

COMUNE DI ANTRODOCO

PROVINCIA DI RIETI



CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO

GRATUITO DI IMMOBILE COMUNALE DA ADIBIRE AD

OSTELLO DELLA GIOVENTU'



L'anno _____, il giorno ___ del mese di _____ in Antrodoco

presso la residenza municipale in Corso Roma n°15 tra:

- Ing. Alberto Guerrieri in qualità di Legale Rappresentante del Comune di Antrodoco ed autorizzato alla sottoscrizione della presente in esecuzione della D.G.M. n° xx del --/--/2018, di seguito denominato “comodante”;
- _____ nato a _____(____) il _____, C.F. _____, residente in _____ - Via _____ n° _____ in qualità di _____ dell'Ass.ne Interocrea con sede in _____ - Via _____ n° _____, di seguito denominato “comodatario”;

PREMESSO CHE

- il Comune di Antrodoco è proprietario di stabile sito in Via dei Fossi e distinto in catasto fabbricati al Foglio 12 – Particela 693 (in catasto Via Vespasiano – cat. B5);
- l'immobile, risalente agli anni 70, è stato ristrutturato negli anni per la realizzazione di un asilo nido e che successivamente ha ospitato la Scuola Forestale di Cittaducale;

▪ con D.G.M. n° 216 del 16/11/2017 l'immobile fu riconsegnato al Comune per potervi trasferire il Comando di Polizia Municipale;

▪ con D.C.C. n° 31 del 27/11/2014 fu autorizzato, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dei commi 13 e 14 dell'art. 5 della legge 106/2011 con le disposizioni previste dall'art. 14 del DPR 380/2001, il cambio di destinazione d'uso da asilo nido a ostello della gioventù;

▪ con D.G.M. n° xxx del xx/xx/2018 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di sistemazione dei locali ex Forestale siti in Via Fossi da adibire ad Ostello per la gioventù, integrato alle prescrizioni rese dall'Azienda A.U.S.L. di Rieti con nulla osta igienico-sanitario assunto al protocollo comunale in data 27/8/2018 – prot. 7338;

▪ la predetta progettazione prevede un importo dei lavori necessari all'adeguamento della struttura pari a 16.252,37 € oltre IVA e per l'acquisto di arredi/attrezzature pari a 17.060,00 €;

▪ con D.G.M. n° 99 dell'11/9/2017 l'Amministrazione Comunale ha aderito al progetto ReStart promosso dall'ANCI e che la proposta progettuale avanzata dal comodatario prevede la concessione da parte del Comune di locali idonei all'esercizio dell'attività di ostello della gioventù;

▪ in forza della proposta progettuale facente parte dell'accordo di partenariato sottoscritto in data 29/9/2017 dal Comune di Antrodoco e gli altri Enti/Associazioni facenti capo al progetto ReStart, i lavori e l'acquisto degli arredi propedeutici all'apertura della struttura sono a carico del comodatario;

RITENUTO CHE

- si ravvisa per la comunità la necessità di dotarsi di una struttura ricettiva, come quella dell' ostello, che permetta di incentivare la promozione turistica del territorio fornendo ai visitatori una struttura di accoglienza adeguata di cui il Comune di Antrodoco risulta carente;
- si rende necessario adempiere agli impegni assunti con la sottoscrizione del richiamato accordo di partenariato;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si conviene quanto segue:

Art. 1 – Oggetto del contratto

Il comodante, ai sensi del capo XIV del Codice Civile, concede a titolo gratuito ed in via sperimentale per la durata del Progetto ReStart con scadenza fissata al 31/12/2018 i locali ex Forestale siti in Via Fossi da adibire ad Ostello per la gioventù e distinti al Foglio 12 – Particela 693/parte secondo lo schema planimetrico approvato con D.G.M. n° xx del xx/xx/2018. Alla sottoscrizione del presente atto il comodatario consegna copia completa delle chiavi dello stabile, il quale si impegna a non cederle ad alcuno e, nel caso in cui si rendesse necessario sostituire una o più serrature e/o lucchetti, a fornire immediatamente esemplare delle nuove chiavi al Comune.

Art. 2 – Obblighi del comodatario

Il comodatario si impegna ad eseguire a propria cura e spese i lavori e l'acquisto degli arredi necessari all'edeguamento della struttura alle normative di settore e pareri sovra comunali acquisiti, secondo la progettazione esecutiva approvata con la richiamata D.G.M. n° xx/xx/2018. Dell'iniziazione dei lavori dovrà essere data preliminare comunicazione al competente Ufficio Comunale ai sensi del D.P.R. 380/2001 con l'indicazione dell'Impresa Esecutrice degli

stessi, se necessaria, o previa dichiarazione di esecuzione in economia diretta, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualunque responsabilità per danni a persone e/o a cose derivanti dall'esecuzione degli stessi. La direzione dei lavori rimane in capo al Tecnico redattore degli elaborati progettuali, il quale dovrà rilasciare, al termine degli stessi, certificazione di conformità dei lavori al progetto approvato. Il comodatario si impegna a custodire e conservare i locali avuti in custodia con la diligenza del buon padre di famiglia e a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti, obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto integri salvo il normale deterioramento per l'uso. Sono a carico del comodatario tutti gli oneri e le spese relative alla gestione ed alla manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti installati e delle attrezzature ed arredi in dotazione, ivi compresa la revisione dei mezzi antincendio se presenti. Il comodatario è tenuto ad assicurare il mantenimento delle buone condizioni dell'immobile, impianti, arredi ed attrezzature, nonché la pulizia dell'area circostante. Il comodatario si impegna inoltre ad una corretta gestione dei rifiuti. Alla restituzione del bene il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il comodatario provi che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso. Il comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali ed agli impianti accessori se non abbia ottenuto consenso scritto dal Comune, nonché sotto sorveglianza e secondo le eventuali prescrizioni che potranno essere impartite dai tecnici dello stesso. Le spese di straordinaria manutenzione sono a carico del comodante, fatto salvo quanto previsto Art.

