

COMUNE DI GIUSSANO

(Provincia di Monza e Brianza)

scrittura privata REP. N. _____ / _____

S C H E M A

CONTRATTO PER CESSIONE IN COMODATO A TITOLO ONEROSO
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA VIA FERMI N. 2,
IN GIUSSANO CAPOLUOGO

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____,
in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. _____ in
data _____, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge,
con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge,
tra i sigg.ri:

DA UNA PARTE

1) Ing. Cornacchia David, nato a Limbiate (MI) il 7 dicembre 1960,
codice fiscale CRN DVD 60T07 E591A, titolare di certificato di firma
digitale in corso di validità, nella sua qualità di Dirigente del Settore
Patrimonio, Opere Pubbliche e Politiche Sociali del Comune di
Giussano, domiciliato per la carica in Giussano, Piazzale Aldo Moro n.
1, il quale interviene ed agisce in nome, per conto e nell'interesse
del Comune di Giussano (codice fiscale n. 01063800153) in forza del
Decreto Sindacale n. _____ in data _____ ;

DALL'ALTRA

2) Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ nella sua qualità
di Presidente pro tempore, che agisce in nome e per conto di _____,
con sede in _____ (_____), codice fiscale _____ ;

3) Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ nella sua qualità

di Presidente pro tempore, che agisce in nome e per conto di _____,

con sede in _____ (_____), codice fiscale _____ ;

4) Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ nella sua qualità

di Presidente pro tempore, che agisce in nome e per conto di _____,

con sede in _____ (_____), codice fiscale _____ ;

5) Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ nella sua qualità

di Presidente pro tempore, che agisce in nome e per conto di _____,

con sede in _____ (_____), codice fiscale _____ ;

6) Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ nella sua qualità

di Presidente pro tempore, che agisce in nome e per conto di _____,

con sede in _____ (_____), codice fiscale _____ ;

7) Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ nella sua qualità

di Presidente pro tempore, che agisce in nome e per conto di _____,

con sede in _____ (_____), codice fiscale _____ ;

8) Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ nella sua qualità

di Presidente pro tempore, che agisce in nome e per conto di _____,

con sede in _____ (_____), codice fiscale _____ ;

9) Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ nella sua qualità

di Presidente pro tempore, che agisce in nome e per conto di _____,

con sede in _____ (_____), codice fiscale _____ ;

10) Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ nella sua qualità

di Presidente pro tempore, che agisce in nome e per conto di _____,

con sede in _____ (_____), codice fiscale _____ ;

di seguito tutti indicati con la qualifica di “Comodatario” e tutti

idonei ai sensi di legge;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Giussano concede in comodato a titolo oneroso:

PIANO TERRA

1) All'Associazione/Ente _____, con sede in _____, _____, che accetta, il locale (mq 12,48) posto al piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Fermi n. 2, contraddistinto catastalmente al foglio 14 mappale 53, evidenziato in colore rosso nella planimetria TAV. 1 - allegato 1), da utilizzare come sede operativa dell'Ente stesso;

2) all'Associazione/Ente _____, con sede in _____, che accetta, il locale (mq 15,24) posto al piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Fermi n. 2, contraddistinto catastalmente al foglio 14 mappale 53, evidenziato in colore blu nella planimetria TAV. 1 - allegato 1), da utilizzare come sede operativa dell'Ente stesso;

3) all'Associazione/Ente _____, con sede in _____, che accetta, il locale (mq 23,05) posto al piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Fermi n. 2, contraddistinto catastalmente al foglio 14 mappale 53, evidenziato in colore arancione nella planimetria TAV. 1 - allegato 1), da utilizzare come sede operativa dell'Ente stesso;

4) all'Associazione/Ente _____, con sede in _____, che accetta, il locale posto al piano terra (11,50 mq) dell'immobile di proprietà

comunale sito in Via Fermi n. 2, contraddistinto catastalmente al foglio 14 mappale 53, evidenziato in colore verde nella planimetria TAV. 1 - allegato 1), da utilizzare come sede operativa dell'Ente stesso;

PIANO PRIMO

5) all'Associazione/Ente _____, con sede in _____, che accetta, il locale (mq 9,12 + 13,53) posto al piano primo dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Fermi n. 2, contraddistinto catastalmente al foglio 14 mappale 53, evidenziato in colore rosa nella planimetria TAV. 2 - allegato 2), da utilizzare come sede operativa dell'Ente stesso;

6) all'Associazione/Ente _____, con sede in _____, che accetta, il locale (mq 15,65) posto al piano primo dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Fermi n. 2, contraddistinto catastalmente al foglio 14 mappale 53, evidenziato in colore verdino nella planimetria TAV. 2 - allegato 2), da utilizzare come sede operativa dell'Ente stesso;

7) all'Associazione/Ente _____, con sede in _____, che accetta, il locale (mq 8,13) posto al piano primo dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Fermi n. 2, contraddistinto catastalmente al foglio 14 mappale 53, evidenziato in colore marrone nella planimetria TAV. 2 - allegato 2), da utilizzare come sede operativa dell'Ente stesso;

8) all'Associazione/Ente _____, con sede in _____, che accetta, il locale (mq 10,46) posto al piano primo dell'immobile di proprietà

comunale sito in Via Fermi n. 2, contraddistinto catastalmente al foglio 14 mappale 53, evidenziato in colore viola nella planimetria TAV. 2 - allegato 2), da utilizzare come sede operativa dell'Ente stesso;

PIANO SECONDO

9) all'Associazione/Ente _____, con sede in _____, che accetta, il locale (mq 64,71) posto al piano secondo dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Fermi n. 2, contraddistinto catastalmente al foglio 14 mappale 53, evidenziato in colore celeste nella planimetria TAV. 3 - allegato 3), da utilizzare come sede operativa dell'Ente stesso.

