

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE SITI IN VIA VITTORIO EMANUELE, N. 2, DA DESTINARSI ALL'ORGANIZZAZIONE DI CORSI PER L'ISTRUZIONE E LA FORMAZIONE PROFESSIONALE

L'anno _____, il giorno ___/___/___ del mese di _____ con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge

TRA

il Sig. _____nato a _____
il ___/___/___ residente per la carica _____, in rappresentanza
del Comune di Nuvolento, codice fiscale _____, di seguito
denominato anche **comodante**;

E

il Sig. _____, in rappresentanza _____nato
a _____ il ___/___/___ residente a _____, codice
fiscale _____, di seguito denominato **comodatario**;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

1. Il Comune di Nuvolento concede in comodato d'uso gratuito al comodatario, che accetta, i locali di sua proprietà siti all'interno dell'immobile ubicato in viale Vittorio Emanuele, n. 2., così come individuati nella planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti.

ARTICOLO 2

1. Il comodato avrà durata di anni quattro, con decorrenza a far data dall'anno scolastico 2022/2023. Alla scadenza del secondo anno e, pertanto, in coincidenza con l'inizio dell'anno scolastico 2024/2025, la sede dei corsi potrà essere trasferita presso l'immobile di proprietà comunale sito in via Carera, n. 23, che attualmente ospita la scuola primaria "G. Bertolotti.
2. L'eventuale trasferimento presso tale immobile è subordinato al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) concessione al Comune di un mutuo BEI da destinarsi al finanziamento integrale dei lavori di realizzazione dell'immobile che ospiterà la nuova scuola primaria;
 - b) data di inizio dei lavori per la realizzazione della nuova scuola primaria non successiva al ___/___/___;
 - c) data di fine dei lavori per la realizzazione della nuova scuola primaria non successiva al ___/___/___;
 - d) data entro cui dovrà concludersi il trasloco della scuola primaria "G. Bertolotti" dalla sede originaria alla nuova sede non successiva al ___/___/___.
3. Qualora le condizioni sopra elencate non dovessero realizzarsi, il comodatario potrà continuare a servirsi dei locali siti nell'immobile di Viale Vittorio Emanuele, n. 2, per un ulteriore periodo della durata di quattro anni. A tale scopo, alla prima scadenza del presente contratto, il comodante si riserva la facoltà di procedere ad un rinnovo del contratto per altri quattro anni, mediante l'adozione di un provvedimento espresso.

4. Nessuna responsabilità potrà essere ascritta al Comune per l'eventuale impossibilità di disporre dell'immobile sito in via Carera, n. 23, derivante dal mancato avverarsi di talune delle condizioni individuate al precedente comma 2, lett. a), b), c), e d).
5. E' consentito al comodante di recedere dal contratto se vengono meno le condizioni essenziali richieste, dandone avviso al comodatario, mediante lettera raccomandata, almeno trenta giorni prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Il comodante si riserva la facoltà, qualora l'edificio dovesse essere oggetto di altre attività, di trasferire il comodato presso altra sede da individuare.

ARTICOLO 3

1. Le attività che vengono svolte nell'immobile devono essere, esclusivamente, quelle previste dall'avviso pubblico e risultanti dal progetto presentato in sede di selezione (che costituiscono parti integranti al presente contratto, anche se non materialmente allegati).

ARTICOLO 4

1. L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per gli usi previsti nella presente convenzione da parte del comodatario, rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente, a qualsiasi altro uso.
2. Il comodatario dovrà inoltre essere munito o munirsi immediatamente all'inizio della concessione della stipula di contratti per la fornitura di utenze e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso dell'immobile, nonché di una polizza assicurativa RCT e RCO per idonei massimali, esonerando il Comune di Nuvolento da ogni responsabilità in merito.

ARTICOLO 5

1. Il comodatario dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui si attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato, salvo il normale uso.

