

## **COMUNE DI SANTA FIORA**

Provincia di Grosseto

### **CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DEL CO.SVI.G. SCRL – CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - DEI LOCALI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN P.ZZA GARIBALDI, 25.**

L'anno 2016 il giorno ventisei del mese di settembre presso la sede Municipale del Comune di Santa Fiora (Gr) sita in Piazza Garibaldi n. 25, con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge

#### **TRA**

**IL COMUNE DI SANTA FIORA** (cod.fisc. 80004210532..) con sede in Santa Fiora (GR) Piazza Garibaldi 25 nella persona del Responsabile Area Servizi Amministrativi e Patrimoniali, **BALOCCHI FEDERICO** nato a Castel del Piano (GR) il 13.08.1984 incaricato per lo svolgimento delle relative funzioni, ai sensi delle vigenti norme di legge statali e di regolamenti comunali, con decreto sindacale n.18 del 19.9.2016. (COMODANTE);

#### **E**

**IL CO.SVI.G. SCRL – CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE** cod.fisc e Partita IVA 00725800528 con sede legale a Radicondoli (SI) in Via T.Gazzei 89, nella persona del suo Legale Rappresentante, **Piero Ceccarelli** nato a Pomarance il 15/12/1944 e residente a Pomarance in Via dell'Ortolano 9. (COMODATARIO);

#### **P R E M E S S O**

- Che il Comune di Santa Fiora è proprietario dei locali siti in Piazza Garibaldi piano 25, individuati catastalmente al Foglio 22 particella 210. sub 1, di mq 105,50 ;
- Che con nota acclarata al n. prot. 4820 del 01/08/2016 il Co.svi.g. Scrl ha richiesto l'assegnazione dei locali sopra individuati di proprietà comunale, al fine di disporre di uno spazio in cui poter fornire una nuova sede operativa al servizio delle Amministrazioni socie e dei cittadini residenti nei comuni consorziati;
- Che la predetta società è costituita da enti locali pubblici che ne detengono interamente il capitale ed è stata istituita per promuovere iniziative di sviluppo socio economico sul territorio e facilitare tutti gli adempimenti tecnici e finanziari legati ai contributi relativi all'utilizzo della risorsa geotermica. Il CoSvig ha assunto oggi un ruolo di primo piano come braccio operativo della Regione Toscana per lo sviluppo sostenibile, impegnandosi nella valorizzazione della produzione e dell'utilizzazione delle energie rinnovabili e nella promozione delle tecnologie ambientali;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 96 del 08.09.2016 , è stata approvata la concessione in uso gratuito dei predetti locali;

#### **C I O ' P R E M E S S O**

le parti convengono di stipulare quanto segue:

#### **ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO.**

1. Il presente contratto ha per oggetto la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali dell'immobile sito in Santa Fiora Piazza Garibaldi 25 piano 2 , individuati Foglio 22 particella 210. sub 1, di mq 105,50 come meglio identificati nella planimetria allegata, di proprietà del Comune di Santa Fiora;
2. L'immobile viene concesso in uso alla Società sopra indicata per essere destinato esclusivamente all'ubicazione di una nuova sede operativa della stessa al 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, per esigenze dello stesso o di Associazioni riconosciute dal Comune, concordandone di volta in volta i tempi e le modalità, su richiesta del Comune.

#### **ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. **La concessione avrà la durata di anni 5 (CINQUE)**, con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione. È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione a terzi del contratto e/o il subentro nel 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 della concessione - alla sua scadenza - avviene senza necessità di disdetta, facendo salva la possibilità di rinnovo**, come di seguito regolata.
3. **La concessione può essere rinnovata alla sua scadenza**, previa espressa deliberazione della Giunta Comunale, a seguito di richiesta della Società concessionaria e di istruttoria del Responsabile della gestione del patrimonio che verifica la permanenza in capo al Concessionario dei requisiti per la concessione in 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 riconosciuto alcuna indennità o rimborso al Concessionario.