ARTICOLO 2 - SPAZI PERTINENZIALI E SPAZI COMUNI

Alla sede sono pertinenti anche gli spazi comuni con il resto dell'edificio costituiti da ascensore, vano scale, centrale termica, sala riunioni, giardino ecc..

La sala riunioni, posta al piano secondo, potrà essere utilizzata da tutti i Comodatari e dall'Amministrazione comunale, previa definizione di un calendario condiviso.

Tale sala potrà essere utilizzata anche da soggetti terzi appositamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto ha la durata di 3 (TRE) anni decorrenti dal _____ sino a tutto il _____.

E' espressamente vietato il rinnovo tacito.

ARTICOLO 4 - USO

Gli ambienti sono destinati esclusivamente come sede delle attività proprie delle Associazioni/Enti comodatarie, così come previsto dai relativi statuti e atti costitutivi.

Le predette attività sono organizzate e gestite sotto la diretta ed esclusiva responsabilità dei Comodatari.

E' fatto divieto ai Comodatari:

- di cedere il contratto e di sub-concedere a qualsiasi titolo a terzi l'immobile assegnato, in tutto o in parte;
- di svolgere, presso l'immobile, attività di qualunque genere avente fini di lucro.

ARTICOLO 5 - ACCETTAZIONE DEI LOCALI

I locali sopra indicati sono ceduti in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

I Comodatari dichiarano di avere esatta cognizione dell'immobile oggetto del presente contratto. Riconoscono e dichiarano che la sede è in buono stato di conservazione, esente da vizi e del tutto idonea alla sua funzione.

I Comodati dichiarano, altresì, di essere a conoscenza che, ai sensi del DM 10/3/1998, la capienza massima per ogni singolo piano dell'immobile è pari a 50 persone.

ARTICOLO 6 - CUSTODIA DELL'IMMOBILE

I Comodatari sono tenuti a custodire e conservare i locali assegnati con diligenza, garantendo l'integrità degli stessi e la correttezza del loro uso.

Non possono servirsi dei locali per uso diverso da quello determinato

dal presente contratto, né possono concedere a terzi il godimento degli stessi senza il consenso scritto dell'Amministrazione comunale.

I Comodatari non potranno apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto del Comodante.

I Comodatari si impegnano, inoltre, a segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale eventuali sopravvenute esigenze di manutenzione straordinaria.

ARTICOLO 7 - CANONE

I Comodatari si obbligano a versare al Comodante, quale corrispettivo per il bene ricevuto in comodato a titolo oneroso, il canone annuo determinato sulla base della metratura dei locali occupati, quantificato per ciascun comodatario come segue:

- 1) Ente/Associazione € 550,00
- 2) Ente/Associazione € 675,00
- 3) Ente/Associazione € 1.020,00
- 4) Ente/Associazione € 510,00
- 5) Ente/Associazione € 1.000,00
- 6) Ente/Associazione € 690,00
- 7) Ente/Associazione € 360,00
- 8) Ente/Associazione € 465,00
- 9) Ente/Associazione € 2.865,00

Gli importi sopra indicati si intendono comprensivi di I.V.A. nella vigente aliquota di legge.

Il canone ricomprende le spese di gestione dell'immobile in capo

all'Amministrazione comunale e le utenze (acqua, luce, riscaldamento).

ARTICOLO 8 - PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone annuo forfettario come stabilito al precedente articolo 7 verrà versato dai Comodatari in due rate semestrali con scadenza 30 aprile e 30 ottobre di ogni anno.

Nei casi di ritardato pagamento potranno essere addebitati gli interessi di mora.

ARTICOLO 9 - OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEI COMODATARI

Sono a carico dei Comodatari i seguenti adempimenti:

- l'obbligo di versamento del canone stabilito;
- la custodia e la pulizia dei locali assegnati in comodato;
- la manutenzione ordinaria dei locali assegnati, gli eventuali lavori di verniciatura ed imbiancatura secondo le necessità, le piccole riparazioni da eseguire ai fini della conservazione del bene concesso in comodato;
- la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'immobile e delle parti esterne, compreso il taglio dell'erba e manutenzione del verde ad esclusione della potatura degli alberi ad alto fusto, piccole riparazioni da eseguire all'interno ed all'esterno dell'immobile ai fini della conservazione del bene concesso in comodato. Tali spese verranno sostenute direttamente dai Comodatari proporzionalmente alla metratura dei locali loro concessi.

