

Comodato in uso gratuito di spazi presso il Centro Sportivo Comunale in via Garibaldi, 160 in San Felice sul Panaro ad ASP- Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dei Comuni Modenesi Area Nord, per sede del servizio trasporti

L'anno duemilaventidue Addì..... del mese di (.../.../20...)

TRA

- Anna Aragone, nata a _____ il _____ domiciliata per la carica in San Felice sul Panaro (MO), Piazza Italia 100, in qualità di Responsabile Servizio Assetto e Utilizzo del Territorio e quindi in rappresentanza del Comune di San Felice sul Panaro giusti i poteri a lei attribuiti dall'art. 22 dello Statuto Comunale di San Felice sul Panaro e dal Decreto Sindacale n. 7941 del 28/05/2020;

- Roberta Gatti nata a _____ il _____, C.F. _____, residente a _____ in via _____, che dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Direttore Generale dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dei Comuni Modenesi Area Nord - di seguito anche ASP - con sede legale in San Felice sul Panaro, Viale Muratori 109 e sede Amministrativa a Mirandola, Via Posta Vecchia, 30, C.F. e P.I. 03198590360;

PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta Comunale n. ___del___ è stato stabilito di concedere l'utilizzo gratuito di una porzione dell'immobile comunale sito in San Felice sul Panaro, via Garibaldi, 160, destinato a centro sportivo, identificato catastalmente al foglio 42, mappale 9/parte - piano primo - all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dei Comuni Modenesi Area Nord - di seguito anche ASP - con sede legale in San Felice sul Panaro, Viale Muratori 109 e sede amministrativa a Mirandola, Via Posta Vecchia 30 c.f. e P.I. 03198590360 per il periodo dal 01/04/2022 al 31/12/2022 al fine di adibirla a sede per il proprio servizio trasporti.

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

tutto ciò premesso

Il Comune di San Felice sul Panaro, con sede in San Felice sul Panaro (MO), in via Mazzini 13 C.F. 00668130362 nella persona dell'ing. Anna Aragone, in qualità di Responsabile del Servizio Uso e Assetto del Territorio, nata a _____ il _____ e domiciliato/a per la carica presso la

sede stessa del Comune di San Felice sul Panaro, d'ora in avanti denominata "comodante" con il presente atto affida in

COMODATO D'USO GRATUITO

all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dei Comuni Modenesi Area Nord (d'ora in poi, per brevità, anche "Comodatario"), con sede con sede legale in San Felice sul Panaro, Viale Muratori 109 e sede amministrativa a Mirandola, Via Posta Vecchia 30 che accetta nella persona della Dr.ssa Roberta Gatti, Direttore Generale di ASP, gli spazi, attualmente destinati ad uffici posti in via Garibaldi, 160 in San Felice sul Panaro (MO), lato est, piano primo e meglio definiti nella planimetria allegata sub 1 al presente contratto.

Le premesse e tutti gli allegati costituiscono parte integrante e imprescindibile della presente concessione e agli stessi le parti annettono pregnante valore ermeneutico.

ART. 1 – OGGETTO

Il Comodante, proprietario, concede al Comodatario, l'uso di spazi, attualmente destinati ad uffici posti in via Garibaldi, 160 in San Felice sul Panaro (MO), piano primo, così come meglio individuati nella planimetria, parte integrante del presente atto, quale sede per il servizio trasporti di ASP.

Gli spazi concessi in comodato d'uso gratuito hanno una superficie complessiva lorda di circa mq 100 e sono catastalmente censiti all'Agenzia del Territorio di Modena al Foglio 42 Mapp. 9/parte.

ART. 2 - DECORRENZA E DURATA

Il presente comodato decorre dal 01/04/2022 e avrà scadenza il 31 dicembre 2022 e, prima della scadenza, potrà esser eventualmente prorogato, previa delibera di Giunta.

È fatta salva la possibilità di recesso da parte del Comodatario in ogni momento.

Il presente comodato potrà essere anticipatamente revocato dal Comodante con un preavviso di almeno 30 giorni nel momento in cui sarà affidata la gestione dell'intero centro sportivo a soggetto risultato aggiudicatario.

ART. 3 - REFERENTI

Referenti del presente atto, sono rispettivamente, per il Comodatario, il Servizio _____ di ASP e per il Comodante, il Servizio Uso e Assetto del Territorio del Comune di San Felice sul Panaro.

ART. 4. - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

La struttura, oggetto del presente contratto, si concede, ad uso del Comodatario, per il seguente utilizzo: sede per il servizio trasporti di ASP.

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la struttura avuta in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia; si impegna inoltre a garantire che la struttura in oggetto venga utilizzata in modo diretto ed esclusivo dall'A.S.P.

Non è ammesso l'utilizzo della struttura per scopi diversi né da parte dell'Azienda né da parte di altri soggetti, enti od associazioni, ancorché convenzionati con la stessa.

Qualunque modifica all'utilizzo della struttura dovrà essere approvata dal Comodante e proposta allo stesso dal referente per A.S.P. di cui all'art. 3 del presente comodato. Ferma la responsabilità del Comodatario con riferimento ai lavori di modifica e delle conseguenze degli stessi sulle opere già eseguite e consegnate dal Comodante.

