

COMUNE DI SONICO - Provincia di Brescia

CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO

IMMOBILE "BARETTO E AREA PARCO GIOCHI DI GARDA".

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO questo giorno SEI del mese di AGOSTO

(06/08/2024)

in Sonico, nella residenza municipale, in Piazza IV Novembre al civico n. 1,

tra

il **Comune di Sonico** (BS), con sede in (25048) Sonico, Piazza IV Novembre n. 1, C.F. 00882630171 e P.IVA 00584930986, in quest'atto rappresentato dal Sindaco pro tempore Pasquini Gian Battista – C.F. PSQGBT51T11I831H, munito dei necessari poteri in forza della Delibera di Giunta n. 52 del 05.08.2024, ("Comune")

E

La **Proloco Sonico**, con sede legale in (25048) Sonico via Miller P.IVA 02068870985 C.F. 90008670177, in quest'atto rappresentata dal Sig. Bornatici Paolo – C.F. BRNPLA76C13F205L, nella sua qualità di Presidente, domiciliato per la carica presso la sede legale, munito dei necessari poteri ("Associazione").

PREMESSO che:

- il vigente statuto comunale annovera tra i propri principi fondamentali la collaborazione con le formazioni sociali che si prefiggono il raggiungimento dei medesimi valori e prevede inoltre di valorizzare, agevolando e potenziando, le Associazioni e le attività del volontariato;
- l'Amministrazione Comunale ha sempre ricercato la partecipazione dell'associazionismo e ha quindi interesse a promuovere le attività sociali delle associazioni presenti nel territorio;

- l'Associazione, per consolidata tradizione, ha tra le sue peculiari caratteristiche, attività ad alto contenuto umano e sociale avvalendosi in modo determinante e prevalente delle prestazioni personali, volontarie e gratuite dei propri soci;
- l'Associazione persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale, con prevalenza nell'ambito locale;
- l'Associazione con nota del 02.08.2024 prot. 3336 ha manifestato la volontà di prendere in gestione temporanea l'immobile comunale "Baretto di Garda" e il relativo parco giochi, nella formula di circolo, così da garantire l'apertura di uno spazio pubblico espressione di socialità e aggregazione, per tutto il mese di agosto e la prima decade di settembre;
- il Comune di Sonico, con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 52 in data 05.08.2024, ha espresso l'assenso a tale richiesta approvando formalmente l'assegnazione in comodato d'uso gratuito dell'immobile "baretto e area parco giochi di Garda" all'Associazione per il periodo richiesto;
- il Comune di Sonico, sempre con medesima propria deliberazione di Giunta Comunale n. 52 in data 05.08.2024, ha approvato conseguentemente uno schema tipo di contratto di comodato ai sensi degli artt. 1803 del c.c. e ss. (in quanto il bene oggetto del presente contratto è classificato nel patrimonio dell'ente quale bene patrimoniale disponibile) che prevede le regole generali e specifiche che dovranno disciplinare il rapporto tra le parti, contratto che sul solco dello schema tipo approvato può essere ovviamente meglio specificato in sede di sua stesura definitiva al fine della sua successiva sottoscrizione, così come avvenuto nel presente testo;
- si rende necessario procedere alla stipula di un comodato ad uso gratuito tra il Comune di Sonico e l'Associazione al fine di definire compiutamente i rapporti.

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - PREMESSE

1.1 Le premesse, costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto stesso.

Art. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1 Il Comune concede in comodato d'uso gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, all'Associazione, che accetta senza sollevare eccezione alcuna, l'immobile del "Baretto di Garda", così esattamente identificato in Catasto censuario del Comune di Sonico: Catasto Fabbricati, Foglio 50, particella n. 286, sito in Sonico (BS) in Via Pian della Regina snc e relative pertinenze, costituito come segue:

- Al piano terra:
 - n° 1 locale circolo superficie pari a circa 49,00 mq;
 - n° 1 portico superficie pari a circa 18,25 mq;
 - n° 1 terrazzo/deposito superficie pari a circa 12,45 mq;
- Al piano seminterrato:
 - n° 2 locali spogliatoi superficie complessiva pari a circa 49,00 mq;
 - n° 1 locale bagno superficie pari a circa 10,80 mq;
 - n°1 area scoperta retrostante completamente recintato, attualmente dotata di un campo da basket ed un'area giochi attrezzata di circa 1.733,00 mq, per il quale va comunque garantito l'uso pubblico mediante il libero accesso e la piena fruibilità a tutti, per destinarlo agli scopi come meglio indicati nella delibera di Giunta n. 52 del 05.08.2024.

Art. 3 - SCOPO E CONDIZIONI D'USO

3.1. L'Associazione potrà utilizzare i Locali unicamente per il perseguimento di scopi istituzionali come meglio indicati nella Delibera di Giunta Comunale n. 52 del

05.08.2024 e si impegna a non modificare la destinazione d'uso nonché ad usarli nel pieno rispetto delle previsioni e prescrizioni contenute nella Concessione e delle eventuali istruzioni fornite dal Comune.

