

CITTÀ DI RIVOLI

*Città Metropolitana di Torino*

*REP. N. 564*

CONTRATTO DI COMODATO A FAVORE DEL “CONSORZIO OVEST SOLIDALE – EX C.I.S.A.P.” DELL’IMMOBILE SITO IN RIVOLI, VIA NUOVA COLLEGIATA N. 5, CEDUTO IN USUFRUTTO AL COMUNE DI RIVOLI DALLA FONDAZIONE ISTITUTO SAVARINO.-----

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisette del mese di gennaio in Rivoli, nella Sede Municipale.-----

TRA

l'architetto **Antonio Graziani**, nato a Torino il 2 luglio 1971, che agisce in rappresentanza del **Comune di Rivoli** – Codice fiscale 00529840019 – nella sua qualità di Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città, incaricato dal Sindaco con decreto n. 26 del 2 ottobre 2020 ed autorizzato a stipulare i contratti per le materie di competenza della propria Direzione, ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m. e i. e dell'art. 25 del vigente Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 13 dicembre 1999, domiciliato per la carica presso la sede comunale in Rivoli, Corso Francia n. 98, per brevità nel prosieguo denominato “Comune” o “Comodante”,-----

E

il dottor **Marco Formato**, nato a Torino il 25 marzo 1969, che agisce in rappresentanza del “**Consorzio Ovest Solidale – ex C.I.S.A.P.**” tra i Comuni di Collegno, Grugliasco, Rivoli, Rosta e Villarbasse – codice fiscale 95546580010 – , nella sua qualità di Direttore generale del citato consorzio, domiciliato per la carica in Rivoli, Via Nuova

Collegiata n. 5, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'articolo ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni nonché dell'articolo 24 dello Statuto consortile, approvata con deliberazioni dei consigli comunali di Collegno n. 40 del 09/04/2019, Grugliasco n. 36 del 26/04/2017 e n. 64 del 28/11/2019, Rivoli n. 77 del 26/11/2019, Rosta n. 5 del 7/02/2019, Villarbasse n. 18 del 25/02/2019 per brevità nel prosieguo denominato "Comodatario".-----

#### PREMESSO CHE

Con contratto a rogito notaio Alfredo Restivo di Torino Rep. n. 212476 del 25 novembre 1997, registrato a Torino il 4 dicembre 1997 al n. 29685 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari Torino 2 in data 2 dicembre 1997 ai numeri Registro Generale 37224 e Registro particolare 26594, l'Istituto Savarino ha ceduto in usufrutto al Comune di Rivoli, fino al 28 febbraio 2027, il corpo di fabbricato, già adibito ad attività scolastiche, sito in Rivoli Via Nuova Collegiata n. 5, attualmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Rivoli al Foglio n. 34, particella n. 133, subalterno 2.-----

Con contratto Repertorio n. 6136 del 7 agosto 2002, registrato a Rivoli il 14 agosto 2002 al n. 1261 serie A/1 Atti pubblici, il Comune di Rivoli, ha, a sua volta, concesso in comodato gratuito lo stesso immobile al C.I.S.A. (Consorzio Intercomunale Socio Assistenziale dei Comuni di Rivoli, Rosta e Villarbasse) per la gestione delle funzioni socio assistenziali nell'ambito del territorio dei Comuni associati.-----

Il Comune di Rivoli, a seguito dell'adesione, a far data dal 1° gennaio 2020, del Consorzio Intercomunale Socio Assistenziale (C.I.S.A.) di Rivoli al Consorzio Intercomunale Servizi alla Persona (C.I.S.A.P.) di Grugliasco, ha messo a disposizione di quest'ultimo il citato edificio ubicato in Rivoli, Via Nuova Collegiata n. 5, affinché continui a fungere da sede consortile, nelle more della stipulazione del nuovo contratto di comodato.-----

In data 7 agosto 2020, in ottemperanza agli obblighi contrattuali previsti all'art. 4 del richiamato contratto di usufrutto Rep. n. 212476 del 1997, è pervenuto l'assenso, da parte del Presidente della Fondazione Istituto Savarino, all'utilizzo dell'immobile da parte del "Consorzio Intercomunale Servizi alla Persona – C.I.S.A.P.", atteso che il medesimo persegue le medesime finalità e svolge gli stessi servizi socio assistenziali del C.I.S.A., attualmente in liquidazione.-----

Con Deliberazione n. 68 del 7 luglio 2020 il Consiglio Comunale ha approvato alcune modifiche allo Statuto del Consorzio tra cui il cambio di denominazione da "Consorzio Intercomunale dei Servizi alla Persona – C.I.S.A.P." a "Consorzio Ovest Solidale" (COS).-----

