

CONTRATTO DI COMODATO D'USO
tra
COMUNE DI LEVERANO e AVIS COMUNALE LEVERANO



OGGETTO

Scrittura privata tra l'Ente Pubblico COMUNE DI LEVERANO e "AVIS COMUNALE LEVERANO" denominata Comodataria per l'affidamento in comodato d'uso gratuito dell'immobile ubicato nel territorio di LEVERANO da adibire a Sede Legale per lo svolgimento delle attività previste dallo statuto sociale.

PREMESSO CHE:

- il progetto di recupero dell'immobile comunale di via Turati, finanziato nell'ambito della iniziativa Piano Sviluppo e Coesione (PSC) finanziato con FSC 2014-2020 – PATTO PER LA PUGLIA - Azione "Rigenerazione urbana sostenibile", corrisponde alla necessità di una progettazione sociale, capace di inserirsi all'interno dell'OT IX – Azione 9.14 "Interventi per la diffusione della legalità" tesa alla promozione della cultura e delle pratiche di legalità diffusa nelle aree a maggior rischio di esclusione sociale e a basso tasso di legalità, puntando nel lungo periodo a incidere sulla riduzione della marginalità sociale;
- gli ambienti al piano terra e quelli del primo piano sono destinati alla realizzazione di iniziative e di interventi finalizzati alla diffusione della legalità, della promozione della cultura, alla creazione di percorsi condivisi di cittadinanza attiva, alla progettazione di interventi inclusivi e di condivisione con la comunità;
- la ri-funzionalizzazione degli spazi interni manifesta in pieno la strategia scelta dall'Amministrazione: la creazione a piano terra di un ambiente unico per riunioni, la definizione a primo piano di tre ambienti da destinare al sostegno delle realtà culturali ed associative locali, rappresentano trasformazioni funzionali pensate per rendere possibile quel mosaico di utilizzi aggregativi e di proposte specifiche che permette una progressiva auto-organizzazione delle attività, verso la realizzazione di un importante presidio di rafforzamento dei valori della vita sociale e della legalità nell'ambito urbano, manifestando in pieno gli obiettivi dell'OT IX – azione 9.14 - "Interventi per la diffusione della legalità";
- si punta ad avere un luogo di incontro dove, con l'aiuto di operatori formati, con modalità creative si tenti di far coesistere in modo costruttivo proposte strutturate (come laboratori di attività) e momenti informali, creando una mescolanza tra un utenza positivamente integrata e soggetti più problematici, preadolescenti e giovani-adulti. In tal modo si può realizzare il passaggio dall'ottica della prevenzione del disagio, dell'emarginazione giovanile e della lotta all'illegalità a quella della promozione del benessere e della crescita;
- le potenzialità operative sono: organizzazioni del Terzo Settore non profit e loro reti, associazioni di cittadinanza attiva onlus (non profit), realtà capaci di creare una rete di relazioni e attività che coinvolgano in modo nodale l'immobile ristrutturato di via Turati, consentendo di rivitalizzare lo sviluppo sociale, obiettivo strategico per l'Area Urbana, e diventando presidio contro il manifestarsi di situazioni di disagio ed illegalità;



- la modalità di gestione dell'immobile comunale di via Turati, dopo gli interventi strutturali, ritenuta maggiormente sostenibile per l'Amministrazione (viste anche le limitate e già risorse umane e finanziarie di un ente locale) è quella della gestione indiretta, e che mediante una procedura ad evidenza pubblica, avviata con Determina n. 528 del 17/04/2023 "ASSEGNAZIONE A TITOLO GRATUITO PER LA DURATA DI ANNI 5 DI LOCALI COMUNALI AD USO SEDE ASSOCIATIVA SITI ALLA VIA TURATI N.5, DESTINATI A 'LABORATORIO SOCIALE", sono stati individuati i soggetti terzi in grado di gestire le attività da svolgere all'interno dell'immobile, mediante assegnazione in comodato, con a carico degli assegnatari le sole spese di gestione e delle utenze, avendo valutato, opportunamente, la possibilità i soggetti assegnatari debbano offrire servizi di supporto all'Amministrazione Comunale ed in favore della comunità in luogo del canone di concessione;

