

COMUNE DI SALA CONSILINA

(Prov. di Salerno)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno duemilasedici, il giornodel mese di..... in Sala Consilina, presso la residenza Municipale, con il presente atto valido a tutti effetti di legge.

TRA

il Comune di Sala Consilina SA, Partita IVA 00502010655, rappresentato dall'ing. Attilio De Nigris, Dirigente Area Tecnica - Servizio Demanio-Patrimonio

E

il Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS, con sede in Salerno Corso Vittorio Emanuele n.58, c.f. 91036230653, rappresentato dal sig. Agostino Braca nella qualità di Presidente .

Premesso :

che tra i servizi forniti alle associazioni di volontariato del terzo settore vi sono quelli offerti dal Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS che da alcuni anni ha avuto la disponibilità di un locale all'interno del Segretariato di Zona del Piano Sociale di Zona S10 presso la sede municipale in Via Mezzacapo al primo piano; che l'intero primo piano con deliberazione della Giunta Comunale n.117 del 27/6/2016 , integrata con deliberazione n. 124 del 18/7/2016, è stato concesso in comodato d'uso gratuito all'Agenzia delle Entrate per la sede dell'Ufficio Territoriale di Sala Consilina; che, conseguentemente, con delibera della Giunta Comunale n.193 del 21/11/2016 sono stati concessi in comodato d'uso gratuito al Piano Sociale di Zona Ambito S10 i locali corrispondenti all'ex abitazione del custode della superficie complessiva di mq

113,00 situata al piano rialzato della struttura dell'ex Tribunale in Via Tressanti per

la durata di anni 6;

che pertanto il Piano Sociale di Zona Ambito S10 non può rinnovare , per carenza di

spazi presso la nuova sede, al Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS

la disponibilità di un locale;

che con nota del 19/10/2016 prot.n.458/16, assunta agli atti in data 26/10/2016

prot.n. 19741, il Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS ha richiesto

di avere in comodato d'uso gratuito nuovi locali in modo da continuare a poter

operare direttamente sul territorio migliorando e potenziando le attività svolte sino ad

oggi;

che SODALIS CSVS svolge diverse attività offerte alle associazioni di volontariato

in modo completamente gratuito, in particolare:

- sostiene l'attività del volontariato, erogando prestazioni gratuite, sotto forma di servizi, a favore delle Organizzazioni di Volontariato iscritte e non iscritte nei

Registri Regionali;

- promuove iniziative finalizzate a favorire la crescita della cultura della solidarietà e del volontariato;

- offre consulenza ed assistenza qualificata, nonché strumenti per la progettazione, l'avvio e la realizzazione di specifiche attività;

- assume iniziative di formazione e qualificazione a favore degli aderenti alle Organizzazioni di Volontariato;

- fornisce informazioni, notizie, documentazioni e dati sulle attività di volontariato, nazionale e locale.

che questo Ente, anche in qualità di comune Capofila del Piano Sociale di Zona S10,

intende continuare a concedere, a titolo di comodato d'uso gratuito, vista l'utilità di

interesse comprensoriale, una nuova sede al Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS all'interno della sede dell'ex Tribunale di Sala Consilina e, precisamente, in due locali della superficie complessiva di mq 45,00 circa situati al piano primo;

che con delibera della Giunta Comunale n....del..... è stato approvato il presente schema di contratto di comodato d'uso gratuito relativo ai locali siti al piano primo della sede dell'ex Tribunale di Sala Consilina ed autorizzato il Dirigente dell'Area Tecnica alla sua sottoscrizione.

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, **si conviene e si stipula quanto segue:**

ART. 1 – Definizione delle parti

Nel contesto del presente contratto:

- il Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS è d'ora in avanti, denominata "COMODATARIO", rappresentato nei modi prescritti dalle norme in vigore;

- l'Amministrazione Comunale di Sala Consilina, è d'ora in avanti denominata "COMODANTE", rappresentata dal Dirigente dell'Area Tecnica.

ART. 2- Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a tutti gli effetti e vengono qui confermate.

ART. 3- Oggetto

Il Comune di Sala Consilina, come sopra rappresentato, concede in comodato, a titolo gratuito, per sei anni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, al Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS, di cui attualmente è comune capofila, che, come sopra rappresentato, a tale titolo accetta, i

due locali della superficie complessiva di mq 45,00 situati al piano primo della struttura dell'ex Tribunale in Via Tressanti, quale risulta dalla allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, si unisce alla presente scrittura privata sub lettera "A" costituendone parte integrante e sostanziale. Detti locali fanno parte dell'immobile rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Sala Consilina nel foglio di mappa ..., particella ..., sub.....