3.2. L'Associazione non potrà sub-comodare, neppure parzialmente, i locali senza il preventivo consenso scritto ed espresso del Comune.

3.3. In caso di violazione da parte dell'Associazione anche ad uno soltanto degli obblighi previsti dal presente articolo, il Comune avrà facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, senza necessità di messa in mora alcuna, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dal Comune.

Art. 4 - DURATA

4.1 La durata del presente comodato ad uso gratuito dell'immobile è, ai sensi dell'art. 1803 cc, a tempo determinato e per l'uso concordato dalla deliberazione GC n. 52 in data 05/08/2024 che qui si intende totalmente richiamata e conosciuta da controparte, seppur non materialmente allegata.

Esattamente la decorrenza e la durata del presente contratto si ha dalla data di sua sottoscrizione (06/08/2024) sino alla data orientativa dello 08.09.2024, con quindi possibilità di prolungamento di un ulteriore breve periodo previa richiesta motivata al Comune.

Eventuali revisioni in corso di validità della convenzione dovranno essere approvati dai competenti organi dell'Associazione e del Comune.

Art. 5 - CONSEGNA

5.1. L'Associazione si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, le eventuali opere e attività che si dovessero rendere necessarie od opportune per far sì che i Locali acquisiscano e mantengano le pertinenti condizioni giuridiche funzionali e di

idoneità all'uso che si è ripromesso, facendosi carico anche dei conseguenti oneri (ivi incluso quello, ove necessario, di richiedere presso i competenti Enti i relativi permessi o assensi).

5.2. L'Associazione accetta sin d'ora che il Comune e/o i soggetti dalla medesima delegati potranno accedere liberamente ai Locali.

Art. 6 - RESTITUZIONE

6.1. Il Comune potrà, in qualunque momento, esigere la restituzione dei Locali, o parte di essi. In tali ipotesi il rilascio dei Locali, o parte di essi, dovrà avvenire entro e non oltre il termine fissato dal Comune nella richiesta di rilascio di cui ai punti successivi, nel rispetto delle previsioni tempistiche minime che il Comune comunque assegnerà.

6.2. Il Comune potrà esigere, inoltre, a titolo sanzionatorio, l'immediata restituzione dei Locali nei seguenti casi:

- a) violazione della Concessione e delle richieste e/o istruzioni del Comune;
- b) mutamento anche parziale della destinazione d'uso dei Locali nonché il deterioramento o danneggiamento, abbandono e incuria grave degli stessi, o di loro parti, dal momento in cui ciò fosse constatato dal Comune;
- c) violazione delle disposizioni in materia igienico sanitaria;
- d) commissione di atti e/o fatti idonei a compromettere il decoro dei Locali e/o l'immagine del Comune;
- e) per altre motivazioni che possano determinare la risoluzione del Contratto.

6.3. Nella richiesta di rilascio il Comune dovrà indicare il luogo, il giorno e l'ora fissati per la riconsegna dei Locali nonché le motivazioni di cui all'art. 6.2 del presente contratto

6.4. I Locali dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di manutenzione e

conservazione, nonché liberi e sgombri da persone e/o cose.

6.5. La restituzione dei Locali dovrà risultare da un verbale redatto dal Comune e sottoscritto da entrambe le Parti.

6.6. Resta inteso che in tutte le ipotesi in cui il presente Contratto dovesse sciogliersi per fatto o responsabilità imputabile all'Associazione, nulla sarà dovuto dal Comune per gli oneri, i costi e le spese fino a quel momento sostenuti, a qualsiasi titolo, dall'Associazione.

Art. 7 - MANUTENZIONE E SPESE

7.1. L'Associazione si impegna a conservare, mantenere e restituire i locali in buono stato di manutenzione. A tal fine l'Associazione dovrà provvedere, a propria cura e spese a tutte le attività per mantenere i Locali adeguati alla disciplina applicabile nel periodo d'uso.

7.2. L'Associazione si impegna a svolgere a propria cura e spese tutte le attività che dovesse ritenere necessarie ed opportune per un idoneo o più fruibile utilizzo dei Locali.

7.3. L'Associazione si impegna a sostenere tutte le spese, i costi e gli oneri connessi all'uso dei Locali,

7.4 - Le spese dei consumi di energia elettrica e acqua, sono a carico del Comune di Sonico. Non è prevista la possibilità di utilizzo di gasolio ad uso produzione acqua calda sanitaria.

7.5. In caso di violazione da parte dell'Associazione anche ad uno soltanto degli obblighi previsti dal presente articolo, il Comune avrà facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, senza necessità di messa in mora alcuna, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dal Comune.

Art. 8 - MODIFICHE, INNOVAZIONI, MIGLIORIE E ADDIZIONI

8.1. L'Associazione non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai Locali e/o agli impianti senza il preventivo assenso scritto del Comune, preceduto da formale richiesta scritta a cui dovrà essere allegata la relativa documentazione tecnica e amministrativa. Resta inteso che il Comune avrà la facoltà di non dare corso a una richiesta di modifica, innovazione, miglioria o addizione avanzata dall'Associazione, senza incorrere in alcuna responsabilità verso l'Associazione.

