

COMUNE DI SENEGHE

SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO A TITOLO GRATUITO DI LOCALI COMUNALI CON PREVISIONE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO FORFETTARIO MENSILE A TITOLO DI RIMBORSO SPESE PER I CONSUMI DI ENERGIA ELETTRICA E DI ACQUA POTABILE

L'anno duemilaventisei, addì _____ del mese di _____ presso la sede del Comune di Seneghe, sita in Piazza G.A. Deriu n°1 in Seneghe, tra:

1) la Dott.ssa _____, nata a _____ il ____/____/_____, Responsabile dell'Area Amministrativa e Sociale presso il Comune di Seneghe giusto Decreto del Sindaco n°12 del 27/12/2022, che interviene in nome, per conto e interesse del Comune di Seneghe (OR), C.F. 00070890959, in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n° ____ del ____/____/____ e della Determinazione dell'Area Amministrativa e Sociale n° ____ del _____, di seguito denominato COMODANTE;

e

2) Il/La Sig./Sig.ra _____ nato/a il _____ a _____, residente in _____ nella Via/Piazza _____, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante dell'Associazione _____, con sede legale in _____ nella Via/Piazza _____, C.F. _____, P.I. _____, agendo in nome e per conto di detta associazione, di seguito denominato COMODATARIO;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il Comune di Seneghe (comodante), come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito con pagamento di un importo forfettario mensile a titolo di rimborso spese per i consumi di energia elettrica e di acqua potabile, all'Associazione _____ (comodatario), come sopra rappresentata, che accetta, l'utilizzo di uno spazio all'interno dell'immobile comunale sito in _____ a Seneghe, come individuato, con bordatura verde, nella planimetria allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 FINALITÀ

2. Il locale viene concesso per essere destinato esclusivamente a sede dell'Associazione e per lo svolgimento delle attività statutarie.

ART. 3 DURATA

1. La concessione in comodato d'uso gratuito del locale in oggetto, con pagamento di un importo forfettario mensile a titolo di rimborso spese per i consumi di energia elettrica e di acqua potabile, deliberata con succitato atto della Giunta Comunale, decorre dal 01/01/2026 al 31/12/2026.
2. Tale contratto potrà essere rinnovato alla scadenza con esplicita esclusione del tacito rinnovo previa adozione di atto deliberativo di indirizzo.
3. Nel corso della validità del presente atto è consentita la facoltà di apportare al presente contratto eventuali modifiche che si rendessero necessarie previo accordo tra le Parti interessate.
4. Al termine dell'uso sia duraturo che temporaneo, i locali e gli arredi dovranno essere riconsegnati al Comune nello stesso stato in cui si trovavano al momento della consegna.
5. La concessione potrà essere revocata dall'amministrazione comunale in qualsiasi momento, sia a seguito di accertata violazione da parte del comodatario degli obblighi, divieti e oneri previsti nel presente contratto che per insindacabili esigenze di pubblica utilità.

ART. 4 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

5. È espressamente vietata la cessione a terzi del contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.

ART.5 OBBLIGHI GENERALI DEL COMODATARIO

1. Il comodatario si servirà del bene con la diligenza del buon padre di famiglia.
2. Il comodatario deve assicurare la perfetta e costante efficienza dei locali e dei relativi impianti oggetto del presente contratto, a tal fine assume a proprio carico tutti gli oneri per la relativa manutenzione ordinaria
3. Per ogni miglioramento del bene non concordato dalle parti il comodante non è tenuto ad alcun rimborso.
4. Il comodatario dovrà:
 - a) custodire la proprietà comunale affidata per impedire manomissioni, asportazioni o danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed arredi di qualsiasi specie;
 - b) sorvegliare l'accesso delle aree e degli spazi concessi, vietando l'ingresso a persone estranee;
 - c) custodire le chiavi di ingresso agli immobili e provvedere alla loro restituzione il primo giorno di apertura degli uffici comunali successivo alla data di scadenza della concessione;
 - d) rispettare le norme di sicurezza generali previste dalle norme vigenti o impartite dal Comune;
 - e) eseguire le pulizie ordinarie e straordinarie degli ambienti assegnati, compresi bagni, ingressi e corridoi;

- f) comunicare all'ufficio tecnico ogni eventuale modifica o intervento sul bene in concessione, compresa l'introduzione di stufe o attrezzature/macchinari che possano arrecare danni o compromettere le condizioni di sicurezza dell'immobile;
 - g) versare l'importo forfettario mensile, stabilito dalla deliberazione comunale, a titolo di rimborso spese per i consumi di energia elettrica e acqua potabile;
 - h) ottemperare agli obblighi di legge in relazione alle autorizzazioni e certificazioni necessarie per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso, che dovranno essere presentate agli uffici di competenza dell'Amministrazione prima di ogni iniziativa e comunque nei termini prescritti dalla normativa in vigore;
5. L'Associazione sarà tenuta a mantenere il locale in condizioni di pulizia, di manutenzione ordinaria e di decoro, alla custodia dello stesso, nonché a garantire la fruibilità in occasione dei principali eventi comunali e la disponibilità in caso di richiesta dell'Amministrazione.
6. Il comodante si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento l'autorizzazione, sia a seguito di accertata violazione da parte del comodatario delle condizioni di cui sopra, sia per le proprie esigenze.
7. Il comodante non è responsabile di eventuali danni alle cose e/o alle persone.
8. Le spese di pulizia dei locali e delle parti comuni sono a carico del comodatario.
9. Il comodatario dovrà consentire la condivisione degli spazi comuni (ingresso, corridoio, scale) alle altre Associazioni cui l'Amministrazione comunale ha disposto la concessione di altri locali siti nello stesso immobile.
10. Il Comodatario si rende disponibile alla eventuale condivisione dello spazio concessogli con altre Associazioni, previo accordo tra le parti sulle modalità e tempi di utilizzo.