- i principi adottati che sono stati fondanti per la scelta dei soggetti gestori sono la massima apertura alle realtà associative che operano localmente e delle reti che possono nascere tra loro stesse sul territorio (in un sistema interdisciplinare e interculturale) e anche con altre realtà al di fuori del contesto urbano;

- con Atto n.55 del 05/04/2023 la Giunta Comunale ha deliberato di intitolare l'intero immobile comunale a "Laboratorio Sociale" ed intitolare ciascuna delle n. 7 stanze dell'immobile a figure femminili con le motivazioni ivi riportate;

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale oltre all'esemplare per il registro, firmata presso le proprie sedi, le parti:

› Ente pubblico COMUNE DI LEVERANO con sede in VIA Ciro MENOTTI, 14 Codice fiscale 80008070759, nella persona di Arch. Valerio COSTANTINO, nato a BRINDISI il 04/05/1964 e domiciliato presso il Comune di Leverano, codice fiscale CSTVLR64E04B180W, che interviene nel presente atto, in qualità di RESPONSABILE LAVORI PUBBLICI, in nome e per conto del predetto Comune ed esclusa, quindi, ogni sua personale responsabilità, di seguito indicato come Comodante,

Associazione "AVIS COMUNALE LEVERANO" con sede in Leverano (Le) alla Via Turati (LE) Codice Fiscale: 93017510756, nella persona di Sig. Egidio LEGNANI nato a Milano il 12/05/1948, residente a Leverano (Le) in via Sicilia n.5/A, codice fiscale: LGNGDE48E12F205Y, per conto e in legale rappresentanza, di seguito indicata come Comodatario

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:



Art. 1 – PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Art. 2 - OGGETTO

Il Comodante affida a titolo gratuito in comodato al Comodatario, che accetta, una stanza ubicata nel richiamato complesso immobiliare, posto al primo piano in Via Turati n°5, stanza intitolata a "Isotta GAETA" e richiamata nella planimetria ivi allegata, di nuova ristrutturazione raggiungibile da una scala interna e da un ascensore adeguato all'uso anche per le persone diversamente abili con accesso anche dall'esterno mediante chiamata citofonica.

La posizione centrale della struttura, gli ampi parcheggi limitrofi e il contesto urbanistico consentono un'accessibilità ottima. Gli spazi interni ed esterni permettono la fruizione a laboratori e incontri di formazione o consulenza destinati ad un numero limitato di persone per volta. Lo spazio sopra indicato è in buono stato di conservazione, immediatamente fruibile, esente da vizi e del tutto idoneo alla sua funzione, come da certificazioni allegata dal Comodante.

Oltre allo spazio pubblico di cui sopra, il Comodante affida in comodato al Comodatario, nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano, meglio riportato nello specifico allegato al verbale di consegna che forma parte integrante e che sarà sottoscritto tra le parti.

Il Comodatario dichiara di aver preso visione dello spazio presso cui devono svolgersi le attività dell'Associazione, e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni descritte ed idoneo all'uso pattuito.

Art. 3 – DURATA E RESTITUZIONE DELLO SPAZIO

La durata del comodato è fissata in mesi n. 60 (sessanta), con decorrenza dalla data odierna, nel rispetto delle condizioni riportate nell'avviso pubblico. Il presente contratto potrà essere rinnovato, previo accordo fra le parti e verifica da parte del Comodante del buon esito delle attività svolte nel periodo di concessione. Non è ammesso il rinnovo tacito del presente comodato.

Alla scadenza del termine convenuto, il Comodatario si impegna a restituire lo spazio oggetto del presente contratto nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento per effetto dell'uso e quanto previsto dal successivo art. 5 in tema di manutenzione e migliorie.

Art. 4 – OBBLIGHI

Il Comodatario è tenuto ad utilizzare lo spazio oggetto del contratto di comodato nel rispetto delle modalità e secondo le finalità nello stesso previste e a restituirlo all'Amministrazione Comunale alla scadenza stabilita, nel medesimo stato di diritto e di fatto.



L'immobile, o la porzione di immobile assegnati dovranno essere utilizzati sia come sede sociale che per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionalmente previste dai relativi statuti,

nonché di tutte le attività ad esse correlate, purché di interesse per la collettività e nel rispetto dei regolamenti comunali.

