

COMUNE DI SALA CONSILINA

(Prov. di Salerno)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno duemiladiciannove, 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

L'A.T.A.P.S. – Associazione Tutela Ambientale onlus con sede in Sala Consilina, Contrada Taverne, n.80, partiva IVA 92006840653, rappresentata dal sig. Salvatore Della Luna Maggio nella qualità di Presidente .

Premesso :

CHE con nota prot.n.18198 del 30/10/2018 il Presidente dell'A.T.A.P.S. onlus ha chiesto il rinnovo in comodato d'uso dei locali dell'ex lavatoio comunale siti alla Via Taverne per lo svolgimento delle attività del Centro di educazione ambientale per la tutela faunistica”

CHE il Comune di Sala Consilina, con deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 16/4/2007 aveva approvato il protocollo d'intesa fra il Comune di Sala Consilina , la Provincia di Salerno e l'A.T.A.P.S. onlus

– Associazione Tutela Ambientale di Sala Consilina per l'utilizzo dei locali dell'ex lavatoio comunale siti alla contrada Taverne per la realizzazione di un Centro di Educazione Ambientale per la tutela faunistica;

CHE l'art.5 del protocollo prevede la possibilità di rinnovo della concessione in uso dei locali;

DATO ATTO che l'A.T.A.P.S. , associazione senza fini di lucro, persegue lo scopo di sensibilizzare ogni cittadino al rispetto e salvaguardia dell'ambiente attraverso campagne, progetti e laboratori di educazione ambientale, e di monitorare il territorio e soccorrere la fauna selvatica;

che l'A.T.A.P.S. è iscritta all'anagrafe unica delle Onlus con provvedimento n.10549, registrata al Registro regionale con provvedimento n.47 1/2006 ed iscritta all'Albo regionale per la protezione degli animali al n.089/A con provvedimento n.71/2007;

che l'Associazione è dotata di un corpo di guardie giurate ittico - zoofilo – ambientali che operano quotidianamente ed attivamente nella lotta al bracconaggio e a tutte le forme di inquinamento e di degrado ambientale;

che l'Associazione è stata , tra l'altro, membro della commissione per i diritti degli animali , in seno al settore veterinario della Regione Campania per il triennio 2012/2013/2014;

che l'Associazione svolge la fondamentale sorveglianza al sito di nidificazione delle cicogne, il più antico della Campania e dell'Italia Meridionale, svolta dall'Associazione nel periodo compreso tra marzo ed agosto (periodo riproduttivo del volatile);

che l'Associazione garantisce l'affiancamento alle forze dell'Ordine in caso di calamità naturali e per servizi di ordine pubblico;

che l'Associazione ha assicurato in tutti questi anni la presenza sul territorio comunale di un "Acquario didattico" legato al settore fluviale di notevole valenza scientifica che, con le sue vasche tematiche, consente l'osservazione degli animali nel loro habitat naturale;

che l'Associazione vigila e cura anche il parco esterno che , con la sua sorgente, è l'ultimo punto di presenza del gambero di fiume nostrano, crostaceo di acqua dolce, una volta molto presente nei nostri corsi d'acqua;

che grazie all'opera meritoria dell'Associazione oggi il Comune di Sala Consilina può vantare sul suo territorio la presenza di un importante presidio di osservazione e tutela delle specie ittiche nonché di guardie zoofile;

che il Centro di Educazione Ambientale è diventato in questi anni un punto di incontro e di formazione per le scolaresche , studiosi della materia e turisti;

RILEVATA l'assenza di strutture analoghe nel comprensorio del Vallo di Diano e nelle zone limitrofe ad esso.

CONSIDERATO che con delibera della Giunta Comunale n....del..... è stato approvato il presente schema di contratto di comodato d'uso gratuito relativo ai locali dell'ex lavatoio comunale meglio individuati nell'allegata planimetria 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:

- l'Associazione Tutela Ambientale *onlus* di Sala Consilina (A.T.A.P.S.) è d'ora in avanti, denominata "COMODATARIO", rappresentata 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, all'Associazione Tutela Ambientale *onlus*, che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta, i locali dell'ex lavatoio comunale siti in Contrada Taverne del comune di Sala Consilina, al fine di gestire il Centro di Educazione Ambientale per la tutela faunistica. Detto immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sala Consilina nel foglio di mappa particella

Il comodatario dichiara di aver preso visione dei suddetti locali in ogni loro parte e di averne constatato il buono stato di conservazione e manutenzione e di averli trovati del tutto idonei all'uso pattuito nel presente contratto ed immuni da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirli alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso. La realizzazione di eventuali interventi per adeguare funzionalmente i locali allo svolgimento delle attività cui essi sono destinati sarà ad esclusivo

carico del comodatario. Il comodatario si impegna a non apportare alcuna innovazione, modifiche, migliorie, addizioni e trasformazione ai locali senza il preventivo necessario consenso scritto dell'Ente proprietario, con espressa riserva di remissione in pristino qualora eseguita in assenza. I locali dovranno essere riconsegnati nelle medesime condizioni in cui il comodatario li ha ricevuti 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 ai locali. 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.

L'Amministrazione Comunale nel mettere a disposizione i locali si riserva, comunque, di collaborare ove necessario a qualche piccolo intervento di manutenzione ordinaria con il proprio personale dipendente.

