REP 2550 DEL
10/10/2018

COMUNE DI POMARANCE

Provincia di Pisa

CONTRATTO PER LA CESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DI CO.SVI.G. S.C.R.L. DI UNA POSTAZIONE DI LAVORO ALL'INTERNO DEL PALAZZO COMUNALE SITO IN PIAZZA SANT'ANNA N. 1 - POMARANCE

L'anno 2018, il giorno 10 del mese di OTTOBRE, presso la sede Municipale del Comune di Pomarance (PI), sita in via Piazza Sant'Anna n.1 - 56045 Pomarance, con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge

TRA

Il Comune di Pomarance C.F 00347520504 con sede Pomarance, Piazza Sant'Anna n. 1, nella persona del Responsabile del Settore Finanze Bilancio e SVE Rodolfo Noccetti nato a Volterra il 25/11/1969 residente a Pomarance , incaricato per lo svolgimento delle relative funzioni, ai sensi delle vigenti norme di legge statali e di regolamenti comunali, con decreto sindacale n. 16 del 29/12/2017 (COMODANTE); - - - - - - -

E

Il Co.Svi.G. S.c.r.l. - CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - (C.F. e P.Iva 00725800528) con sede legale in Radicondoli (SI), via T. Gazzei n.89, nella persona del suo Legale Rappresentante, Piero Ceccarelli, nato a Pomarance (PI) il 15/12/1944 e residente a Pomarance (PI), via dell'Ortolano n.9 (COMODATARIO); -

PREMESSO

- Che il Comune è proprietario dei locali siti in Pomarance, Piazza San'Anna n. 1, censiti al NCEU di detto Comune al Foglio 33 part. 443; - - - - - - - - - - -

- Che Co.Svi.G. S.c.r.l. intende attivare, su richiesta del comune, progetti di efficientamento delle funzioni amministrative e che pertanto si rende necessario adibire a dette iniziative progettuali una postazione di lavoro;- - - - - - - - - - - - -
- Che con la Determinazione del Direttore del Settore Finanze Bilancio e SVE n. 68 del 21/09/2018 Serie Generale n. 688, è stata approvata la concessione in comodato d'uso gratuito di parte dei predetti locali;- -

CIÒ PREMESSO

ART.1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto ha per oggetto la concessione in **comodato d'uso gratuito** di locale adibito ad ufficio di mq 12 circa, in Piazza Sant'Anna n. 1 piano secondo, porzione di fabbricato censito al NCEU di detto Comune al Foglio 33 part. 443, come meglio specificato nella planimetria allegata (allegato A, parte evidenziata in rosso);- -
2. L'immobile viene concesso in uso alla Società sopra indicata per essere destinato esclusivamente all'ubicazione di una nuova sede operativa della stessa, a servizio delle Amministrazioni socie e dei cittadini residenti nei Comuni consorziati;- - - - -
3. Il Comodatario si impegna a consentire l'utilizzazione dei locali concessi in uso da parte del Comune, concordandone di volta in volta i tempi e le modalità, su richiesta del Comune.- -

ART.2 – DURATA DEL COMODATO

1. Il comodato avrà durata sino al 16 settembre 2022. È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione a terzi del 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;- -
2. La cessazione del comodato– alla sua scadenza – avviene senza necessità di

disdetta, facendo salva la possibilità di rinnovo, come di seguito regolata;- - - - - -

3. Il comodato può essere rinnovato alla sua scadenza, previa espressa deliberazione della Giunta Comunale, a seguito di richiesta del comodatario e di istruttoria del Responsabile della gestione del patrimonio, che verifica la permanenza in capo al comodatario dei requisiti per la concessione di uso gratuito, previsti dalle Leggi e dai Regolamenti comunali vigenti; -

4. La concessione può essere revocata per ragioni di pubblico interesse come specificato al successivo Art.8;- -

5. Al termine della concessione, non potrà essere riconosciuta nessuna indennità o rimborso al Comodatario. -

ART.3 – CANONE

1. Considerate le finalità della richiesta, la concessione del bene è ad uso gratuito.

ART.4 – UTENZE

1. Tutte le spese delle utenze (energia elettrica, acqua, fognatura, rifiuti, ecc.), restano a carico del comodante, data la finalità del comodato stesso. - - - - - -