L'interessato utilizzerà quanto assegnato in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire lo spazio affidato in comodato con la dovuta diligenza e non potrà, senza l'espresso consenso scritto del Comodante, concederne a terzi il godimento, salvo l'utilizzo congiunto con l'Associazione ANGSA LECCE in quanto assegnatario del medesimo spazio comunale.

In particolare, il Comodatario si impegna a:

- › rispettare tutti gli obblighi a suo carico così come previsti dall'articolo 1804 del codice civile, compreso l'onere di eventuali contratti di fornitura e/o delle vulture di utenze;
- › utilizzare lo spazio secondo principi di massima apertura e accessibilità, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, con particolare riferimento ai giovani cittadini e alle organizzazioni del territorio;
- › svolgere le attività indicate nel progetto agli atti del Comune di Leverano, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in una dimensione di completa autonomia finanziaria, dall'organizzazione di iniziative socio-culturali, ed eventualmente tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati;

Il Comodante dichiara, inoltre, di consegnare formalmente lo spazio al Comodatario, che accetta senza riserva alcuna, in particolare il Comodante consegna le seguenti chiavi:

- › CHIAVE 1 - INGRESSO PRINCIPALE di Via Turati n.5
- › CHIAVE 2 - INGRESSO STANZA AL PIANO PRIMO intitolata a "Isotta GAETA".

Art. 5 – MANUTENZIONE E MIGLIORIE

Restano a carico del Comodatario, che non potrà chiederne il rimborso al Comodante, gli interventi di manutenzione ordinaria sostenute durante lo svolgimento del progetto.

Fatto salvi differenti accordi riportati nel presente Contratto d'uso, il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali e agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del Comodante.

I miglioramenti e le addizioni apportati allo spazio ed eseguiti dal Comodatario resteranno a favore del Comodante al termine del contratto, senza che vi sia alcun obbligo di rimborso, compenso o indennizzo, anche se autorizzati.



Fatto salvi differenti accordi, il Comodante può, in ogni caso, pretendere che il comodatario ripristini lo spazio allo stato iniziale a sue totali spese.

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, nonché gli interventi mirati a mantenere o adeguare i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti, saranno disposti dal Comodante a proprie spese. Nel caso in cui si renda necessario eseguire con urgenza lavori improrogabili di manutenzione straordinaria dello spazio e dei relativi impianti, il Comodatario dovrà darne tempestiva comunicazione al Comodante, provvedendo intanto alla cura e all'esecuzione di quanto strettamente necessario per evitare ulteriori danni o scongiurare pericoli e comunque, ad assicurare la normale funzionalità e attività del progetto, nelle more dell'intervento da parte del Comodante, che comunque provvederà a rimborsare al Comodatario le spese sostenute per gli interventi di urgenza.

Con riguardo agli adempimenti e obblighi previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004 e ss. mm. li.), si prende visione che lo spazio oggetto del contratto ricade nel caso di bene pubblico:

- non vincolato, in quanto bene con età di esecuzione inferiore o pari a 70 anni, condizione per la quale non vi sono particolari prescrizioni di intervento e uso.

Art. 6. OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGATARIO

Il Comodatario assume i seguenti obblighi:

- a) custodia, sorveglianza, pulizia ordinaria e mantenimento del decoro dell'immobile e delle sue pertinenze;
- b) responsabilità esclusiva diretta e indiretta e risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o alla struttura connessi all'utilizzo dell'immobile;
- c) costi di gestione dell'immobile utilizzato (a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze di energia elettrica, acqua, ecc.).

