ con determinazione della Responsabile del Servizio Socioculturale n. ____, in data _____, ai sensi della suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 105/2023, si approvava un avviso pubblico per l'assegnazione dei locali di proprietà dell'ente citati in premessa, pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale dal _____ e fino alla data di scadenza di presentazione delle domande, fissata per il giorno _____;
- ✓ entro la scadenza del Bando, è pervenuta all'ente la domanda di assegnazione secondo le modalità previste nell'avviso pubblico sopra richiamato, come di seguito specificato:

Prot. generale	Denominazione soggetto richiedente
_____	_____

- ✓ con verbale in data _____, la commissione esaminatrice delle richieste pervenute ha assegnato il locale sopra descritto alla _____;

I detti comparenti convengono quanto segue e stipulano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1803 e segg. del Codice civile la presente scrittura privata di comodato gratuito:

ART. 1

Il Comune di San Teodoro, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito alla _____ , tramite il suo Rappresentante, che accetta, la gestione e l'uso dei locali ubicati al piano terreno in via Tevere 1, a San Teodoro, identificati, ai fini catastali al foglio 17, mappale 3009, individuati nell'avviso pubblico in premessa al Lotto____ - Spazio _____, affinché se ne serva quale sede per le attività indicate nella Proposta di Progetto inviata con nota Prot. _____/2023;

ART. 2

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia ed a rispettare gli obblighi previsti dall'art. 1804 del Codice civile.
Il Comodatario è obbligato ad osservare e fare osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dello spazio e delle attrezzature ivi ricoverate, onde evitare qualsiasi danno a terzi.
Il Comodatario risponde, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone o cose, assumendo ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'esercizio della concessione in comodato d'uso del locale e dall'operato, anche omissivo, del personale da lui designato, o, comunque, di terzi impegnati a qualsiasi titolo. A tal riguardo è richiesta la sottoscrizione di apposita polizza RCT a copertura di eventuali danni che l'esercizio dell'attività, per la quale lo spazio è concesso, potrebbe arrecare a persone o cose. In assenza, l'Amministrazione non procederà alla consegna del locale.
È onere del Comodatario adempiere alla ordinaria manutenzione, nonché al mantenimento in costante stato di pulizia del locale per tutta la durata del periodo di concessione in comodato d'uso gratuito e riconsegnare il locale come allo stato originario.
È onere del Comodatario assumere a proprio carico le spese per la registrazione dell'atto.
Il comodatario ha facoltà di reperire risorse da impiegare per le proprie finalità anche facendo ricorso a contratti di sponsorizzazione con soggetti pubblici e/o privati. Nessuna forma di sponsorizzazione potrà essere attivata se non previa proposta presentata all'Amministrazione Comunale, che potrà autorizzarla o meno. Non saranno autorizzate sponsorizzazioni:
- dalle quali possa derivare un conflitto di interesse, pregiudizio o danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale;
- ritenute comunque non idonee alla tipologia di utilizzo del bene immobile oggetto del presente contratto ed anche per ragioni di opportunità generale;
- contenenti propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;
- contenenti pubblicità diretta o collegata alla produzione o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, o altri prodotti ritenuti non compatibili con il tipo di utenza e di servizio esercitato;
- contenenti a qualsiasi titolo messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio, minaccia, omofobia o xenofobia.
Non è consentita al comodatario, la sub-concessione in comodato, anche parziale, del bene in uso, nonché l'affidamento a terzi della gestione, pena l'immediata revoca della concessione in comodato, ed il risarcimento dei danni e delle spese cagionate all'Amministrazione.
È altresì fatto divieto di adibire il locale a destinazione diversa da quella indicata nel presente avviso nonché ad attività diverse rispetto a quelle della Proposta di Progetto presentata pena l'immediata revoca della concessione in comodato ed il risarcimento dei danni e delle spese cagionate all'Amministrazione.
A garanzia dell'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione in comodato d'uso gratuito, il Comodatario dovrà provvedere a presentare al Comune la polizza assicurativa di cui all'art. 6 comma 2 lett. e) del Regolamento comunale per l'utilizzo dei beni immobili di proprietà del Comune di San Teodoro (Del. C.C. n. 25/2022);
Al termine della concessione in comodato d'uso gratuito lo svincolo della polizza sarà autorizzato dall'ente previa verifica del rispetto degli oneri e obblighi di cui al presente avviso.
L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare opportuni controlli e sopralluoghi, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, per verificare il corretto utilizzo del bene concesso in comodato.

ART. 3
L'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto prima della sua naturale scadenza:

a. nel caso in cui l'immobile assegnato venga utilizzato per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali è stato concesso o, comunque, per attività aventi fini di lucro;

b. per una delle seguenti violazioni gravi:

- il mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato;
- la sub concessione, anche temporanea, del bene o di sue parti a terzi ;

c. in caso di mancata realizzazione, senza giustificato motivo, anche di una soltanto delle attività proposte dal Comodatario e valutate dalla commissione esaminatrice;

d. perdita dei requisiti di affidamento con la sola formalità della contestazione scritta con preavviso di giorni 15:

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto prima della naturale scadenza contrattuale per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi con un congruo preavviso. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità al Comodatario.

ART. 4

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile, di averlo trovato idoneo all'uso pattuito, impegnandosi a provvedere alla gestione e manutenzione nonché al corretto utilizzo dello stesso.

ART. 5

Alla scadenza del termine sopra convenuto, al Comodatario è fatto obbligo di restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se, però, durante il termine convenuto sopravviene un urgente ed improvviso bisogno al Comodante, questi può esigerne la restituzione immediata senza corrispondere alcun indennizzo di sorta.

ART. 6

Il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie sostenute per l'utilizzo dell'immobile.

ART. 7

Le eventuali migliorie, riparazioni e/o modifiche dovranno obbligatoriamente essere autorizzate formalmente dal Comodante, salvo sempre per il Comodante il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dell'immobile nello stato in cui lo ha ricevuto.

ART. 8

È facoltà del Comodante far ispezionare le aree oggetto di questo contratto, senza obbligo del preavviso scritto.

ART. 9

È fatto espresso divieto di cessione di contratto. Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto: in caso contrario il Comune potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Il presente contratto è risolto di diritto in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile nel caso in cui venga mutata anche di fatto la destinazione del bene o che non venga adempiuto a quanto prescritto col presente atto. La risoluzione viene comunicata al Comodatario con invio di nota mediante Posta Elettronica Certificata (PEC).

ART. 10

Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del Codice civile ed alle altre leggi in vigore.
Il presente atto è stato letto alle parti che lo dichiarano pienamente conforme alle loro volontà e in conferma di ciò lo sottoscrivono come in appresso.

IL COMODANTE
per il Comune di San Teodoro

IL COMODATARIO
Per la _____ / _____