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 potrà essere espressamente rinnovato per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni, salvo disdetta a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

ART. 5 – Destinazione immobile

L' A.T.A.P.S con il proprio personale continua ad allestire e gestire il " Centro di Educazione Ambientale per la tutela della fauna selvatica", realizzato in passato dalla stessa Associazione ed ospitato all' interno dei locali in questione e nelle pertinenze esterne.

Il CEA è costituito da un centro studi ed un laboratorio didattico (fornito di testi e dvd specifici), un acquario della ittiofauna del fiume Tanagro, unico nel suo genere nell'intera regione Campania e della vicina regione Basilicata. Nel terreno prospiciente l'immobile sono dislocate alcune voliere per la fauna debilitata e ferita, ed è presente un sito di nidificazione delle cicogne.

Il CEA è sotto il controllo di un veterinario e personale qualificato volontario messo a disposizione dall'A.T.A.P.S. nel rispetto delle normative vigenti in materia.

L'A.T.A.P.S. si impegna affinché il CEA continui ad essere punto di incontro e formazione per le scolaresche, studiosi della materia e turisti, e pertanto a pubblicizzare il sito ed inserirlo in guide turistiche e su siti web tematici.

L'A.T.A.P.S. garantisce il funzionamento della struttura assicurando l'apertura giornaliera della stessa a fruizione gratuita anche con l'ausilio del proprio personale volontario e del Servizio Civile.

I locali dell'ex lavatoio comunale sono pertanto utilizzati dal comodatario quale sede del Centro di Educazione Ambientale nonché dell'Associazione Tutela Ambientale onlus .

All'atto della consegna del locale sarà redatto un verbale di consegna descrittivo dello stesso, con l'intervento del Presidente dell'A.T.A.P.S. 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 il locale con la "diligenza del buon padre di famiglia".

ART. 7 – Obblighi del comodatario

Il comodatario si impegna a non apportare modifiche nei locali 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 locale;
- da ogni responsabilità per furti.

L' A.T.A.P.S con il proprio personale costituito anche da Guardie Ecologiche Giurate Volontarie si impegna a svolgere , previa intesa con l'Amministrazione, il servizio , non armate, di norma in coppia, in modo volontario ed a titolo gratuito; conseguentemente il servizio non darà luogo a costituzione di rapporto di lavoro. L' A.T.A.P.S metterà a disposizione per lo svolgimento del servizio un numero adeguato di incaricati in possesso delle cognizioni tecniche e pratiche necessarie allo svolgimento del servizio e coordinate dal Responsabile delle Guardie Ecologiche Giurate Volontarie.

L' A.T.A.P.S. , tramite le Guardie Ecologiche Giurate Volontarie, organizzerà la vigilanza sul territorio secondo le disposizioni concordate con un referente indicato dall'Amministrazione, che organizzerà e coordinerà i turni di servizio nei limiti dell'attività del volontariato e per un monte ore annuo prestabilito. In caso di accertamento di violazioni le Guardie Ecologiche Giurate Volontarie redigeranno verbali che saranno prontamente inviati al Sindaco secondo le procedure di legge. Tutti gli importi derivanti dalle sanzioni saranno introitati in apposito capitolo del bilancio e il loro uso vincolato ad interventi sul verde pubblico e ripristino ambientale.

Inoltre l' A.T.A.P.S. si impegna , previi specifici accordi, allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) educazione ambientale, in collaborazione con l'Amministrazione comunale, con iniziative di tutela e valorizzazione ambientale;
- b) protezione civile – in collaborazione con le competenti autorità nelle opere di soccorso, in caso di calamità e di emergenze di carattere ecologico, e segnalazione al Comune di condizioni di rischio ambientale eventualmente riscontrate durante il servizio;
- c) compostaggio domestico – controllo e verifica dell'applicazione del regolamento relativo al progetto di compostaggio domestico nei confronti degli utenti che beneficiano delle agevolazioni previste;
- d) verde pubblico – controllo e verifica dell'applicazione del Regolamento del Verde Comunale, con particolare riguardo alle norme relative all'utilizzo dei Parchi e dei Giardini Pubblici, delle potature e degli abbattimenti delle alberature presenti sul territorio comunale;
- e) anagrafe canina – controllo e verifica dell'iscrizione relativa ai cani presenti nel territorio comunale;

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 eventuali 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 delle attività sarà causa di risoluzione del presente contratto.

Per la realizzazione del servizio di vigilanza è previsto l'utilizzo di mezzi di trasporto di proprietà dei volontari impegnati, di apparati radio, binocoli, radio, telefoni cellulari e divise.

L'A.T.A.P.S. dichiara che i suoi volontari in servizio sono coperti da assicurazione contro infortuni, malattie connesse allo svolgimento delle attività stesse e responsabilità civile verso terzi, secondo quanto stabilito dall'art. 4 della Legge 266/91 e che ha stipulato apposite polizze con Compagnia di Assicurazioni.

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 a sede del Centro di educazione ambientale nonché dell'ATAPS. Pertanto il comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 5. Tutte le spese per le riparazioni straordinarie eventualmente da effettuarsi nel locale nel corso del rapporto de qua, saranno a totale carico del Comune di Sala Consilina. Sono a carico del comodante 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 di collegamento ad internet.

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(euro). 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 dell'immobile 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