8.2. L'eventuale assenso prestato dal Comune non determina a carico di quest'ultima alcun onere o responsabilità che, pertanto, rimarranno ad esclusivo carico dell'Associazione.

8.3. L'Associazione espressamente rinuncia, sin da ora, a richiedere al Comune qualsivoglia somma per le opere o costruzioni apportate, anche nell'ipotesi in cui il Comune abbia prestato il proprio assenso.

8.4. Resta inteso tra le Parti che l'eventuale inidoneità presente o futura dei Locali all'uso cui L'Associazione intende adibirli, anche a causa dell'eventuale mancanza di requisiti all'uopo richiesti dalla pubblica Autorità, non può ingenerare per il Comune l'obbligo di operare modificazioni o trasformazioni dei Locali che non siano state espressamente poste a suo carico con il Contratto.

8.5. Con la riconsegna dei Locali, qualunque ne sia la causa, il Comune rientrerà nel pieno e libero uso dei Locali, senza alcun obbligo di compenso o somma, anche nell'ipotesi in cui abbia prestato il proprio assenso, per le opere e costruzioni eventualmente apportate dall'Associazione, e che dovranno per ciò essere consegnate insieme ai Locali nello stato in cui si troveranno, fatta salva la facoltà del Comune di rimettere l'area in pristino.

Art. 9 - RESPONSABILITA' E MANLEVA

9.1. L'Associazione dichiara di aver visionato i Locali, di conoscerne perfettamente lo stato e le reali condizioni, di ritenerli idonei all'uso che si è ripromesso di farne e di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza riserva alcuna e così di volerli prendere in consegna ad ogni effetto, esonerando il Comune da ogni e qualunque responsabilità.

9.2. L'Associazione assume ogni più ampia ed esclusiva responsabilità per qualsivoglia danno, qualunque ne sia la natura e la causa, che possa in qualsiasi momento occorrere alle persone e/o alle cose del Comune e suoi aventi causa, nonché a terzi ed ai loro beni, in dipendenza e/o in connessione, diretta e/o indiretta, dell'esecuzione del presente Contratto, anche se riconducibili ad azioni da parte di soggetti nominati a qualunque titolo dall'Associazione.

9.3. L'Associazione si impegna a tenere totalmente manlevato ed indenne il Comune da ogni eccezione mossa, da qualsiasi pretesa avanzata da terzi connessa con l'esecuzione del presente Contratto, avanzata anche in sede giudiziale.

Art. 10 – OBBLIGHI DELL'ASSOCIAZIONE

10.1. L'Associazione si impegna a utilizzare gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e ad osservare le norme ambientali, urbanistiche, edilizie, igienico/sanitarie nonché le norme di sicurezza sul luogo di lavoro vigenti.

L'associazione si impegna a destinare l'edificio al fine di poter realizzare i propri scopi sociali che si possono così sintetizzare:

- a) rafforzare fra gli aderenti di qualsiasi grado i vincoli di fratellanza e di amicizia;
- b) promuovere e favorire lo spirito di solidarietà e di aiuto ai più deboli e bisognosi;
- c) svolgere attività di carattere sociale, culturale e ricreativo, sportivo ed

assistenziale, a favore dei soci, delle loro famiglie, nonché della locale comunità senza finalità di lucro.

10.2 - All'aggiudicatario spetta dotarsi e presentare una polizza di responsabilità civile, stipulata con una primaria compagnia assicurativa, specifica per l'esercizio dell'attività per la quale l'Associazione stipula con il Comune il presente contratto di comodato per l'uso dell'immobile di proprietà comunale.

Ai sensi di quanto disposto con deliberazione di GC n. 52 in data 05/08/2024 si esonera l'Associazione dalla presentazione di polizza assicurativa a favore dell'Ente di tipo "rischio locativo" a tutela dell'immobile in considerazione della brevità del comodato concesso e della serietà acclarata della Associazione.

10.3. L'Associazione è tenuta, previo congruo preavviso e appositi accordi da definirsi di volta in volta, a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale la struttura per lo svolgimento di attività organizzate o promosse dal Comune;

Art. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

11.1. Qualora i dati dell'Associazione oggetto di trattamento da parte del Comune dovessero rientrare nell'ambito di applicazione della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, il Comune informa L'Associazione che i dati personali di quest'ultimo verranno trattati in conformità a quanto indicato nell'informativa ex articolo 13 del Regolamento generale sulla protezione dei dati, Regolamento (UE) 2016/679, che verrà consegnata al Associazione al momento della sottoscrizione del Contratto.

Art. 12 - TRIBUTI E SPESE

12.1. In considerazione della tipologia di contratto (comodato d'uso gratuito) e della sua brevità, si provvederà a registrare il medesimo solo in caso d'uso.

Le eventuali spese inerenti e conseguenti il presente Contratto sono a totale ed

esclusivo carico dell'Associazione che si assume l'impegno a pagare.

Letto, confermato e sottoscritto.

per COMUNE DI SONICO – Pasquini Gian Battista

per PROLOCO DI SONICO – Bornatici Paolo