Il Comodatario si farà carico sia delle utenze, attive o da attivare, in ragione di una ripartizione che tenga conto degli spazi assegnati e del loro utilizzo da parte di ognuno; in caso di impossibilità per l'assegnatario di procedere in tal modo, vi provvederà l'Amministrazione, cui l'Associazione si impegna a versare preventivamente la spesa necessaria, oltre a tutti gli oneri fiscali ed amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni cui si rinvia;

d) divieto di apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo del competente servizio comunale;

e) rispetto delle norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;

f) utilizzo del bene esclusivamente per l'attività oggetto dell'assegnazione;

g) adempimenti ed oneri che derivano o che potranno derivare dalla realizzazione del progetto complessivo di gestione, nel rispetto ed attuazione delle prescrizioni in materia di pubblica sicurezza, servizio d'ordine, pronto soccorso, igiene, edilizia, urbanistica, pubblico spettacolo ecc.;

h) restituzione dei beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero, al momento della restituzione, danni relativi al bene assegnato,



l'Amministrazione ne richiederà la rimessa in pristino fatto salvo il diritto al risarcimento del danno in caso di inottemperanza;

i) trasmissione di una relazione annuale, descrittiva delle attività svolte e degli obiettivi conseguiti nel corso del periodo di utilizzo dell'immobile;

l) consentire in qualsiasi momento controlli da parte del personale incaricato dal Comune.

Art. 7 – ONERI

Sono a carico del Comodatario le spese ordinarie derivanti dall'utilizzazione del bene oggetto del presente contratto, e le riparazioni, per analogia previste dall'art. 1609 c.c., ed ogni altra spesa riguardante gli impianti tutti, e gli oneri relativi alle utenze nell'importo forfettario determinato sulla base della superficie assegnata e quella delle parti comuni.

Il Comodatario non è tenuto al pagamento dell'imposta comunale sui rifiuti per lo spazio, e delle seguenti imposte comunali per la realizzazione delle attività di progetto.

Art. 8 – VERIFICHE

È facoltà del Comodante, a proprio insindacabile giudizio, ispezionare lo spazio oggetto del contratto, previo preavviso scritto. In particolare il Comodante si riserva il diritto di controllare periodicamente la corretta utilizzazione dello stesso per l'uso per il quale è stato concesso il comodato.

Art. 8 - RESPONSABILITÀ

Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa comunque connessi con l'utilizzazione dello spazio per l'uso concordato dal presente contratto.

Il Comodatario è costituito custode dello spazio oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per loro colpa da conseguenze dell'uso agli impianti e alla struttura dell'immobile.

Il Comodante prende atto che il Comodatario, è obbligato a stipulare specifica polizza assicurativa per responsabilità civile (RC), comprensiva della responsabilità civile verso terzi (RCT) e contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento delle attività da parte dei volontari valida per l'intera durata del Contratto .



Art. 9 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Fatto salvi differenti accordi riportati nell'Accordo di collaborazione, le parti convengono espressamente che il contratto di comodato si risolverà di diritto in caso di inosservanza del presente patto a danno e spese del comodatario, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Art. 10 – DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, nelle norme degli artt. 1803-1812 del Codice civile e delle altre leggi vigenti in materia, alle quali le parti si rimettono.

ART. 11 – SPESE

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo, ai sensi degli artt. 10 e 17 del D. Lgs. n.460/97. Inoltre, le spese di registrazione del presente contratto ed eventuali rinnovi sono a carico delle parti in egual misura, fatto salvo gli accordi riportati nel presente Contratto.

Art. 12 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia inerente l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del contratto sarà competente il Foro di LECCE.