ART.6 OBBLIGHI PARTICOLARI DI MANUTENZIONE DEL COMODATARIO

1. Tutte le opere di manutenzione ordinaria di locali dovranno essere tempestivamente eseguite a cura e spese del comodatario.
2. Le opere di tinteggiatura interna dei locali dovranno essere effettuate quando necessarie da parte del comodatario.
3. La manutenzione comprende la sostituzione di piccoli accessori come maniglie, rubinetti, vetri, ecc., che eventualmente necessitino di sostituzione e di riparazione.
4. È fatto obbligo al comodatario di mantenere in perfetta efficienza tutti gli impianti in uso e i locali.
5. È vietata qualsiasi modifica allo stato di fatto in cui si trovano i locali al momento della cessione in comodato senza previa autorizzazione da parte del comodante.

ART. 7 ONERI A CARICO DEL COMODANTE

1. Le spese di manutenzione straordinaria sono poste a carico del Comune di Seneghe.
2. Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria gli interventi derivanti dalla mancata e/o imperfetta manutenzione ordinaria, oppure per i quali è stata omessa da parte del comodatario la segnalazione entro i termini previsti nel successivo art.8.
3. Il comodante, per quanto di propria competenza, deve provvedere con urgenza affinché non si verifichino incidenti di sorta.

ART.8 ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

1. Per l'uso dei locali il comodatario deve provvedere mensilmente (entro il giorno 10 di ciascun mese) al versamento del canone forfettario di euro 25,00 mensili per il consumo di energia elettrica e acqua potabile.
2. Deve consentire al comodante di effettuare ispezioni periodiche, in qualsiasi momento, per verificare che il contenuto del presente contratto venga rispettato in ogni sua parte.
3. Il comodatario ha l'obbligo di comunicare al comodante entro 5 giorni eventuali necessità, guasti e inconvenienti.
4. Si obbliga a rendere disponibili i locali in qualsiasi momento, previa semplice richiesta del comodante per attività istituzionali e/o amministrative e garantirne il libero accesso per motivi di necessità, urgenza o sicurezza.

ART.9 RESPONSABILITÀ

1. Il comodatario si assume ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni sopravvenuti a persone e a cose durante e/o a causa dello svolgimento dell'attività esonerando il comodante da ogni responsabilità nel merito.

ART.10 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Qualora il comodatario non assolva ai propri impegni e agli obblighi di cui al presente contratto e non osservi le prescrizioni impartite dal comodante per la manutenzione ed il corretto uso dei locali, il comodante potrà disporre la risoluzione del presente contratto.
2. Si avrà la risoluzione del contratto anche nei seguenti casi:
 - a) l'Associazione venga sciolta;
 - b) l'Associazione non eserciti alcuna attività per almeno un anno, salvo che non dipenda da cause di forza maggiore;
 - c) in caso di cessione dei locali anche in parte a terzi;

- d) i locali vengono usati per scopi diversi da quelli propri dell'Associazione;
- e) i locali sono palesemente danneggiati e l'associazione non abbia provveduto al ripristino degli stessi;
- f) sopravvenute esigenze di interesse istituzionale e/o pubblico;
- g) mancato pagamento dell'importo forfettario dovuto a titolo di rimborso spese per i consumi di energia elettrica e di acqua potabile.

3. Per la risoluzione del contratto a norma dei commi precedenti non è necessario alcun preavviso, diffida o messa in mora da parte dell'Amministrazione.

ART.11 DISPOSIZIONI FINALI

1. Resta inteso il divieto di:

- a) utilizzare i locali come deposito o magazzino;
- b) utilizzare i locali per feste private;
- c) utilizzare i locali per pranzi, cene e banchetti, con esclusione delle iniziative programmate direttamente dal Comune nell'ambito delle attività di rappresentanza;
- d) introdurre persone in numero e condizioni che possono determinare problemi di sicurezza per le persone e per le strutture;
- e) svolgere attività difformi da quelle statutarie e comunque non compatibili con le caratteristiche dell'immobile;
- f) la preparazione e il consumo di cibi e bevande;
- g) la duplicazione di chiavi senza previa autorizzazione da parte del comodante;
- h) apporre lucchetti o serrature che prevedano una chiave "privata" nelle porte dell'immobile dato in concessione;
- i) introdurre bombole di gas o altri materiali/sostanze infiammabili;
- j) introdurre elettrodomestici senza previa autorizzazione.

ART.12 CONTROVERSIE

1. Le parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi controversia o vertenza che possa nascere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del contratto.

2. Eventuali controversie che non potessero essere definite a livello di accordo bonario e stragiudiziale, saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, il foro competente è quello di Oristano.

ART.13 RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si rinvia alle disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Art.14 DOMICILIO LEGALE

1. Le parti eleggono espressamente domicilio legale come segue:

- il Comune di Seneghe, comodante, presso la propria sede municipale, sita in Piazza G.A. Deriu n°1 in Seneghe;
- L'Associazione _____, presso la sede legale sita in _____, a _____,

Letto, confermato e sottoscritto

Seneghe, lì _____

PER IL COMUNE DI SENEGRHE

Il Responsabile dell'Area Amministrativa e Sociale

Dott.ssa _____

PER L'ASSOCIAZIONE _____

Il Rappresentante legale

Sig./Sig.ra _____