ART.5 – PRESA IN CONSEGNA E CUSTODIA DELL'IMMOBILE CONCESSO

1. Il Comodatario, sottoscrivendo in presente atto, dichiara:- - - - - - - - - - - - - - - - - -
   a. Di aver visitato i locali concessi in uso e di averli trovati in uno stato ed adatti all'uso convenuto, accettandoli nello stato di fatto in cui si trovano: - - - - - - - - -
   b. Di prendere in consegna i locali, ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi; - - - - - - - - - - - - - - - -
   c. Di impegnarsi ad utilizzare i locali concessi in uso, secondo le modalità previste dal presente atto di concessione e con la "diligenza del buon padre di famiglia".
2. Il comodatario, oltre al locale come descritto al precedente art. 1, prende in consegna una postazione di lavori composta indicativamente da un Personal

Computer, scrivania, poltrona ufficio e cassettiera.

ART.6 – RESPONSABILITÀ DEL COMUNE

1. Il Comune si impegna a consegnare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sono a carico del Comodatario tutte le eventuali spese di manutenzione straordinaria inerenti a interventi iniziali, preventivamente autorizzati dall'Ufficio Tecnico comunale, necessari a rendere i locali di cui trattasi, idonei all'uso per il quale se ne è richiesto l'utilizzo. Sono a carico del Comodante tutte le ulteriori spese di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere strettamente necessarie ne corso della concessione, oppure saranno rimborsate al Comodatario le spese straordinarie da questi eventualmente sostenute per la conservazione dell'immobile. Tali ultime spese saranno rimborsabili solo se preventivamente autorizzate dall'Ufficio Tecnico comunale.

ART.7 – OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL COMODATARIO

1. Il Comodatario, oltre a quanto previsto nelle altri parti del presente accordo, si obbliga in particolare:
   a. A norma dell'art.1804 del C.C., a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;
   b. A non variare la destinazione d'uso dei locali concessi;
   c. A non cedere ad altri l'immobile concesso in uso;
   d. Ad acquisire dalle competenti autorità ogni eventuale autorizzazione che sia necessaria per l'utilizzo dell'immobile per l'espletamento delle attività previste;
   e. Ad assumersi l'onere di eventuali lavori di sistemazione dei locali al fine di renderli idonei all'uso, per la messa a norma ed il funzionamento degli impianti e quanto altro necessario per lo svolgimento delle proprie attività;
   f. A tenere in ordine e puliti i locali;

g. Ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria sull'immobile in concessione per garantirne la buona conservazione;

h. Ad osservare, durante il periodo del comodato, tutte le disposizioni per l'utilizzazione dell'immobile che vengano impartite dal Comune;

i. A risarcire il Comune eventuali danni arrecati all'immobile durante la concessione o al termine della stessa;

j. A Comunicare ogni anno l'attività svolta, che deve rientrare tra quella statutaria e di interesse generale per cui il Comune ha concesso in uso gratuito il bene immobile.

2. Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero derivare a se stesso, a terzi o al Comune, in dipendenza dell'attività svolta nell'immobile; sarà a suo carico ogni eventuale pagamento dovuto per rimborso danni.

3. Gravi inosservanze delle condizioni contenute nella presente convenzione, determinano l'avvio del procedimento per la revoca del comodato da parte del Comune.

ART.8 – RECESSO E REVOCA

1. Il Concessionario ha diritto di recedere in qualunque momento dal comodato, dandone preavviso al Comune almeno 90 gg prima;

2. Il Comune ha facoltà di revocare il Comodato con preavviso di almeno 30 gg.

ART.9 – RICONSEGNA DEI LOCALI ED EVENTUALI MODIFICHE

1. Il Concessionario si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza, recesso o revoca del comodato, nello stato in cui si trovavano alla consegna, salvo la normale usura derivane dall'utilizzazione ordinaria;

2. Tutti gli eventuali interventi che verranno eseguiti sull'immobile, da parte della Società, dovranno essere concordati ed autorizzati dall'Ufficio Tecnico comunale e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni urbanistico-edilizie.

3. Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti, il Comodante non è tenuto ad alcun rimborso. Eventuali arredi installati dal Comodatario sono da considerarsi "donazioni spontanee alla collettività" e di conseguenza, dal momento della loro installazione, entrano a far parte dei beni del Comodante.

4. Al momento della restituzione del locale, eventuali opere eseguite da parte del Comodatario, rimarranno di proprietà del Comune senza che posso richiedersi alcun rimborso di sorta. I locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone ed integri salvo il normale deterioramento.

5. Alla restituzione dei locali, il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il comodatario provi o che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

6. I beni elencati al precedente articolo 5 comma 2, dovranno essere restituiti al comune integri e funzionanti, salvo il caso di normale deterioramento degli stessi.

ART.10 – COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il Comune deve essere tenuto sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o a cose, derivanti dall'utilizzo dell'immobile da parte del Comodatario, il quale ha l'obbligo di provvedere alla stipula di polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi.

2. La mancata stipula delle polizze assicurative e/o il mancato pagamento del premio assicurativo, sono condizioni sufficienti per la revoca del seguente accordo.

ART.11 – ISPEZIONI

1. Il Comune mantiene il diritto di ispezionare o far ispezionare i locali concessi in uso, concordando con il Comodatario i tempi e i modi, in relazione alle esigenze di riservatezza dell'attività svolta nei locali, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

ART.12 – CAUSE DI DECADENZA

1. Costituiscono cause di decadenza, la violazione grave e ripetuta delle condizioni e degli obblighi posti in capo al Comodatario con il presente contratto, in particolare quelle da cui derivano rischi per la conservazione e tutela dell'immobile;
2. Allorché si verifichi una violazione da parte del Comodatario, il Comune provvede alla sua contestazione, assegnando un termine di 30 giorni per la presentazione delle giustificazioni;
3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta, previa deliberazione di Giunta Comunale, con provvedimento del Responsabile del settore competente per la gestione del patrimonio, fatto salvo per il Comune il diritto al risarcimento dei danni.

ART.13 – FORO COMPETENTE

1. Per tute le controversie che dovessero insorgere tra le parti sull'applicazione, esecuzione e/o interpretazione del presente atto è competente il Tribunale di Pisa.

ART.14 – NORME SULLA PRIVACY

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n.196/2003, le parti si danno reciprocamente atto che i dati personali contenuti nel presente atto o raccolti durante l'attuazione dello stesso saranno trattati nei limiti in cui ciò sarà necessario per l'assolvimento degli impegni assunti dalle parti o per l'adempimento di obblighi di legge.

ART.15 – CLAUSOLA DI RINVIO

1. Per quanto non disciplinato, indicato e precisato nel presente contratto ai fini di regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi ed oneri, l'Amministrazione e il concessionario fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile e di altre leggi vigenti per la disciplina di aspetti generali in materia di contratti, nonché alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti specificamente deputati a disciplinare i contratti pubblici.

ART.16 – NORMATIVA ANTICORRUZIONE

1. Ai sensi del D.P.R. n.62/2013, il Comodatario si impegna a rispettare il codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pomarance e dichiara inoltre di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Pomarance che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione comunale, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ai sensi dell'art.53, comma 16-ter, del D.lgs. n.165/2001.

La società dichiara espressamente di assumere a proprio carico tutte le spese per il presente atto che viene stipulato sotto forma di scrittura privata non autenticata.

A norma dell'articolo 5, comma 4 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR n. 131/86 il contratto di comodato immobiliare è soggetto a registrazione in termine fisso .

Il presente atto viene letto e sottoscritto in segno di integrale accettazione.

