**REP. _____ COMUNE DI ORBASSANO**

**(Provincia di Torino)**

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO PER FINI SOCIALI DEI LOCALI COMUNALI SITI IN VIA DANTE DI NANNI N.16/13 (CENTRO DIURNO PER DISABILI) AL CONSORZIO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI C.I.DI.S.

L'anno duemilaventuno, addì ..... del mese di .....,

nella sede del Comune di Orbassano

**TRA**

Il Comune di Orbassano (TO), C.F. 01384600019, nella persona dell' Arch. Lorenzo De Cristofaro, Dirigente del III Settore Urbanistica, Cultura, Servizi ai cittadini e imprese, autorizzato in forza del vigente Statuto Comunale e del Decreto Sindacale n. 24 del 10/11/2020, domiciliato per la carica in Orbassano (TO), Piazza Umberto I, n. 5, che per brevità sarà successivamente denominato "comodante"

**E**

La Dott.ssa Elena Dionisio, nata a Vigliano Biellese (BI) il 07/02/1958, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore del Consorzio Intercomunale di Servizi ( P.IVA 07477300011), di seguito anche indicato "C.I.di S.", domiciliata per la carica in Orbassano, presso la sede del "C.I.di S";in Orbassano Str. Volvera n. 63, che per brevità sarà

successivamente denominato “comodatario”

**PREMESSO CHE**

-con atto comunale avente repertorio 5759 del 14/11/2000 è stato stipulato contratto per la concessione in comodato d’uso gratuito al Consorzio Intercomunale di Servizi – (C.I.di S), dell’immobile sito in via Dante di Nanni n. 16/13 ( Centro Diurno Disabili), per un periodo di anni 20 18/12/1997 al 17/12/2017

- il consorzio in data 12/03/2009, acclarata al protocollo n. 6021, ha fatto pervenire richiesta per l’ottenimento di una proroga dei termini di scadenza di anni 2 (due);

- con deliberazione della Giunta Comunale n.60 del 06/04/2009, veniva approvata la bozza di scrittura;

- In data 27/05/2010 con rep. 7599, veniva sottoscritta nuova scrittura, nella quale ad integrazione del succitato contratto originario si aggiungeva il seguente articolo:

**…”ART. 3 bis**

Il Comune concede una proroga di anni due alla data di scadenza fissata all’art. 3 del contratto rep. 5759 del 14/11/2000, così che la nuova data di scadenza del medesimo contratto resta fissata al **17/12/2019**.

**B)-** Per quanto non espressamente convenuto nella presente scrittura privata, si considerano valide le condizioni contenute nell’atto originale.

**E)-** Le spese di bollo e registrazione della presente scrittura privata saranno a carico del "C.I.di S";

- vista la richiesta presentata dal consorzio intercomunale di servizi e acclarata al protocollo del Comune al n. 40427 del 29/11/2019;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 06/08/2020 è stato approvato il presente schema di contratto di concessione d'uso di locali comunali.

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 – OGGETTO**

Oggetto del presente contratto è il fabbricato sito in Via Di Nanni 16/13, identificato catastalmente al Fg. 23 n. 290 – cat B5 – Cl.U.

Il Comune di Orbassano concede in uso al Consorzio Intercomunale di Servizi, "C.I.di S". che accetta, detto fabbricato e si impegna ad utilizzarlo esclusivamente per attività proprie del consorzio con particolare riferimento all'aiuto dei disabili, quale centro diurno.

**ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) decorrenti dal 18/12/2019. Non è ammesso il rinnovo tacito.

Alla scadenza, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità

di preventivo atto di disdetta.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al concessionario all'atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza della concessione il comodatario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

**ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE**

Per la concessione in uso dei locali oggetto del presente contratto del Consorzio Intercomunale di Servizi dovrà versare annualmente ed anticipatamente al Comune, in un'unica soluzione entro il 31 dicembre dell'anno precedente, la somma simbolica di € 100,00 (0,50*mq/anno arrotondato per difetto). Detto canone sarà aggiornato su base annua, nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale.

Il pagamento non può essere sospeso né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

**ART. 4 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO**

Il comodatario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente contratto. L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il

comodatario dovrà farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria per tutta la durata del rapporto giuridico.

Ogni intervento, di manutenzione straordinaria – ivi inclusi quelli volti a conseguire migliorie tecnico-strutturali, qualora richiesto e attuato dal comodatario dovrà comunque essere preventivamente autorizzato dal proprietario. A tal fine, il comodatario non potrà avanzare pretese patrimoniali di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario ecc. che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, atteso che il costo di detti interventi dovrà essere integralmente ed esclusivamente sostenuto dal comodatario medesimo.

Alla scadenza della concessione, il bene, con tutte le opere eseguite, dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso del proprietario senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico dell'Amministrazione comunale.

Le opere realizzate si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune di Orbassano, salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il ripristino dello *status quo ante*, a cura e spese del locatario, in caso di interventi non autorizzati.

Il comodatario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori, nel corso della concessione, nonché di quelli che risulteranno all’atto della riconsegna del bene.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di verificare con ispezioni periodiche, ad opera di personale qualificato debitamente

autorizzato, il diligente adempimento delle obbligazioni poste a carico del concessionario e, in particolare, il rispetto della destinazione del bene; in difetto potrà procedere alla declaratoria di decadenza dalla concessione con il conseguente travolgimento del rapporto negoziale.