ARTICOLO 6

1. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto del comodante, fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del comodatario e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal comodante, verranno rimosse al termine del contratto, sempre a cura e spese del comodatario.
2. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di comodato ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico del comodatario gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinato il presente contratto.

ARTICOLO 7

1. La manutenzione ordinaria e la pulizia dei locali concessi in comodato e delle parti comuni sono a carico del comodatario.

ARTICOLO 8

1. Le riparazioni dette locative, così come designate dagli artt. 1576-1609 del codice civile, saranno tutte, nessuna eccettuata, ad esclusivo carico del comodatario. Per l'esecuzione delle opere di cui sopra il Comune ha facoltà di sostituirsi al comodatario, qualora non vi provvedesse direttamente, con addebito delle spese.
2. Saranno altresì ad esclusivo carico del comodatario gli oneri finanziari che, a seguito dell'attività di valutazione dei rischi, derivino dalla necessità di adottare misure di protezione e prevenzione per la salute e la sicurezza sul luogo di lavoro.
3. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 del codice civile il comodatario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni che il Comune riterrà necessarie anche se differibili, per modifiche o miglioramenti all'intero stabile od a parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso o il godimento dei locali assegnati.

ARTICOLO 9

1. Il comodatario per la durata del comodato garantisce per tutto il personale eventualmente addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali contratti integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

ARTICOLO 10

1. Il comodatario si impegna ad accreditare la sede formativa oggetto della cessione per la macrotipologia obbligo formativo/obbligo di istruzione e a mantenere l'accreditamento del comodatario e della sede per l'intera durata della concessione in comodato d'uso.

ARTICOLO 11

1. Il comodatario si impegna, per tutta la durata del contratto, a mantenere inalterato l'assetto presentato in sede di progetto; eventuali cambi d'uso dovranno essere autorizzati dal Comune di Nuvolento, nel rispetto e coerentemente al progetto presentato in sede di selezione, in modo da assicurarne lo standard qualitativo.
2. Il Comune di Nuvolento potrà verificare in ogni momento l'aderenza delle attività rispetto al progetto presentato in gara. L'assegnatario avrà comunque l'obbligo di relazionare annualmente per iscritto, entro il termine di tre mesi dalla chiusura dell'anno scolastico, sulle attività poste in essere nei locali assegnati.

ARTICOLO 12

1. Il comodatario è costituito custode dei locali e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.
2. Il comodatario esonera inoltre espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé, a eventuali lavoratori od operatori o a terzi frequentatori dell'immobile, provocati da fatti od omissioni imputabili al comodatario stesso o da qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali concessi.

3. Il comodatario, all'atto della stipulazione del contratto, deve consegnare copia di polizza assicurativa con primaria società per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi e verso l'eventuale personale impegnato nelle attività all'interno della struttura. Per pretese risarcitorie che fossero comunque avanzate direttamente nei confronti del Comune, quest'ultimo avrà diritto ad azione di rivalsa nei confronti del comodatario.
4. Il comodatario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad usi contrari all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelle e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.
5. Il comodante potrà in qualunque modo ispezionare o far ispezionare i locali assegnati per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale e di legge.

ARTICOLO 13

1. E' fatto divieto al comodatario di sub-comodare in tutto o in parte i locali.
2. E' fatto divieto di cedere anche parzialmente ad altri il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 14

1. L'inadempimento da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

ARTICOLO 15

1. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

ARTICOLO 16

1. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se d'obbligo - sono a carico del comodatario. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura del comodatario. Rimarranno a carico del comodatario tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in comodato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

ARTICOLO 17

1. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato, in conformità a quanto previsto Regolamento UE n. 2016/679 e dal D. Lgs. n. 196/2003, per quanto applicabile.

ARTICOLO 18

Per tutte le controversie relative al presente contratto è competente il Foro di Brescia.

Nuvolento, __/__/____

Letto, approvato e sottoscritto.

II COMODANTE _____

II COMODATARIO _____