I Comodatari sono esonerati dal pagamento della TARI.

In caso di inadempimenti ai predetti obblighi, il Comune di Giussano potrà richiedere l'immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

ARTICOLO 10 - REFERENTI DEI COMODATARI

I Comodatari nominano come referenti nei confronti dell'Amministrazione comunale, per tutti gli aspetti inerenti l'utilizzo dell'immobile, rispettivamente:

1) Associazione/Ente sig. _____

2) Associazione/Ente sig. _____

3) Associazione/Ente sig. _____

4) Associazione/Ente sig. _____

5) Associazione/Ente sig. _____

6) Associazione/Ente sig. _____

7) Associazione/Ente sig. _____

8) Associazione/Ente sig. _____

9) Associazione/Ente sig. _____

Il referente come sopra individuato ha, altresì, il compito di coordinare l'utilizzo degli spazi comuni.

In caso di variazioni, i nominativi dei nuovi referenti dovranno essere tempestivamente comunicati all'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 11 - RECESSO DAL CONTRATTO

Il Comune di Giussano potrà recedere dal contratto di comodato:

a) nel caso in cui gli spazi assegnati vengano utilizzati per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali sono stati concessi, o comunque per attività aventi fini di lucro;

b) in caso di:

- mancato pagamento del canone;
- mancato adempimento degli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato;
- sub concessione, anche temporanea, del bene o di sue parti a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;

c) per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi ai Comodatari con preavviso di 3 (tre) mesi. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità.

Qualora sia stata accertata una delle violazioni di cui ai precedenti punti in elenco a) e b), il Servizio Tecnico competente provvederà a formulare, nei confronti del soggetto inadempiente interessato, specifica contestazione scritta dell'addebito costituente anche avvio del procedimento di recesso del contratto di comodato con la conseguente decadenza del beneficio economico indiretto concesso.

Il Comodatario inadempiente avrà facoltà di presentare entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della suddetta contestazione le proprie giustificazioni che saranno valutate dal competente Servizio Tecnico nei successivi 20 (venti) giorni.

Nel caso in cui, comunque, l'Amministrazione proceda con il recesso dal comodato, al Comodatario sarà preclusa la possibilità di richiedere nuove concessioni di spazi se non decorsi almeno un anno dall'accertata violazione.

I Comodatari potranno recedere dal presente contratto in qualunque momento, con preavviso scritto e motivato di 3 (tre) mesi.

ARTICOLO 11 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Alla scadenza del contratto, o alla data del recesso di cui al precedente articolo, i Comodatari si impegnano a restituire i locali liberi da persone e/o cose di loro proprietà, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi sono stati concessi, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione dei locali, l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito dal presente contratto.

ARTICOLO 12 - RESPONSABILITA' PER DANNI A PERSONE E COSE

I Comodatari si assumono ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose che fossero procurati all'interno dell'immobile oggetto del presente contratto, esonerando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in merito.

A tal fine dovrà essere stipulata apposita polizza assicurativa a copertura di detto rischio.

ARTICOLO 13 - ELEZIONE DEL DOMICILIO E CONTROVERSIE

A tutti gli effetti del presente atto ed ai fini della determinazione del foro competente i Comodatari eleggono domicilio nella sede di Via Fermi n. 2 (ang. Via Milano) mentre il Comune di Giusano elegge domicilio nella sede di Piazzale Aldo Moro n. 1. Nell'ipotesi in cui dovessero sorgere controversie in merito al presente contratto, il

foro competente è il Tribunale di Monza.

ARTICOLO 14 - ALTRE NORME APPLICABILI

I rapporti tra le parti sono regolati dagli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, ai quali si rinvia per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente contratto.

ARTICOLO 15 - SPESE

Tutte le spese, imposte, tasse ed eventuali soprattasse inerenti e dipendenti dalla stipulazione del presente contratto, esente dal bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5, del D.Lgs. n. 117/2017, nessuna esclusa, sono per intero a carico dei Comodatari.

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso e in misura fissa ai sensi dell'art. 5, punto 4, della tariffa, parte prima, annessa al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

ARTICOLO 16 - TRATTAMENTO DATI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30/6/2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, le parti di questo atto, con la sottoscrizione del contratto, consentono il trattamento dei loro dati personali; gli stessi dati potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini e formalità dipendenti dal presente atto ed effetti fiscali connessi.

I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati.

Il titolare del trattamento dei dati personali di cui al presente

articolo è il Comune di Giussano.

Il Responsabile della protezione dei dati è la società Halley Lombardia s.r.l. con sede in Cantù (CO - via Cattaneo 10/B), tel 031/707811, e-mail gdpr@halleylombardia.it, pec gdpr@halleypec.it, nella persona del sig. Roberto Fornasiero.

Il presente contratto e le planimetrie:

allegato 1) - TAV. 1 piano terra

allegato 2) - TAV. 2 piano primo

allegato 3) - TAV. 3 piano secondo

sono sottoscritti dalle parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

I COMODATARI

IL COMODANTE - Per il Comune di Giussano

IL DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO