

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI BENE DI PROPRIETÀ COMUNALE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

L'anno, il giorno del mese di nella casa comunale

tra

Il **Comune di Rescaldina** (d'ora in avanti denominato Comodante) P.I. 01633080153. Rappresentato da nato a il CF, in qualità di dell'ente, all'uopo autorizzato con

e

.....(d'ora in avanti denominata Comodatario) con sede in P.I. rappresentata da nata a (.....) Il residente a in via n. 46, CF dall'altra

Art. 1 – Oggetto del Comodato

1. Il presente contratto ha ad oggetto l'assegnazione in uso gratuito e per fini sociali di beni confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Rescaldina, non utilizzati per finalità istituzionali, a favore di Associazioni, Enti, Cooperative, Comunità, Organizzazioni in esecuzione alle previsioni dell'art. 48, comma 3, lett. c) del D. Lgs n. 159 del 06.09.2011.
2. È oggetto del presente contratto l'immobile sito a Rescaldina in via Saronnese, identificato al catasto urbano al fg. 14 Mapp. 273, sub 51 assegnato al Comune di Rescaldina così come da grafici allegati.

Art. 2 – Durata del comodato e consegna del bene confiscato

1. Il comodato è a titolo gratuito ed è rilasciata per un periodo di 6 (sei) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, suscettibile di rinnovo previa motivata deliberazione della Giunta Comunale adottata sulla scorta di apposita relazione che attesti la corretta utilizzazione del bene immobile in relazione alla finalità per le quali è stato concesso.
2. Il Comune di Rescaldina consegna l'immobile al Comodatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come acquisito al proprio patrimonio.
3. L'immobile è consegnato successivamente alla stipula del presente contratto mediante l'apposito verbale in contraddittorio con il Comodatario, descrittivo dello stato dei luoghi e corredato da apposito inventario dei beni.
4. Il Comodatario solleva il Comodante da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile.
5. In ogni caso di cessazione del rapporto contrattuale, ove il Comodatario non riconsegna l'immobile al Comodante nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito delle spese a carico del Comodatario.

Art. 3 – Obblighi del Comodatario

1. Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, obbligandosi contestualmente a conservarlo e custodirlo, con la diligenza del buon padre di famiglia, esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale, allegata al presente contratto, per la realizzazione della quale esso è stato concesso e si impegna a non destinarlo ad usi differenti.
2. Il Comodatario eseguirà a proprie spese tutte le opere necessarie per la sistemazione/adeguamento/adattamento dell'immobile per le finalità del progetto presentato. Resta sin d'ora stabilito che i lavori di miglioramento eseguiti dal Comodatario rimarranno comunque acquisiti all'Ente comunale senza riconoscimento di indennizzi di sorta, ad eccezione degli arredi, degli impianti di sicurezza, e di tutto quanto non considerato come infisso, che il Comodatario si riserva di asportare a richiesta del Comodante.
3. Sono a carico del Comodatario i seguenti obblighi:
 - a) mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
 - b) impegno ad effettuare un eventuale recupero strutturale e funzionale ed adeguamento normativo ed ottenimento certificazioni di ogni tipo, con opere a propria cura e spese, previo atto di assenso dell'Ente proprietario, del bene concesso per la realizzazione delle attività fissate nel contratto;
 - c) valorizzazione e cura delle pertinenze annesse alla struttura al fine di garantire la più ampia fruibilità;
 - d) tenere costantemente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
 - e) stipulare a favore dell'Ente apposita polizza assicurativa per responsabilità civile per i danni a terzi e per i rischi che possano gravare sull'immobile, anche derivanti da incendio, atti vandalici e dal cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario;
 - f) a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività cui si è obbligato;
 - g) a rispettare nella conduzione delle attività cui è obbligato le vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di tutela della sicurezza dei lavoratori, nonché in materia di assistenza, previdenza e assicurazione dei lavoratori;
 - h) a informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso del bene concesso;
 - i) ad assolvere a tutte le spese per servizi a rete e utenze funzionali alla gestione del bene;
 - j) ad informare l'Ente con la trasmissione annuale di apposito elenco nominativo, dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato con dettaglio delle mansioni a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sul bene concesso e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
 - k) a trasmettere annualmente all'Ente copia del bilancio relativo all'ultimo esercizio chiuso, completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti espressi in termini di bilancio sociale ed uno schema riepilogativo in dettaglio delle spese ed incassi.
 - l) a esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x cm 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Rescaldina in alto al centro, e il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla criminalità organizzata, del patrimonio del Comune di Rescaldina";

- m) a inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Rescaldina.
- n) a restituire i beni nella loro integrità, restando comunque il concessionario obbligato verso l'Ente al risarcimento dei danni cagionati al bene che non siano imputabili al normale deperimento per l'uso;
- o) di garantire in qualsiasi momento ai dipendenti preposti dell'Ente completa libertà di accesso e di ispezione, nonché di permettere, previa richiesta, l'utilizzo per la preparazione e lo svolgimento di iniziative comunali.
- p) di comunicare con anticipo minimo di sei mesi eventuali richieste di cessazione anticipata della convenzione accollandosi per tale periodo tutte le spese di guardiania dell'immobile e pagamento delle utenze
- q) manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti presenti in esso di cui all'Allegato B
- r) manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le attrezzature mobili presenti nell'immobile oltre eventuali implementazioni o sostituzioni ritenute necessarie previo assenso dell'AC

Art. 4 – Controlli

1. Il Comune di Rescaldina eserciterà il controllo sul bene concesso e sull'attività svolta dall'assegnatario stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni di legge e delle prescrizioni contenute nel presente comodato..
2. L'Amministrazione Comunale verificherà periodicamente la permanenza a carico del Comodatario dei requisiti che giustificano, ai sensi del D. Lgs n. 159/2011 e s.m.i. la concessione. Gli Uffici comunali competenti possono in ogni momento procedere a carico del Concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio, verifiche e controlli disponendo anche la richiesta di documenti e di certificati ritenuti necessari per le finalità citate.

Art. 5 – Causa di risoluzione

1. Il Comodato sarà dichiarato decaduto, senza indennizzo e previa semplice comunicazione scritta, quando il Comodatario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statuarie e/o regolamentari del Comune di Rescaldina o alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti.
2. Il Comodato in ogni caso sarà revocato, senza l'osservanza di qualsiasi formalità, e il rapporto concessorio risolto immediatamente nei seguenti casi:
 - a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente Comodatario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che l'Ente Comodatario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
 - b) qualora il Comodatario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D. Lgs n. 159/2011 e s.m.i., la concessione;
 - c) qualora il Comodatario utilizzi il bene immobile assegnato per finalità diverse da quelle per le quali è stato disposto l'affidamento in concessione;
 - d) qualora il Comodatario ceda a terzi l'utilizzo del bene;

- e) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il Comodatario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - f) qualora il concessionario si renda responsabile di reiterata insolvenza salariale dei dipendenti e di violazioni delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori;
 - g) qualora il Comodatario modifichi l'immobile o esegua lavori all'interno dello stesso (esclusi i lavori di lieve entità) senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente;
 - h) qualora il Comodatario sia parte in rapporti contrattuali con individui od organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibili forme di condizionamento di tipo mafioso
3. La concessione potrà, altresì, essere revocata in qualsiasi momento ed il Concedente esigerne la restituzione immediata, nel caso in cui quest'ultimo evidenzi la necessità di utilizzare il bene per un interesse pubblico, previa comunicazione scritta al comodatario da effettuarsi con un preavviso di almeno 12 mesi.
4. I provvedimenti rescissori, previo sopralluogo in contraddittorio dello stato dei luoghi, saranno adottati dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Art. 6 – Disciplina del contratto

1. Il contratto è disciplinato, per tutto quanto non previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803-1812 del Codice Civile, ai quali le parti si rimettono senza apporre clausole derogatorie ad eccezione delle suddette

Art. 7 – Spese

1. Le spese del presente atto e tutte quelle accessorie (ivi comprese quelle di registrazione e bollo) sono a carico del Comodatario.

Art. 8 – Controversie foro esclusivo

1. Le controversie che dovessero eventualmente insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del presente contratto saranno devolute alla giurisdizione del giudice ordinario. Il Foro competente è consensualmente stabilito in via esclusiva nel Foro di Milano.

Letto, approvato e sottoscritto in triplice copia

Per Il Comune dei Rescaldina

(.....)

Per la

(.....)