IL COMODANTE - IL COMODATARIO -

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI PISA
UFFICIO TERRITORIALE DI PONTEDERA
SPORTELLO DI VOLTERRA

23 OTT. 2018

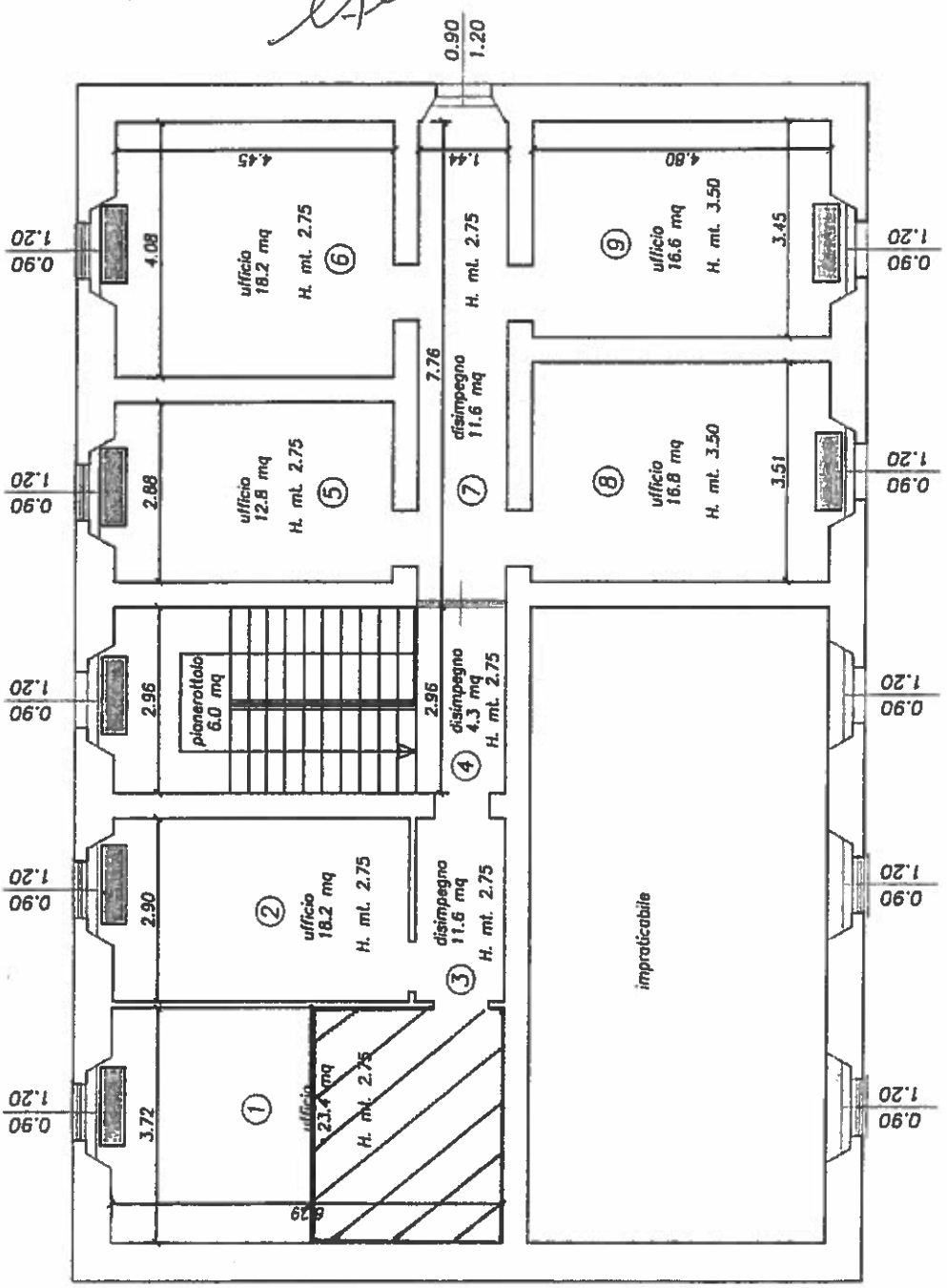
Registrato n° 1738 SERIE III All. 1

IL FUNZIONARIO
Fabiella Stanisini (*)
(*) Firma [illegible]

allegato all'atto registrato a Pontedera
il [illegible] 2018 al n. 11 1738 serie 3

IL FUNZIONARIO
Gabriella [illegible] (*)
(*) Firma su Delegazione [illegible] Provvisoria
[illegible]

COMUNE DI POMARANCE

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
00000122 000009CC W049A001
00021288 27/09/2018 08:40:35
4578-00087 15A6DF4A716A8412
IDENTIFICATIVO 0116036828120 2
0 1 16 036828 120 2

PIANTA PIANO SECONDO