

Contratto di Comodato d'Uso a Titolo Gratuito tra

Il Comune di Motta d'Affermo, C.F. e P.IVA 00324270834, all'uopo rappresentato dal Dott.

, C.F. , nella qualità di Capo

dell'Area Tecnica e, quindi, per conto e in rappresentanza dell'Ente – comodante – di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Amministrazione"

E

L'A.T.I. denominata "Le Case Grandi", legalmente costituita con scrittura privata autenticata in data

06.06.2023, all'uopo rappresentata dall' , C.F.:

nella qualità di componente mandatario e, quindi, per conto e in rappresentanza dell'ATI – comodata-

rio – di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Associazione" **PREMESSO CHE**

- con delibera di G.M. n. 94 del 22.11.2022, il Comune di Motta d'Affermo, nell'ambito della

utilizzabilità del fondo dei comuni marginali, al fine di realizzare interventi di sostegno alle

popolazioni residenti nei comuni svantaggiati di cui al DPCM 30 settembre 2021, ha appro-

vato lo schema del bando e ha inteso concedere in comodato d'uso gratuito, l'immobile di

proprietà comunale, ubicato nel centro abitato in Via Fontana n° 58, censito in catasto al F°

12 particella 989, denominato "Palazzo Minneci", in aderenza a quanto previsto dall'art. 2

comma 1 lettera a) dal DPCM 30 settembre 2021;

- che è stato pubblicato il bando per l'assegnazione di cui in oggetto con prot. n. 5031 del 28.11.2022;

- che l'ATI denominata "Le Case Grandi" ha concorso al bando, aderendo al suo intero

dispositivo, compreso l'impegno a costituirsi in Associazione in caso di aggiudicazione;

- che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Motta

d'Affermo n° 289 del 29.12/2022 è stata aggiudicata all'Associazione la concessione in co-

modato d'uso quinquennale a titolo gratuito dell'immobile di proprietà comunale, ubicato

nel centro abitato, in via Fontana n° 58, censito catastalmente al F° 12 particella 989, deno-

minato "Palazzo Minneci" nei termini e alle condizioni fissate dal bando;



Tutto ciò premesso, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 del contratto di comodato: oggetto

L'Amministrazione concede in comodato d'uso a titolo gratuito all'Associazione l'immobile sito nel Comune di Motta d'Affermo, situato in Via fontana n° 58, p. terra e 1°, identificato in catasto al F° di Mappa n° 12 particella 989, sub 2 categoria B/4, costituente nella sua complessiva configurazione il cosiddetto "Palazzo Minneci", affinché la medesima Associazione possa utilizzarlo per le finalità di cui all'art. 2 comma 1 lettera a) del DPCM 30 settembre 2021 DPCM, ovvero per l'insediamento di attività commerciali, artigianali e professionali, in aderenza all'art. 1, comma 196 della L. 30 dicembre 2020 n° 178, ovvero "al fine di favorire la coesione sociale e lo sviluppo economico nei comuni particolarmente colpiti dal fenomeno dello spopolamento e per i quali si riscontrano rilevanti carenze di attrattività per la ridotta offerta di servizi materiali e immateriali alle persone e alle attività economiche". Per il raggiungimento delle superiori finalità, l'Associazione s'impegna a realizzare i lavori di adeguamento dell'immobile come da elaborati progettuali proposti in uno con la domanda di partecipazione al bando pubblico e che si considerano parte integrante del presente contratto ancorché non materialmente allegati. I lavori in questione dovranno essere realizzati entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del presente contratto. La mancata osservanza di quest'ultimo termine causerà la decadenza del presente contratto e la perdita di ogni beneficio in relazione alla utilizzabilità del contributo in conto capitale, a valere sulla quota della prima annualità del DPCM 30/09/2021. A tal fine, l'Associazione produrrà con immediatezza tutti gli atti correlati all'affidamento per l'esecuzione dei lavori, nonché la correlata contabilità degli stessi con le modalità e in ossequio alla vigente normativa sui lavori pubblici. I componenti dell'ATI presiederanno, ciascuno per le proprie competenze e con responsabilità solidale, a vigilare sulla correttezza dello svolgimento dei lavori, avendo cura di produrre la documentazione attestante il compimento delle opere a regola d'arte. Alla presentazione degli stati d'avanzamento dei lavori e della correlata fatturazione,