Il comodatario dichiara di aver preso visione dei suddetti locali in ogni sua parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso. La realizzazione di eventuali interventi per adeguare funzionalmente il locale allo svolgimento delle attività cui esso è destinato sarà ad esclusivo carico del comodatario. Il comodatario si impegna a non apportare alcuna innovazione, modifiche, migliorie, addizioni e trasformazione al locale senza il preventivo necessario consenso scritto dell'Ente proprietario, con espressa riserva di remissione in pristino qualora eseguita in assenza. Il locale dovrà essere riconsegnato nelle medesime condizioni in cui il comodatario lo ha ricevuto come risultante da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna. Al termine del rapporto di comodato, comunque, il comodatario non potrà avanzare alcuna richiesta per lavori o migliorie apportate al locale. Nel caso di inadempimento del comodatario all'obbligo di ripristino di cui sopra lo stesso si riconosce debitore delle spese che l'Ente proprietario sopporterà per il ripristino medesimo quali risulteranno dalle relative fatture.

ART. 4 – Durata

Il presente contratto di comodato avrà decorrenza dalla data di consegna risultante dal verbale di cui al successivo art. 5 e durerà per 6 (sei) anni. Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 3 (tre) mesi. Resta inteso che in caso di ripristino della sede del Tribunale in Sala Consilina il Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS dovrà riconsegnare senza eccezione alcuna l'immobile nel tempo stabilito dall'Ente.

ART. 5 – Destinazione immobile

I locali di cui sopra potranno essere utilizzati dal comodatario esclusivamente quale sportello del Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS, mantenendo un comportamento conforme allo spirito istituzionale del luogo in cui il locale è inserito.

All'atto della consegna del locale sarà redatto un verbale di consegna descrittivo dello stesso, con l'intervento del Presidente del Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS o suo delegato e un rappresentante dell'ente proprietario.

ART. 6 – Gratuità del comodato

Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

Il comodatario si impegna ai sensi degli artt. 1804 e 1805 del Codice Civile a custodire e a conservare l'unità immobiliare con la "diligenza del buon padre di famiglia".

ART. 7 – Obblighi del comodatario

Il comodatario si impegna a non apportare modifiche nel locale, oggetto del presente atto, senza aver ottenuto il preventivo consenso scritto da parte della comodante.

Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati al bene oggetto del comodato e di quelli causati verso i terzi.

Il comodatario solleva fin d'ora la comodante:

- da ogni responsabilità civile o penale per danni diretti o indiretti causati a propri

dipendenti o a terzi in conseguenza dell'uso del suddetto immobile;

- da ogni responsabilità per furti.

Il comodatario si impegna a garantire l'apertura dello sportello informativo del

Segretariato Sociale almeno cinque giorni a settimana e per non meno di complessive

36 ore. I giorni e gli orari di apertura devono essere immediatamente comunicati

all'Amministrazione Comunale e potranno essere successivamente modificati su

proposta di una delle parti.

ART. 8 – Responsabilità del comodatario

Il comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto

concerne le attività svolte nel locale concesso in comodato. In particolare si impegna

a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad

ottemperare alle disposizioni di legge in materia. Il mancato rilascio anche di una

sola delle predette autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività sarà

causa di risoluzione del presente contratto.

ART. 9 – Spese a carico del comodatario

Il comodatario è costituito custode del locale in argomento e si impegna affinché

l'uso del medesimo sia di essere adibito esclusivamente quale sede dello sportello

informativo del Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS. Pertanto il

comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato

e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 5, nonché a pagare o

rimborsare su richiesta del comodante ogni gravame di tasse e imposte relative e

inerente i locali; le parti espressamente escludono che il predetto pagamento o

rimborso costituiscano un corrispettivo per il presente comodato. Senza che ciò possa

essere considerato corrispettivo per il presente comodato, sono a carico del

comodatario le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dei locali nonché le spese delle utenze a rete quali acqua, energia elettrica, gas, nonché telefoniche sono a carico del Centro Servizi per il Volontariato di Salerno SODALIS; tutte le spese per le riparazioni straordinarie eventualmente da effettuarsi nell'immobile nel corso del rapporto de qua, saranno a totale carico del Comune di Sala Consilina.

ART. 10 - Divieto di sub concessione.

Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il comodatario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente l'oggetto del presente comodato e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.

ART. 11 – Valore di stima del comodato

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806 del Codice Civile, le parti convengono quale valore di stima dei locali dati in comodato, la somma complessiva di Euro 44.000,00 (euro quarantaquattromila/00). Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità del perimento del bene comodato, restando inteso che la proprietà del medesimo permane come per legge in capo al comodante.

ART. 12 - Penalità

Il comodatario dovrà pagare una penale di Euro 70,00 (settanta/00) al giorno, in caso di mancata riconsegna dei locali alla scadenza sopra stabilita, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ART. 13 – Risoluzione del contratto

L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 5 e 10 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del comodatario.

ART. 14 – Modifica del contratto

Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

ART. 15 – Oneri fiscali

Bollo e tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico del comodatario.

ART. 16 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non specificato ci si attiene agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile che regolano il comodato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comodante

Il Comodatario