#### **ART. 3 CANONE DI CONCESSIONE**

1. Considerata le finalità della richiesta , **la concessione del bene immobile è a titolo gratuito.**

#### **ART. 4 - UTENZE**

1. Tutte le spese delle utenze (energia elettrica, gas, acqua e fognatura, rifiuti, ecc.) sono a carico della Società comodataria.
2. Qualora non sia realizzabile l'intestazione delle utenze al Comodatario e la separazione dei contatori - entro 6 mesi dalla concessione - si provvederà alla previsione di un forfait da versare al Comune, con cadenza annuale o concordata, in ragione della superficie dell'immobile concesso, della frequenza di utilizzo, nonché dei consumi/pagamenti complessivi sostenuti dal Comune.

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

Il comodatario sottoscrivendo il presente contratto dichiara:

- a. di aver visitato i locali concessi in uso e di averli trovati in buono 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*";

#### **ART. 6 - RESPONSABILITA' DEL COMUNE**

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 del comune, 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** nel corso della concessione o saranno rimborsare 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 del Comune.

#### **ART. 7 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO**

1. Il comodatario, oltre a quanto previsto nelle altre parti del presente accordo, si obbliga in particolare:
  - a) a norma dell'art. 1804 del Codice Civile, a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;
  - b) a **non variare la destinazione dell'utilizzo 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 iniziali di sistemazione dei locali al fine di renderli idonei all'uso, per la messa a norma e il funzionamento degli impianti, per l'intestazione delle utenze, ove non diversamente previsto e specificato, e quanto altro necessario per lo svolgimento della sua 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 della concessione, tutte le disposizioni per l'utilizzo dell'immobile che vengano impartite dal Comune;**
  - i) a **risarcire al Comune eventuali danni arrecati all'immobile** durante la concessione o al termine della concessione.
  - j) **di concedere al comune la completa disponibilità di una porzione dei locali oggetto della presente la cui esatta individuazione verrà effettuata, solo successivamente, di comune accordo tra le parti;**
  - k) 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 della concessione da parte del Comune.

#### **ART. 8 - RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

1. Il concessionario ha il diritto di recedere in qualunque momento dalla concessione, dandone preavviso al Comune almeno 90 giorni prima.
2. **Il Comune ha la facoltà di revocare la concessione per motivate ragioni di pubblico interesse**, con preavviso di almeno 30 giorni.

#### **ART. 9 - RICONSEGNA DEI LOCALI ED EVENTUALI MODIFICHE**

1. Il Concessionario si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza, recesso o revoca della concessione, nello stato in cui si trovavano alla consegna, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria.
2. Tutti gli eventuali interventi che verranno eseguiti sull'immobile, da parte della Società, dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico ed autorizzati dal medesimo 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 in cui vengono installati, entrano a far parte dei beni di proprietà del comodante.
4. Al momento della restituzione dei locali, eventuali opere eseguite da parte del Concessionario rimarranno di proprietà del Comune senza che possa richiedersi alcun rimborso di sorta. I locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone ed integri salvo il normale deterioramento per l'uso. dell'immobile.
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.

#### **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 apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00) a favore del Comune di Santa Fiora per una durata pari alla validità della presente Concessione
2. La mancata stipula delle polizze assicurative e/o il mancato pagamento del premio assicurativo sono condizioni sufficienti per la revoca dal presente accordo.

#### **ART. 11 - ISPEZIONI**

Il Comune mantiene il diritto di ispezionare o far ispezionare i locali concessi in uso, concordando con il Concessionario i tempi e 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. Foro competente. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti sull'applicazione, esecuzione e/o interpretazione del presente atto è competente il Tribunale di Grosseto.

#### **ART. 14 - NORME SULLA PRIVACY**

1. Trattamento di dati personali nell'esecuzione del contratto. 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 sia 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 a fini di regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, l'Amministrazione e l'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 Santa Fiora 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 Santa Fiora 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 del presente atto che viene stipulato sotto forma di scrittura privata non autenticata, poiché regola prestazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto, è soggetto, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 2674/86 n. 131, a

registrazione fiscale in caso d'uso, con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del precitato D.P.R.

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

IL COMODANTE Balocchi Federico (firma digitale)

IL COMODATARIO Ceccarelli Piero (firma digitale)