

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA E ASILO NIDO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN FRAZIONE CORIANO VERONESE.

Tra il Comune di Albaredo d'Adige, con sede in Piazza Vittorio Emanuele 1, rappresentato da _____, nato a _____ il _____, il quale agisce in nome e per conto del Comune, (di seguito *comodante e/o Comune*),
e

....., nato a..... il, residente a, C.F., in qualità di(di seguito *comodatario e/o associazione*),

Premesso:

- che con deliberazione della giunta comunale n. _____, del _____, si è stabilito di concedere in comodato d'uso gratuito l'edificio SCUOLA DELL'INFANZIA E NIDO INTEGRATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN FRAZ. CORIANO V.SE ; detti locali sono identificati in mappa C.F. al F° 37 n° 123.
- che con la sopra citata deliberazione è stato approvato lo schema dello stipulando contratto in comodato gratuito;

Premesso inoltre che:

- con determinazione del Responsabile del Servizio n. ____ del _____ è stato approvato lo schema di avviso pubblico per l'assegnazione dei locali in questione, nonché lo schema dello stipulando contratto in comodato gratuito;
- con determinazione del Responsabile del servizio n. ... del è stata aggiudicata la concessione dei locali suddetti locali ad uso scuola materna/asilo nido;
- che l'immobile affidato in comodato d'uso gratuito è riportato nell'allegata planimetria (All. A);

Si conviene e stipula quanto segue:

1) premesse e allegati

1. Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2) oggetto:

Il Comune di Albaredo d'Adige concede in comodato d'uso gratuito a....., che accetta, nella persona del Sig....., l'immobile sito in Albaredo d'Adige, Piazza Camillo Brena n. 19, destinato a scuola dell'infanzia ed a asilo nido.

3) Vincolo di destinazione e obblighi

Il Comodatario, dal canto suo, si obbliga, con la firma del presente contratto a destinare i locali di cui ai precedenti articoli per l'esclusivo fine di Asilo nido/Scuola dell'Infanzia , impegnandosi a mantenere tale destinazione per tutta la durata del loro utilizzo salvo diversi accordi scritti tra le parti.

4) Consegna immobile

Il Comune dà atto che l'immobile viene consegnato nelle condizioni che risultano dallo stato di fatto in cui si trova e verificato dal comodatario.

Alla scadenza del contratto il fabbricato dovrà essere restituito nello stesso buono stato di manutenzione così come consegnato ed il Comune non sarà tenuta al pagamento di nessuna indennità per eventuali migliorie o addizioni apportate.

Tutti gli eventuali interventi che verranno eseguiti sull'immobile, da parte del comodatario, dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico ed autorizzati dal medesimo e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni urbanistico - edilizie.

5) Verbale di consegna

All'atto di consegna dei locali sarà redatto specifico verbale in contraddittorio tra le Parti.

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di aver preso visione dei locali, dei quali riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui all'Avviso Pubblico ed agli allegati nonché l'idoneità dello stesso per le finalità di cui agli articoli 2 e 3 e la rispondenza alle necessità, capienza e sicurezza richieste per le medesime.

Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo del locale dovranno essere sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

6) Spese

Tutte le spese connesse all'uso dell'immobile di cui all'articolo 2 (energia elettrica, utenze telefoniche, acqua e scarico fognario, riscaldamento e condizionamento, vigilanza, pulizia, smaltimento rifiuti, manutenzione ordinaria) sono a totale carico del Comodatario.

7) innovazioni e migliorie

Il comodatario potrà eseguire tutte le migliorie necessarie all'utilizzo dell'immobile per le finalità per cui è concesso l'uso, nonché gli eventuali interventi di manutenzione per il mantenimento in buono stato e la conservazione dell'immobile. Eventuali interventi edilizi sull'immobile non dovranno comportare aumenti di volumetria e dovranno essere autorizzati dall'ufficio tecnico comunale, previo assenso dell'Amministrazione.

Alla scadenza del contratto, le 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 la remissione in pristino dell'immobile. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico - edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

8) durata del contratto

La durata del presente contratto è stabilita in anni quattro, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del medesimo. Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile al Comune, il quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenute esigenze di pubblico interesse o di urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio. Il Comune, su richiesta del comodatario, potrà rinnovare, alla scadenza, il presente contratto per altri quattro anni, ove ne ricorrano i presupposti di legge e secondo le modalità e nei termini dalla medesima stabiliti.

9) divieto di cessione del contratto

E' fatto espresso divieto al comodatario di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. La violazione dei divieti di cui al presente articolo e all'art. 3 comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

10) Accesso ai locali

Il Comodatario potrà far accedere al locale di cui all'articolo 2, il personale di sua fiducia che riterrà necessario per l'espletamento dei fini propri e, nel caso espleti attività lavorativa dovrà avere le necessarie coperture assicurative.

Il personale è obbligato al rispetto delle norme antinfortunistiche vigenti comprese quelle in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro di cui al D.lgs. n. 81/2008.

11) Obbligo di custodia

Il Comodatario si obbliga a custodire e a conservare i locali di cui all'articolo 2 con la diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene per i fini e per l'uso indicati nel presente contratto.

12) Divieto di cessione dei locali

E' vietato al Comodatario cedere tutti o in parte i locali.

13) Corrispettivo della concessione

Per l'utilizzo dell'edificio non è previsto il pagamento di un canone. Lo stesso è gratuito.

14) Responsabilità e Polizza Assicurativa

Il comodatario garantisce il comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa degli associati o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto. A tale scopo si obbliga a stipulare opportuna assicurazione presso Compagnia Assicuratrice di primaria importanza e per un congruo massimale contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile, a proprie spese, e ad esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del comodante. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del comodante o del terzo danneggiato ai sensi dell'articolo 1917 del Codice Civile. La polizza dovrà essere stipulata entro e non oltre l'inizio dell'attività.

15) Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro

Il Comodatario si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, il Comodatario si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il Comodatario si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro.

Il Comodatario si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

16) Riservatezza

Il Comodatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo ed in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.

L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

Il Comodatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione Committente ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando che il Comodatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alla stessa Amministrazione.

17) Responsabile

Il Comodatario, all'atto della stipula del presente contratto, si obbliga a nominare un Responsabile del contratto.

Il Responsabile del contratto così nominato sarà il referente responsabile nei confronti dell'Amministrazione e, quindi, avrà la capacità di rappresentare ad ogni effetto il Comodatario.

18) Controversie

Le controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto sono di competenza del Foro di Verona.

Ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il Comodatario dichiara di essere stato preventivamente informato prima della sottoscrizione del presente contratto circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto medesimo.

L'Amministrazione esegue i trattamenti dei dati necessari all'esecuzione del presente contratto in ottemperanza ad obblighi di Legge e gli stessi saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.

Con la sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di aver ottenuto tutte le informazioni previste dall'art.13 della medesima normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato previste dal Titolo II, artt. 7 e ss. del d.lgs. n. 196/2003.

Sono a carico del Comodatario tutti gli eventuali oneri tributari e le spese contrattuali e di registrazione.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia a quanto stabilito dagli articoli del codice civile in tema di comodato.

Il Comodatario, per ogni effetto dipendente da questo contratto, elegge domicilio, presso la sede dell'immobile concessi in comodato. in Piazza Camillo Brena 19.

Il presente contratto costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti, che hanno, altresì, preso piena conoscenza di tutte le relative clausole che dichiarano, quindi, di approvare specificamente singolarmente, nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente contratto e agli atti in esso richiamati non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

**Per il Comodatario
Il Rappresentante Legale**

Il sottoscritto Sig. _____, quale legale rappresentante del Comodatario, dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiara altresì di accettare tutte le condizioni e i patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato e convenuto con le relative clausole. In particolare dichiara di approvare specificamente le clausole e condizioni di seguito elencate: articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

Albaredo d'Adige, lì

Per il Comune di Albaredo d'Adige
Comodatario

Per il

Il Rappresentante Legale