L'immobile non potrà essere dato in sub-concessione o in uso a qualunque titolo, se non per la fattispecie seguente:

concessione in uso e gestione ad altre Associazioni, Enti, Società e Cooperative che operino nell'ambito delle attività proprie del Consorzio, con particolare riferimento all'aiuto dei disabili, solo ed esclusivamente qualora la concessione in uso e la connessa gestione del servizio vengano attribuiti attraverso un apposito bando pubblico, al cui interno venga esplicitamente prevista tale condizione e con la previsione delle opportune garanzie e obblighi di cui al presente contratto.

**ART. 5 – SPESE**

Tutte le spese inerenti l'uso del locale e delle parti comuni riscaldamento, illuminazione, acqua ad eccezione della pulizia sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del locatario.

**ART. 6 – REVOCA/DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Il Comune potrà pronunciare la decadenza dalla concessione, oltre che nelle ipotesi espressamente previste negli articoli precedenti e successivi e nel relativo contratto stipulato, a seguito

dell'accertamento di uno dei seguenti casi:

a) qualora il comodatario non destini l'immobile allo svolgimento delle attività proprie del consorzio, con particolare riferimento a quelle di interesse collettivo e sociale;

b) qualora il comodatario non rispetti uno o più obblighi indicati nella presente concessione.

La revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico. Sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

**Art. 7 - DIRITTO DI PRELAZIONE**

Il comodatario ha diritto di prelazione in caso di nuova concessione, vista la natura sociale e la funzione istituzionale del consorzio.

**Art. 8 - OPERE, ADDIZIONI E MIGLIORIE**

Non potranno essere realizzate opere da parte del comodatario in assenza di preventiva autorizzazione da parte della Amministrazione Comunale e di rilascio delle dovute autorizzazioni. Qualunque violazione dei suddetti obblighi, comporterà la decadenza di diritto del contratto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subìti.

Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della presente concessione e regolarmente autorizzate, sono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale fin dal momento della loro

esecuzione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 934 del Codice civile.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al comodatario eventuali opere non autorizzate, senza che la medesima sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

**Art. 9 – MANUTENZIONE, RIPARAZIONI E RESTAURI**

Sono di norma a carico del Comune di Orbassano tutti gli oneri e le spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile, fatto salvo quanto stabilito all'art.4.

Il Comune potrà, in ogni tempo e previa intesa con il comodatario, eseguire e realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, rispettivamente, tutte le riparazioni – non imputabili a negligenza ed omessa manutenzione del concessionario - e tutte le opere – edili ed impiantistiche - che riterrà necessarie, a suo insindacabile giudizio, per valorizzare e rendere più funzionale ed efficiente l'immobile, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del comodante, indipendentemente dalla durata dei lavori.

**ART. 10 – RESPONSABILITA'**

Il comodatario è costituito custode dell'immobile dato in concessione ed esonera espressamente il Comune di Orbassano da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'Ente concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050

e 2051 cod. civ..

Il comodatario terrà l'Amministrazione comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione che possano derivare da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il comodatario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose.

Il comodatario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

È inoltre a carico del comodatario ogni attività necessaria a garantire il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza e tutte le misure di sicurezza derivanti, con oneri e responsabilità a proprio carico, anche con riferimento agli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in qualità di "datore di lavoro".

La presente concessione decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine. In ogni caso, è escluso ogni diritto del comodante a compensi,

indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni per altri locali di proprietà municipale.

**Art. 11 - ACCERTAMENTI**

I dipendenti del Comune di Orbassano potranno accedere, previo avviso anche telefonico inoltrato al comodatario, all'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni da effettuare nell'interesse del Comune stesso.

**Art. 12 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Al termine della concessione, il comodatario dovrà restituire l'immobile all'Ente concedente in buono stato d'uso e di manutenzione, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Orbassano. Si richiama il precedente art. 9.

**ART. 13 – ELEZIONE DOMICILIO**

Per gli effetti del presente contratto di concessione, le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

COMUNE DI ORBASSANO in persona del Dirigente del III Settore Arch. Lorenzo De Cristofaro, domiciliato per la carica presso la sede comunale P.zza Umberto I^ n. 5, Orbassano -

"C.I.di S" in persona del Direttore Dott.ssa Elena Dionisio

domiciliata per la carica in Orbassano, presso la sede del

"C.I.di S" in Orbassano Str. Volvera n. 63 ;

**Art. 14 - MODIFICAZIONI ALLA CONCESSIONE**

Ogni modifica alla presente concessione, all'infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà

essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Orbassano, non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

**Art. 15 - FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto di concessione è competente il Foro di Torino.

**Art. 16 – INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. 10 AGOSTO 2018, N.101 E DEGLI ARTT. 13-14 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 2016/679**

Ai sensi degli artt.13 e 14 del regolamento europeo 2016/679 più noto come GDPR, con riguardo al trattamento dei dati personali, si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, al fine della sottoscrizione del presente atto.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalia normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Orbassano.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal D.lgs. n.101 del 10 agosto 2018, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia

attraverso l’ausilio di mezzi elettronici.

**ART. 17 - APPROVAZIONE CLAUSOLE**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il concessionario dichiara di aver letto tutte le clausole contenute nel presente schema di contratto di concessione.

Letto, confermato e sottoscritto,

ORBASSANO _____

P. il Comune _____

Il Presidente _____