

COMUNE DI ASSISI

(Provincia di Perugia)

Racc. n.

**CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI ASSISI E
..... PER LA CONCESSIONE IN COMODATO
D'USO A TITOLO ONEROSO DI PARTE DEI LOCALI POSTI
ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DEVOZIONALE E DI SERVIZIO
CUSTODIA DEL CIMITERO COMUNALE DI ASSISI**

L'anno duemilaventi addì del mese di presso la sede
comunale

TRA

1) L'arch. Bruno Mario Broccolo, nato a Jarville (Francia) in data 18.03.1963
(C.F. BRCBNM63C18Z110V), residente in Bastia Umbra e domiciliato per la
propria carica presso la Sede Municipale, il quale interviene in questo atto in
nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Assisi – P.I.
00313820540 - che rappresenta nella sua qualità di Dirigente il Settore
Infrastrutture;

E

2).....
.....di
seguito definito "Comodatario"

Premesso che:

- il "*Regolamento per le assegnazioni in uso di Immobili Comunali ad Enti Pubblici ed Associazioni*" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 15.04.2019 stabilisce che gli immobili Comunali

possono essere assegnati in comodato (nel caso di immobili appartenenti al patrimonio disponibile) ai soggetti elencati all'art. 2 aventi sede legale o operativa nel Comune di Assisi e svolgenti altresì la propria attività, almeno in prevalenza e in modo non occasionale, nel territorio comunale (art. 2, comma 2) oppure i soggetti aventi i requisiti sopra indicati che intendono stabilire la propria sede legale o operativa nel territorio comunale, esplicitando tale volontà in sede di domanda, unitamente ad un piano revisionale di attività su base annuale.

Tanto premesso, è intendimento delle parti convenire quanto segue.

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Finalità

(finalità dell'associazione/ente comodatario/o)

.....

Art. 3 - Immobile oggetto di concessione

Per lo svolgimento delle attività di accoglienza di pellegrini che percorrono cammini e itinerari, vengono concessi in comodato d'uso a titolo oneroso alcuni locali, con accesso da Via Egidio Albornoz, per una superficie di circa 90,00 mq, censito al C.T. al foglio 90 part.IIe n.ri A-B- 69, ubicati nel complesso devozionale e di servizio custodia del Cimitero Comunale di Assisi, originariamente destinata ad abitazione del custode del Cimitero, il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria (all.A) che forma parte integrante del presente contratto.

Ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005, così come modificato dal D.L. n. 63/2013 convertito con modifiche nella L. n. 90/2013 e dal D.L. n. 145/2013, l'immobile è soggetto all'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica. Tale attestazione è a carico del comodante.

Il Comodatario ha l'obbligo di affiggere con evidenza il certificato di prestazione energetica all'ingresso dell'edificio o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. Gli spazi saranno concessi nello stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui si trovano e di cui il Comodatario ha preso preventiva visione e conoscenza.

La consegna del locale al Comodatario sarà effettuata mediante verbale e previa compilazione dell'inventario del patrimonio mobile ed immobile, di proprietà comunale, con indicazione dello stato di conservazione dello stesso e documentato in atti con foto. In caso di cessazione del comodato per qualsiasi causa, si procederà come sopra alla compilazione del verbale dello stato di consistenza, con obbligo da parte del Comodatario del risarcimento totale di eventuali danni riscontrati. I danni saranno valutati insindacabilmente da un Tecnico Comunale.

Art. 4 - Vincoli alla utilizzazione dell'immobile

Il Comodatario utilizzerà i locali cui al precedente art. 3 esclusivamente per svolgere le attività di accoglienza di pellegrini che percorrono "cammini e itinerari", nel rispetto delle normative vigenti, dei regolamenti comunali e degli eventuali atti autorizzativi.

I posti saranno occupati secondo l'arrivo dei pellegrini e avrà priorità chi ha limitazioni fisiche e chi realizza l'itinerario a piedi.

L'ordine di priorità è quello stabilito di seguito: pellegrini con limitazioni fisiche, pellegrini a piedi, pellegrini a cavallo, pellegrini in bicicletta e, infine, le persone che viaggiano in auto di appoggio.

E' fatto obbligo al Comodatario di comunicare giornalmente alle Autorità di Pubblica Sicurezza l'elenco degli ospiti, mediante accesso al "portale alloggiati".

Art. 5 - Durata

La concessione avrà decorrenza dalla sottoscrizione della presente convenzione e dalla contestuale consegna dell'immobile. La durata della convenzione è stabilita in anni cinque (5), prorogabili previo accordo delle parti, salvo disdetta da comunicare almeno sei (6) mesi prima della scadenza. Alla scadenza del contratto il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al Comodatario all'atto della riconsegna.

Qualora alla scadenza della presente convenzione il Comodatario non provveda alla riconsegna dell'immobile, sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Art. 6 - Corrispettivo

Il canone annuo di concessione, stimato dall'ufficio Servizi Operativi - Patrimonio, è determinato in Euro 5.460,00. Il canone dovuto, come definito a seguito dell'abbattimento dell'80%, è di Euro 1.092,00,00 (millezeronovantadue/00).

L'importo relativo al canone annuo sarà soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tale adeguamento verrà applicato automaticamente, senza necessità di apposita comunicazione e con applicazione della percentuale riferita al mese precedente rispetto a quello di sottoscrizione della presente convenzione.