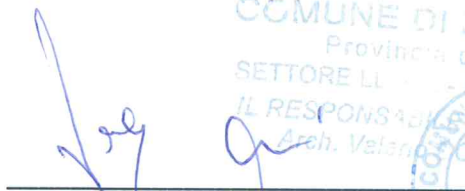
Letto, approvato e sottoscritto

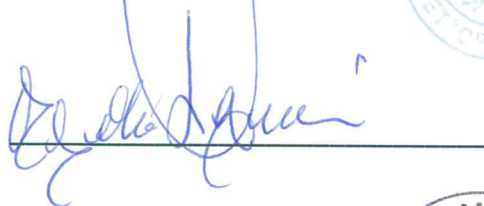
LEVERANO, 07/02/2024

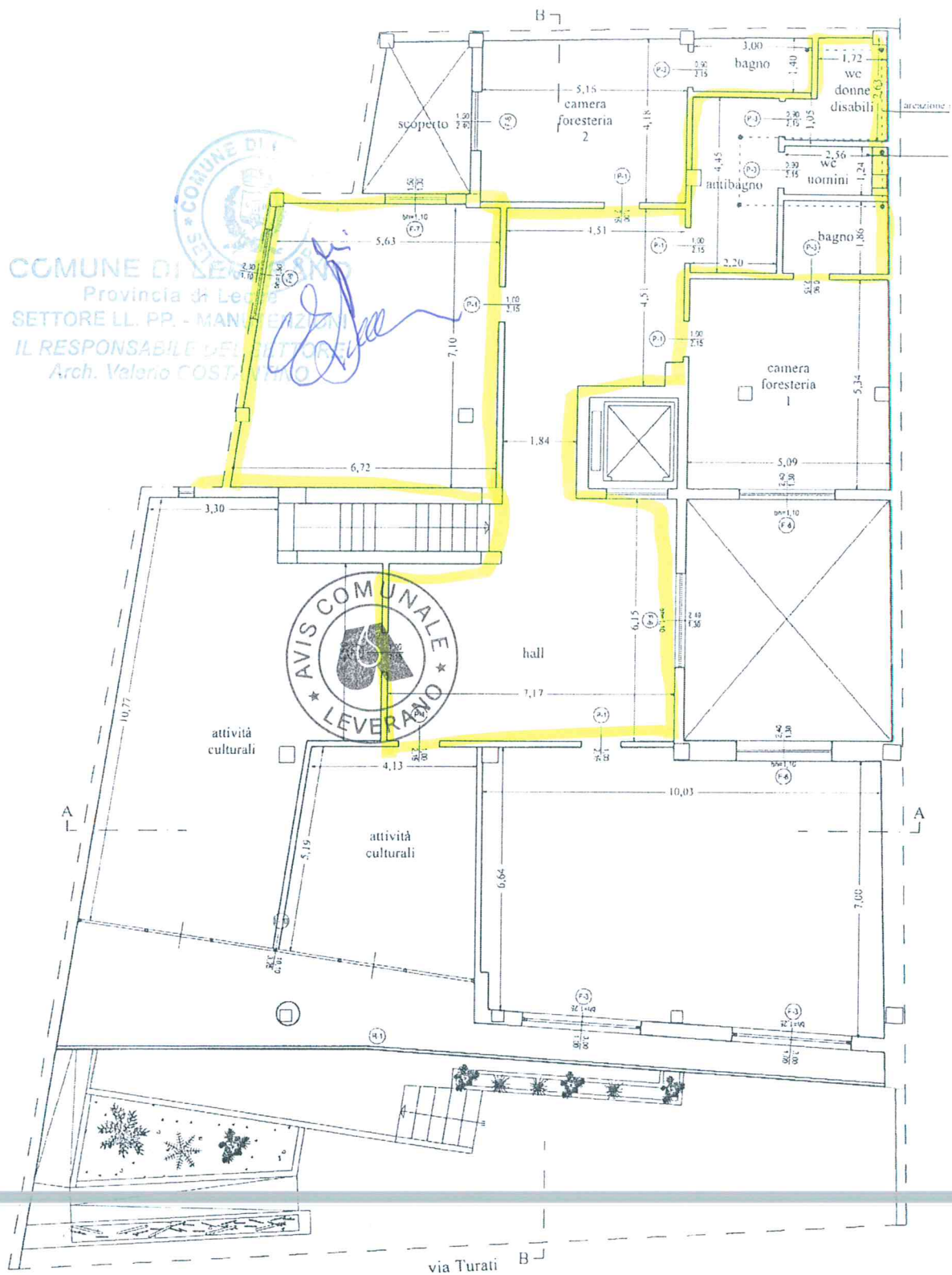
Il Comodante "Comune di Leverano"

Il Comodatario "AVIS COMUNALE LEVERANO"

COMUNE DI LEVERANO
Provincia di Lecce
SETTORE LL.PP. - MANUTENZIONI
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Valerio OSTANTINO







PIANTA Piano Primo

Scala 1:100

Comune di LEVERANO

Provincia di Lecce
Region Puglia

POR FESR/FSE 2014-2020 - Azione 12.1 "Rigenerazione Urbana Sostenibile"

**PROGETTO ESECUTIVO
RECUPERO RISTRUTTURAZIONE ED EFFICIENTAMENTO
DELL'IMMOBILE EX SEDE COMUNALE DI VIA 1**

Importo progetto: € 335.000,00