l'Amministrazione, in considerazione della dotazione finanziaria di cui già dispone, provvederà alla liquidazione entro 15 giorni dalla data di deposito degli atti al protocollo dell'Ente. L'osservanza di tale tempistica è pregiudiziale e conseguenziale per il rispetto dei 90 giorni utili al fine di dare compiuti i lavori. Il mancato rispetto della tempistica nelle liquidazioni determinerà l'automatico esonero dell'Associazione da ogni forma di responsabilità sulla perdita del contributo in conto capitale a valere sulla quota della prima annualità del DPCM 30/09/2021, ferma restando la oggettiva rivalsa che l'Associazione potrà esercitare sull'Amministrazione per essere immediatamente rimborsata dei lavori fin lì realizzati. Ciascuna componente dell'ATI potrà produrre specifica fatturazione in relazione alle proprie competenze e alla esecuzione dei superiori lavori di adeguamento dell'immobile consesso in comodato. L'Associazione, attraverso la società/impresa che riceverà i corrispettivi dal Comune, s'impegna ad eseguire, a sua volta, le liquidazioni verso i soggetti terzi (imprese esecutrici dei lavori) entro 5 giorni dalla valuta del contributo sul conto del beneficiario.

Art. 2 del contratto di comodato: durata

Il comodato avrà la durata di 5 anni con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto per consentire all'Associazione di mettere in atto i lavori di adeguamento e di intraprendere tutte quelle iniziative volte all'uso di cui al successivo art. 5. Tuttavia, la decorrenza cronologica del quinquennio avrà efficacia dalla data di accertamento delle condizioni di piena funzionalità dello stabile e delle sue componenti impiantistiche e, più segnatamente, all'attivazione dell'impianto fotovoltaico attraverso la conclusione del procedimento già intrapreso dall'Amministrazione con GSE per il suo collegamento in rete e al suo collaudo tramite gestione da telerilevamento, nonché all'attivazione del contratto di manutenzione e assistenza dell'ascensore, e a quant'altro sia indissolubilmente correlato al pieno raggiungimento degli standard di utilizzabilità dell'immobile. L'eventuale chiusura dell'attività, prima della scadenza della durata minima obbligatoria di anni 5, comporterà, automaticamente, la revoca del comodato. Alla scadenza dei 5 anni il contratto si intende fin d'ora risolto, fatta

salva la possibilità del Comune di decidere, prima della scadenza, in merito al prosieguo del comodato per ulteriori 5 anni, previa presentazione di nuova domanda da parte dell'Associazione e di verifica, da parte del Responsabile competente, dei requisiti richiesti, nonché dell'eventuale nuovo progetto di gestione.

Art. 3 del contratto di comodato: consegna dell'immobile

La consegna dell'immobile avverrà con la stesura di un apposito verbale, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, che avverrà in contraddittorio con il dirigente dell'Ufficio tecnico o altro dipendente da questi incaricato. Ulteriore verbale di consegna e constatazione dello stato dei luoghi verrà messo in atto alla conclusione dei lavori di adeguamento dell'immobile, costituendosi l'Associazione da quel momento custode esclusiva del medesimo. L'associazione s'impegna a riconsegnare lo stabile e le sue pertinenze nello stato medesimo in cui l'ha ricevuti, salvo l'ordinario deperimento d'uso.

Art. 4 del contratto di comodato: autorizzazione alla ordinaria e straordinaria manutenzione

L'Associazione s'impegna altresì, di apportare a sue spese, modifiche per migliorare l'abitabilità dei locali, senza nulla chiedere all'Amministrazione. L'Associazione, in forza della presente scrittura, è autorizzata dall'Amministrazione ad intraprendere, curare e definire a proprie spese eventuali attività di ordinaria manutenzione dell'immobile derivanti dalla necessità di mantenerne il buono stato di conservazione l'immobile stesso. A tal uopo l'Amministrazione delega l'Associazione alla sottoscrizione degli atti correlati e discendenti dall'applicazione delle superiori procedure. Non è consentito all'Associazione di apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo dell'Ufficio tecnico del Comune. Le eventuali attività di manutenzione straordinaria sono riservate al Comune concedente che per la loro attuazione provvederà ad informare tempestivamente l'Associazione, mettendole in atto entro un periodo massimo di 6 mesi durante i quali la durata del comodato sarà sospesa con apposito verbale da sottoscrivere consensualmente tra le parti.