Il relativo corrispettivo annuo di €. 1.092,00 (millezeronovantadue/00), risulta assorbito dall'onere di effettuare la manutenzione ordinaria delle aree verdi poste in fregio all'immobile individuate catastalmente nelle particelle 133 e 308 del foglio 90 e dell'area adibita a parcheggio antistante l'ingresso del Cimitero con interventi effettuati secondo necessità e comunque funzionali al decoro del luogo.

Qualora i lavori non abbiano luogo e/o non rispondessero a quanto stabilito, l'Ufficio porrà a carico del Concessionario le quote dell'onere di concessione sopra determinato. E' fatto espresso divieto al Comodatario di utilizzare l'immobile concesso per altri fini diversi da quelli stabiliti, pena il recesso immediato del contratto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione il Comodatario deve versare una somma pari a 2 mensilità del canone non abbattuto (€. 910,00) a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste nella convenzione. Il deposito cauzionale sarà svincolato alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Art. 7 - Oneri e obblighi a carico dell'associazione

Sono a carico del Comodatario:

- tutte le spese inerenti la convenzione da stipulare (bolli, spese di registrazione, ecc.);
- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
- tutte le spese per le utenze (telefoniche, telematiche, quelle afferenti i consumi di luce, acqua, condizionamento, riscaldamento, ecc.) che dovranno essere intestate al Comodatario stesso;
- tutti gli oneri fiscali e tributari (compresa la tassa sui rifiuti) connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà;
- l'esecuzione di tutti gli interventi di ordinaria manutenzione e di quelli necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso per cui viene concesso. Gli interventi di manutenzione straordinaria, che non costituiscono valorizzazione patrimoniale, potranno essere effettuati dal Concessionario previa autorizzazione del Comune;

Il Comodatario dovrà altresì:

- utilizzare i locali oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla presente convenzione e restituirli all'Amministrazione alla scadenza stabilita nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- presentare entro il 31 ottobre di ogni anno una relazione dettagliata sulle attività svolte, con particolare riguardo alle finalità per cui il bene è concesso, corredata da rendicontazione. La relazione e i documenti di rendicontazione economica/sociale devono essere sottoscritti dal legale rappresentante

dell'associazione o dell'ente concessionario. Il Settore potrà richiedere ulteriori dati, informazioni, documentazione, report relativi al bene concesso e alla sua utilizzazione, che il Comodatario si impegna a fornire;

- rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, le disposizioni di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro nonché tutte le disposizioni vigenti in materia di salute pubblica (es. COVID 19) .

L'uso è quello previsto dall'ultimo certificato di agibilità in essere ed è rigidamente vincolato al rispetto delle norme di sicurezza, secondo gli atti ed i documenti previsti per legge e redatti a cura ed onere del Comodatario, da eseguirsi sotto la diretta e/o personale responsabilità dello stesso.

Art. 8 Responsabilità - Coperture assicurative.

Il Comodatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare al predetto e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte nell'immobile. L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia. Copia delle polizze dovrà essere consegnata all'Ufficio Patrimonio. Il Comodatario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

Il Comodatario, con effetto dalla data di decorrenza della presente convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore, per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe:

a) polizza assicurativa per la responsabilità civile per la copertura dei danni derivanti ai propri amministratori, soci, volontari, iscritti e associati nonché a

terzi da sinistri connessi alla sua attività nei locali suddetti; fra i terzi deve intendersi compreso anche il Comune;

b) polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio ed altri danneggiamenti alla proprietà comunale che dovessero occorrere nel corso dell'utilizzo dei beni.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" per sinistro non inferiore a € 1.000.000,00 e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a: · conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati; · committenza di lavori e servizi; · danni a cose in consegna e/o custodia; · danni a cose di terzi da incendio; · danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, utenti ecc.); · danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Comodatario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, utenti, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale; Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta ed oggetto della convenzione e, comunque, di tutti coloro dei quali il Comodatario si avvalga e per i quali la normativa vigente ponga suo a carico l'iscrizione all'INAIL, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e Euro 1.000.000,00 per persona, e dovrà prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno

Biologico”, l’estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la “Clausola di Buona Fede INAIL”. L’operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l’eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT, non esonerano il Comodatario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

Art. 9 - Cause di risoluzione, decadenza

L’inadempimento delle obbligazioni derivanti dalla concessione stipulata e l’inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione.

Il Comune può disporre accertamenti periodici in ordine all’esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario nonché all’osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

Il Comune può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di mesi 6 (sei), al recesso dal contratto o dalla concessione, in caso di sopravvenute esigenze dell’amministrazione, salvi i casi di calamità rispetto ai quali non vige alcun termine di preavviso.

La revoca della concessione è altresì disposta in tutti i casi espressamente indicati dall’art. 7 c.5. del Regolamento per le assegnazioni in uso di immobili comunali ad enti pubblici ed associazioni.

Art. 10 - Controversie

Per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione,

in corso o al termine della presente convenzione, è competente il Foro di Perugia.

Art. 11 - Trattamento dei dati personali

Le parti reciprocamente autorizzano l'uso dei dati personali nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. soddisfacendo gli adempimenti richiesti dalla norma stessa.

Letto, approvato e sottoscritto

IL DIRIGENTE

IL COMODATARIO