Nel caso in cui cessi l'esigenza di utilizzo degli spazi da parte del Comodatario, si avrà la risoluzione del presente contratto con riconsegna delle strutture al Comodante.

ART. 5 - CONSEGNA E STATO DELLA STRUTTURA

La struttura viene concessa in uso nello stato edilizio e manutentivo in cui si trova, noto al Comodatario.

Il Comodatario dichiara che gli spazi oggetto di comodato gratuito sono idonei all'uso cui saranno destinati e rinuncia ad ogni eccezione in merito alla loro adeguatezza ai fini dello svolgimento delle attività cui sono destinati, restando ogni onere, costo e spesa eventualmente necessari a rendere gli immobili conformi a tale utilizzo integralmente a carico del Comodatario.

ART. 6 - SPESE E ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodato è gratuito, tuttavia, si conviene di prevedere un rimborso forfettario per il periodo di comodato di € 300,00 mensili per le spese relative alle utenze di energia elettrica, acqua e teleriscaldamento, stante l'impossibilità di rilevare puntualmente i consumi per la porzione concessa in comodato, salvo conguaglio sull'accertamento degli effettivi consumi nel periodo di validità del comodato. Restano a carico del Comodatario gli oneri relativi alla TARI e alla pulizia della struttura, dei locali afferenti, le eventuali spese per utenze telefoniche ed ogni altro servizio dovesse rendersi necessario per lo svolgimento delle attività cui la struttura è destinata.

ART. 7- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Sono inoltre a carico del Comodatario i costi per interventi di manutenzione ordinaria, quali:

- Eventuali ritinteggiature dei locali;
- Sostituzione di lampade.

In particolare, si specifica, che per spese di manutenzione ordinaria vanno intese tutte quelle destinate a sopperire al deperimento d'uso e volte a garantire la continuità dell'erogazione dei servizi; operazioni quindi che non comportino alcuna modifica all'assetto distributivo (edile ed impiantistico) ed all'immagine ambientale.

Le aree esterne quali pedonali, area a verde e parcheggi sono in gestione al Comodante, gestione che comprende anche la pulizia ed il servizio neve.

Il Comodante provvederà direttamente, o a mezzo imprese da esso individuate, a garantire la manutenzione straordinaria degli impianti, fatta eccezione per quelli che invece si dovessero rendere necessari per lo svolgimento dell'attività di ASP: in questo caso saranno a carico del Comodatario.

Sono a carico del Comodante le opere di manutenzione straordinaria volte a garantire il mantenimento dell'immobile e degli spazi, in buono stato strutturale ed impiantistico ai sensi dell'art. 1576 c.c.

ART. 8 – TRASFORMAZIONI E MIGLIORIE

È fatto divieto al Comodatario di apportare modifiche, innovazioni o migliorie ai locali ed agli impianti accessori se non abbia ottenuto consenso scritto dal Comodante, nonché sotto sorveglianza e secondo le eventuali prescrizioni che potranno essere impartite dai tecnici dello stesso.

Le trasformazioni rese necessarie da modifiche o aggiornamenti alle destinazioni d'uso, saranno ad esclusivo carico del Comodatario, nel rispetto di quanto sopra stabilito fatta salva ogni responsabilità della stessa in caso di mancato consenso del Comodante proprietario.

Alla scadenza del contratto di comodato la struttura ritornerà interamente al Comodante, senza che lo stesso debba riconoscere alcun onere per le migliorie apportate. Alla scadenza del presente accordo la struttura dovrà essere interamente pulita e sanificata a cura e spese esclusive del Comodatario.

Le eventuali trasformazioni apportate dal Comodatario che non dovessero essere di interesse del Comodante dovranno essere rimosse a cura e spese del Comodatario stesso prima della riconsegna dei locali.

ART. 9 - SISTEMA DI INFORMAZIONE AL PUBBLICO

Se necessario, il Comodatario predispone di concerto con il Comodante, il sistema di informazione all'utente tramite segnaletica e cartelli indicatori esterni, nonché cartelli indicatori interni.

ART. 10 - CUSTODIA DELLA STRUTTURA E ASSICURAZIONE

Il Comodatario si obbliga a custodire la struttura in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia. Lo stesso provvederà a garantire la copertura per ogni danno ad operatori o terzi che dovesse derivare dall'utilizzo degli immobili.

Il Comodatario si impegna altresì ad evitare l'utilizzo improprio della restante parte dell'immobile, che comunque risulta separata da infissi dotata di serratura.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ DELL'ESERCIZIO DELLA STRUTTURA

Il Comodatario è a tutti gli effetti titolare e responsabile della gestione dell'attività che viene svolta nella struttura in oggetto.

Nell'esercizio dell'attività in oggetto il comodatario è datore di lavoro responsabile a tutti gli effetti ai sensi del T.U. D.Lgs. n.81 del 09.04.2008.