Art. 5 del contratto di comodato: destinazione d'uso

L'Associazione utilizzerà in modo adeguato i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del comodato. L'Associazione, ferma restando il principio di esercizio della piena e completa libertà imprenditoriale, s'impegna ad adibire l'immobile per l'attuazione di tutte quelle iniziative finalizzate alla valorizzazione delle tradizioni etnomusicali e, più estensivamente, per la valorizzazione, promozione e trasmissione del patrimonio culturale, con offerta di servizi, di attività professionali, commerciali e artigianali in assistenza e in accompagnamento sinergico allo sviluppo della fruizione turistica del territorio e alla incentivazione delle forme di telelavoro e co-workingad. Così come previsto dal bando, è fatto divieto di concedere in sub comodato, totale o parziale, i locali concessi e l'Associazione sarà tenuta a collaborare con il Comune di Motta d'Affermo ogni qual volta l'Ente riterrà di organizzare e attuare iniziative e manifestazioni correlate con le finalità d'uso dell'immobile a semplice richiesta dell'Amministrazione concedente. A tal fine, onde scongiurare ogni forma d'interferenza che possa penalizzare le parti, sarà predisposto un calendario previsionale delle suddette iniziative e/o manifestazioni che il Comune intenderà attuare nell'anno solare. L'Amministrazione si riserva di utilizzare l'immobile ogni qual volta voglia realizzarvi un'iniziativa o manifestazione non programmata nel calendario previsionale, purché tempestivamente comunicata all'Associazione almeno 30 giorni prima dell'evento e a patto che la stessa non confligga con attività già programmate e pubblicizzate o già poste in essere dall'Associazione. I superiori termini possono essere concordemente derogati dalle parti in mancanza di oggettive interferenze.

Art. 6 del contratto di comodato: spese ordinarie e spese straordinarie

Come previsto dal bando, sono a carico dell'Associazione le spese derivanti dalla custodia, la sorveglianza e la pulizia dell'immobile; la manutenzione ordinaria dell'immobile, le picco-

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€ 16,00
SERIE: 1/00

010079
00001989
00000000
13/03/2023
12:18:09
4528-00003
DESTINAZIONE
IDENTIFICATIVO : B121066657472



le riparazioni da eseguire all'interno e all'esterno della struttura ai fini della corretta conservazione del bene; le utenze di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, utenze telefoniche. In considerazione del fatto che lo stabile resta in piena disponibilità dell'Amministrazione che ne potrà disporre così come previsto dal precedente art. 5, e in ossequio allo spirito agevolativo di quanto previsto dall'art. 1, comma 196, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 e dall'iniziativa promossa con il DPCM 30 settembre 2021, per il presente contratto di concessione non trovano applicazione le disposizioni di cui alla vigente disciplina dell'imposta unica comunale [I.U.C.] di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 31/07/2014 e ss. mm. e ii. Riguardo all'utenza di energia elettrica, potendo usufruire la stessa dell'abbattimento dei costi derivanti dall'attivazione dell'impianto fotovoltaico integrato all'impianto dello stabile, i costi da essa derivanti saranno corrisposti al Comune dall'Associazione a bilancio consuntivo derivante dai consumi compensati dalla produzione fotovoltaica immessa nella rete. Con riguardo alla piena disponibilità dello stabile per iniziative e/o manifestazioni poste in essere dall'Amministrazione concedente, si procederà alla lettura preventiva e consuntiva del misuratore di consumo elettrico nel periodo di utilizzazione dell'Ente, tramite apposito verbale di rilevamento da predisporre in contraddittorio tra le parti. Analoghe procedure saranno poste in essere per i consumi idrici rilevabili dal misuratore di consumo che il Comune avrà cura d'istallare. La formula del rimborso e/o compensazione a consuntivo annuale delle utenze elettriche e idriche trova fondamento sul principio della promiscuità d'uso dello stabile con utilizzazione periodizzata ed esattamente determinabile tra comodante e comodatario. Sulla base dei consumi ascritti all'una e all'altra parte tramite specifiche letture in contraddittorio dei misuratori di consumo, verranno determinate le percentuali di rispettiva competenza, applicando le stesse alla ripartizione degli oneri dei consumi, delle spese fisse, dei canoni e dei rimborsi. Il Comune, dopo l'elaborazione in contraddittorio del consuntivo, emetterà apposita determinazione di accer-