1808, comma secondo del Codice Civile, con l'obbligo di immediata informazione per queste spese. Saranno totalmente a carico del comodatario eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari a causa di negligenza, errato uso o mancata manutenzione ordinaria all'edificio, impianti, attrezzature ed arredi da parte del comodatario stesso. Il comodatario si impegna a riservare, a titolo gratuito, n° 100 posti letto/anno per residenze dell'Amministrazione Comunale. Il comodante si impegna a formalizzare la richiesta di utilizzo dei predetti posti almeno 15 giorni prima dell'effettivo ingresso. Con la sottoscrizione del presente atto il comodatario solleva il Comune di Antrodoco da qualunque responsabilità per danni a persone e/o cose di qualsiasi natura derivanti dall'utilizzo e dalla gestione della struttura. Il comodatario è tenuto a depositare presso il Comune copia di idonea polizza di responsabilità civile continuativa, atta a garantire e salvaguardare gli utenti ed il comodatario stesso da eventuali danni derivanti dall'uso dei locali, impianti ed attrezzature. Il comodatario è costituito custode dell'immobile de quo ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante e verso terzi per danni derivanti da ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile, impianti, attrezzature ed arredi ivi presenti, anche conseguenti atti vandalici, fatti salvi eventi meteorologici, calamità naturali e simili. E' vietato al comodatario di servirsi dell' immobile per un uso diverso da quello determinato dalle parti. Il comodatario si impegna, nell'ambito della propria attività istituzionale, ad organizzare iniziative volte alla valorizzazione e promozione del territorio, nonché dell'ambiente montano, anche in collaborazione con il Comune. Il comodatario si impegna a far ispezionare l'immobile al comodante in qualunque momento anche senza preavviso.

Art. 3 – Durata del contratto

La durata del presente contratto, in esecuzione della D.G.M. n° xx del xx/xx/2018, è valida fino al 31 Dicembre 2018 e comunque fino alla conclusione del progetto ReStart qualora fosse prorogato, coerentemente alla durata dell'iniziativa, con decorrenza dalla sottoscrizione del presente atto. Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il comodatario dichiara di avere visitato l'immobile, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni previste dal verbale di consegna debitamente sottoscritto, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Il comodatario si impegna altresì a restituire l'immobile nelle medesime condizioni, al termine del periodo di durata del presente contratto, salvo il normale deperimento d'uso e gli eventuali adeguamenti e/o modifiche concordati ed autorizzati dalla Amministrazione comunale. Il comodatario dovrà presentare al comodante, entro 15 giorni dal termine di validità del presente contratto, un rendiconto sull'andamento della gestione e della frequentazione dell'ostello. Alla scadenza del contratto, le eventuali migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, fatto salvo il diritto del comodante di pretendere che l'immobile sia restituito nello stato risultante dal verbale di consegna. L'esecuzione dei lavori in contrasto con le vigenti norme in materia urbanistico – edilizia, paesaggistica e/o sulla sicurezza degli impianti produrranno “ipso jure” la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio e l'acquiescenza del comodante rispetto ad un mutamento d'uso a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne comportano implicita

accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

Art. 4 – Esercizio dell’attività di ostello

Ai fini dell’apertura della struttura e all’esercizio dell’attività con le finalità sopra decritte, il comodatario si impegna a provvedere in proprio, qualora in possesso dei necessari requisiti, o attraverso ulteriore soggetto da sottoporre a valutazione della Giunta Comunale, alla predisposizione della documentazione amministrativa prevista dalla vigente normativa di settore.

Art. 5 – Clausole di risoluzione

La violazione, anche di una sola delle condizioni sottese dal presente contratto, comporterà la risoluzione “ipso jure” dello stesso, ed il diritto del comodante di richiedere l’immediato rilascio dell’immobile, oltre al risarcimento di eventuali danni.

Art. 6 – Codice civile e foro

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del codice civile in materia di comodato. Per ogni controversia foro competente ed esclusivo è quello di Rieti.

Art. 7 – Spese di registrazione e norme di chiusura

Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, si applicheranno le norme del Codice civile in materia di comodato (artt. 1803 e segg.). A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà esservi apportata in forma scritta, e sottoscritta da entrambe le parti.

L’Amministrazione, ai sensi del D.P.R. 679/2016 informa il comodatario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per l’esecuzione del rapporto e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle

leggi e dai regolamenti comunali in materia. Non sono previste spese contrattuali e la registrazione diverrà solo in caso d'uso con oneri a carico della parte utilizzatrice.

st

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMODATARIO

IL COMODANTE

st