Il Comodatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto esclusi i danni che potessero derivare da vizi di costruzione e difetti di manutenzione straordinaria sconosciuti al Comodatario.

Risponde, quindi, in via diretta ed esclusiva di danni a persone o cose, assume ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'operato, anche omissivo, del personale da esso designato, o comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo dal Comodatario stesso.

ART. 12 - VALIDITA' ED EFFICACIA

Il presente atto produce tutti i suoi effetti con decorrenza 01/04/2022.

ART. 13 - IMPOSTA DI REGISTRO E BOLLI

Le parti convengono che le spese del previsto bollo e di registrazione, se dovute, sono a cura e carico del comodatario.

ART.14 TUTELA DEI DATI PERSONALI

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati anagrafici e personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato d'uso secondo le modalità prescritte dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e dal Regolamento UE n. 2016/679.

Allegati:

- Planimetria

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

per il Comune di San Felice sul Panaro

Comodante

Il Responsabile del Servizio

Uso e Assetto del Territorio

Ing. Anna Aragone

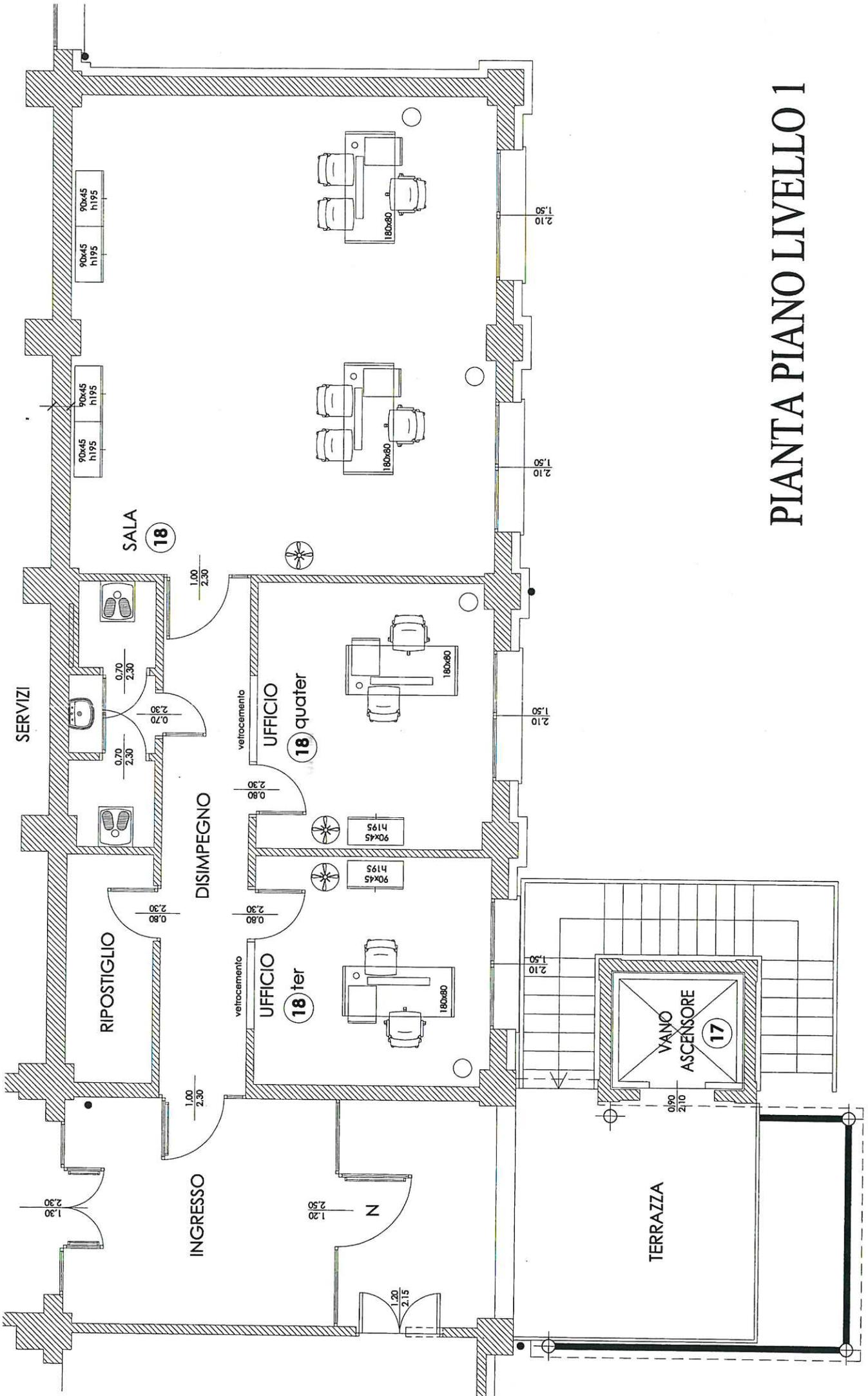
per l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

dei Comuni Modenesi Area Nord

Comodatario

Il Direttore Generale

Dott.ssa Roberta Gatti



PIANTA PIANO LIVELLO 1