tamento in entrata delle complessive competenze dovute dall'Associazione. Quest'ultima, entro 30 giorni dalla notifica dell'atto di accertamento, provvederà alla liquidazione delle somme con le modalità determinate dall'Ente. Sono a totale carico dell'Associazione le utenze telefoniche e i servizi di connessione alla rete internet.

Art. 7 del contratto di comodato: ulteriori obblighi del soggetto comodatario

L'Associazione è comunque sottoposta ai seguenti obblighi contrattuali: consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice; rispettare le norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi; rispettare le norme in materia sanitaria per eventuali attività di somministrazione di bevande e alimenti; rispettare l'assoluto divieto all'installazione all'interno dei locali di apparecchi per il gioco d'azzardo (slot machine, video lottery e simili).

Art. 8 del contratto di comodato: arredi e dotazioni

L'Associazione ha prerogativa di installare nell'immobile arredi e dotazioni utili alle finalità determinate nella premessa e nell'articolato del presente contratto. L'Associazione ha, altresì, la prerogativa d'uso di arredi e dotazioni che l'Amministrazione intenderà collocare e installare nell'immobile, previa inventariazione degli stessi al patrimonio dell'Ente e previa stesura di apposito verbale di consegna e presa in carico. Gli arredi e le dotazioni dell'Ente saranno rilasciate alla medesima Amministrazione alla cessazione del comodato nel loro stato di ordinaria obsolescenza o di fisiologico deperimento conseguente all'uso degli stessi, con ulteriore e apposito verbale di riconsegna. Con riguardo agli arredi e alle dotazioni introdotte dall'Associazione, gli stessi dovranno essere rimossi dai locali alla cessazione del contratto di comodato, salvo diverso avviso da concordare tra le parti.

Art. 9 del contratto di comodato: restituzione dell'immobile

L'immobile dovrà essere restituito, salvo proroghe, alla scadenza del presente contratto di comodato nel medesimo stato in cui è stato preso in consegna, salva l'ordinaria usura e compreso

delle eventuali migliorie apportate, sulle quali l'Associazione non potrà vantare alcuna rivendicazione o forma di risarcimento.

Alla cessazione del comodato l'immobile dovrà essere immediatamente riconsegnato all'Amministrazione, senza che l'Associazione possa invocare alcun impedimento o proroga d'uso. Resta fermo il principio del risarcimento del danno, in caso di destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello convenuto. L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 90 giorni (novanta giorni), per uno dei seguenti motivi: utilizzo dell'immobile da parte dell'assegnatario per finalità difformi o modalità diverse da quelle sancite nel presente contratto ai fini della concessione dell'immobile; quando l'Associazione, già richiamata per iscritto una volta dal competente ufficio comunale, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare e mobiliare del Comune; nel caso in cui l'assegnatario del bene operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza; nel caso di complessivo inadempimento degli oneri a carico del comodatario.

Art. 10 del contratto di comodato: spese del contratto e rinvio alle disposizioni di legge

Le spese derivanti dalla legalizzazione e registrazione del presente contratto sono a totale carico dell'Associazione. Per quanto non previsto, s'applicano le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto, Motta d'Affermo, li 14/03/2023

Per il Comune di Motta d'Affermo

Per l'ATI "Le case Grandi"



(C) Firma su delega del Direttore Provinciale
SANTO GIUSTA
IL FUNZIONARIO
MARINELLA

15 MAR 2023

espresso a S. Agata

1000 3 11/146 pagato 0 000,00

Concilia

Concilia