Con deliberazione n. 225 del 10 settembre 2020 la Giunta Comunale di Rivoli ha autorizzato la concessione in comodato al "Consorzio Ovest Solidale" ex CISAP del fabbricato ubicato in Rivoli, Via Nuova Collegiata n. 5, fino al 28 febbraio 2027, data di scadenza dell'usufrutto dell'edificio da parte della Fondazione Istituto Savarino al Comune di Rivoli.-----

Con determinazione del Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città del Comune di Rivoli n. 983 dell'11 dicembre 2020 è stato approvato lo schema di contratto di comodato a favore del citato Consorzio dello stesso immobile ;

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del "Consorzio Intercomunale Servizi alla Persona – C.I.S.A.P." n. 77 del 30 dicembre 2020 è stato approvato lo stesso schema di contratto di comodato.-----

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:-----

#### **Art. 1 – Oggetto**

Il Comune di Rivoli, in qualità di usufruttuario, concede in comodato al "Consorzio

Ovest Solidale” ex CISAP costituito tra i Comuni di Collegno, Grugliasco, Rivoli, Rosta e Villarbasse che, come sopra rappresentato, accetta l'immobile ubicato in Rivoli, Via Nuova Collegiata n. 5, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rivoli al Foglio n. 34, particella n. 133, subalterno 2, Categoria B/4, Classe U, Consistenza 2193 m<sup>3</sup>, Superficie catastale 222 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 4.530,37, composto da piano interrato, piano terreno, piano primo e piano secondo.-----

Il comodato dell'immobile viene accettato con gli annessi e connessi, diritti, azioni o ragioni, usi e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Comodatario dichiara espressamente di conoscere ed accettare senza riserva alcuna.-----

La consistenza dell'immobile sopra descritto, ben nota al Comodatario per i motivi indicati in premessa, è individuata nell'”Allegato 1 - Planimetrie catastali”, che fa parte integrante del presente comodato.-----

#### **Art. 2 - Destinazione e finalità**

L'immobile, oggetto del presente comodato, viene concesso con lo scopo di continuare a destinarlo a sede del “Consorzio Ovest Solidale ex C.I.S.A.P.” per il perseguimento delle finalità di riordino, sviluppo, gestione associata degli interventi e dei servizi sociali nel quadro della normativa sulla materia, nonché per rendere ai cittadini e non, gli altri servizi necessari a garantire la migliore qualità della vita, come meglio specificato nello Statuto del Consorzio stesso.-----

#### **Art. 3 – Durata**

Il comodato dell'immobile di cui trattasi decorre dalla data di stipula e ha durata temporanea e, collegata e corrispondente a quella dell'usufrutto dell'edificio concesso da parte della Fondazione Istituto Savarino a favore del Comune di Rivoli, con contratto a rogito notaio Alfredo Restivo di Torino Rep. n. 212476 del 25 novembre 1997, registrato a Torino il 4 dicembre 1997 al n.29685, la cui scadenza è fissata per il 28 febbraio 2027.--

Le parti concordano che all'eventuale rinnovo del citato contratto di usufrutto farà seguito la stipula di nuovo contratto di comodato dell'immobile a favore del Consorzio affinché non venga meno la funzione socio-assistenziale assegnata allo stesso.-----

#### Art. 4 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario è tenuto, ai sensi dell'articolo 1804 del codice civile, a custodire e conservare l'immobile con diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso a cui esso è destinato.-----

L'immobile dovrà essere mantenuto nelle condizioni, forma, dimensione e struttura in cui è stato concesso.-----

Sono a carico del Comodatario gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria (nell'accezione disposta dall'articolo 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380) dell'immobile e di tutti gli impianti tecnologici al fine di consentirne un uso autonomo da parte dello stesso consorzio.-----

Sono altresì a carico del Comodatario tutte le spese per servirsi dell'immobile quali quelle relative a energia elettrica, riscaldamento, spese idriche, smaltimento dei rifiuti ed ogni altra utenza necessaria all'uso dell'edificio ed allo svolgimento della propria attività.-----

Il Comodatario non può cedere, neppure temporaneamente, l'uso a terzi, né a titolo gratuito né a titolo oneroso.-----

Qualora il Comodatario non provveda ad effettuare nel più breve tempo possibile le riparazioni a suo carico, il Comune ha facoltà di eseguirle direttamente, salvo rivalsa nei confronti del Comodatario stesso, che resta comunque responsabile per tutti i danni diretti ed indiretti che, per effetto della sua inadempienza, potranno derivare sia al Comune sia a terzi.-----

Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali senza il consenso scritto del Comune; ogni eventuale miglioria o modifica rimarrà

a beneficio del Comodante, senza obbligo di compenso, fatto salvo il diritto di quest'ultimo di pretendere la remissione in pristino dello stato dell'immobile, in danno e a spese del Comodatario.-----

Nei locali non possono essere depositate materie infiammabili o pericolose.-----

Alla scadenza del comodato, salvo rinnovo, l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato di manutenzione e conservazione, salvo il normale deterioramento d'uso.---

#### **Art. 5 - Manutenzione Straordinaria**

All'Amministrazione Comunale competono gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile che non siano derivanti da mancata, insufficiente o inadeguata manutenzione ordinaria. La necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere formalmente segnalata con lettera raccomandata o a mezzo posta elettronica certificata indirizzata alla Direzione Servizi al Territorio e alla Città. Il Comune provvederà alla loro realizzazione nei tempi e nei modi consentiti dalle proprie disponibilità di bilancio. Il Comodatario ha diritto di essere rimborsato delle spese di manutenzione straordinaria direttamente sostenute per la conservazione dell'immobile se queste saranno ritenute necessarie e urgenti. Gli interventi di manutenzione si considerano necessari quando risultano essere indispensabili per la conservazione dell'immobile e si definiscono urgenti qualora il Comune non possa eseguirli in tempo utile ad evitare il rischio di perimento dell'immobile o di incremento dei danni subiti.-----

#### **Art. 6 – Responsabilità del Comodatario**

Il Comodatario è responsabile dell'osservanza di tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti vigenti in materia di sicurezza e ordine pubblico.-----

Il Comodatario con la sottoscrizione del presente atto si assume ogni responsabilità inerente e conseguente al corretto utilizzo del bene concesso in comodato, e si impegna a mantenere completamente sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi responsabilità ci-

vile e penale che dovesse derivare per danni a persone e cose in forza dell'utilizzo dell'immobile, nonché per ogni abuso o trascuratezza nell'uso del medesimo, dei manufatti in esso installati o che verranno installati nel corso del rapporto di comodato. Il Comodante è pertanto tenuto completamente indenne per qualsiasi responsabilità verso terzi per fatti o atti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, inerenti e conseguenti all'utilizzo del bene da parte del Comodatario, ai lavori eseguiti dal medesimo sullo stesso, nonché dipendenti dall'accessibilità all'immobile da parte di terzi.-----

#### **Art. 7 - Copertura assicurativa**

Il Comodatario si obbliga a mantenere in vigore per l'intera durata del presente contratto la polizza assicurativa per responsabilità civile a copertura di tutti i danni derivanti dall'uso dell'immobile e contro i rischi di incendio e furto attualmente stipulata con Itas Mutua numero OR/MI2343002 con massimale di € 2.970.000,00.-----

#### **Art. 8 – Accesso all'immobile previo preavviso**

I funzionari del Comune, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico al Comodatario, nei locali concessi in comodato per gli accertamenti e le operazioni atte a tutelare l'interesse dell'Amministrazione Comunale.----

#### **Art. 9 – Recesso dal contratto**

Il Comune si riserva il diritto di recedere dal presente contratto di comodato gratuito nei seguenti casi:-----

- prevalenti motivi di interesse pubblico,-----
- inadempimento da parte del Comodatario degli obblighi di conservazione e di manutenzione ordinaria dell'edificio,-----
- cessione dell'edificio in subcomodato senza il consenso del Comodante,-----
- scioglimento del Consorzio.-----

Il recesso deve essere comunicato al Consorzio a mezzo raccomandata R.R. o posta

elettronica certificata con trenta giorni di preavviso.-----

In caso di recesso dal presente contratto il fabbricato dovrà essere restituito in buono stato di manutenzione, salvo il deterioramento d'uso. Eventuali inadempienze manutentive formeranno oggetto di apposita quantificazione da parte degli uffici tecnici comunali ed addebitate al Comodante.-----

#### Art. 10 - Spese stipulazione atto

Tutte le spese inerenti la stipulazione e la registrazione della presente scrittura, ed eventuali imposte, tasse ed atti conseguenti, sono interamente a carico del Comodatario.

Si richiede la registrazione ad imposta fissa, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della Tariffa - Parte Prima - del D.P.R. 26/04/1986 n. 131 e s.m. e i.-----

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'articolo 16 della Tabella - Allegato B al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e s.m. e i.-----

#### Art. 11 - Foro competente

Tutte le controversie che dovessero insorgere, direttamente o indirettamente, tra le parti contraenti relative all'interpretazione, all'esecuzione, alla risoluzione e alla validità del presente contratto saranno esclusivamente di competenza del Foro di Torino.-----

È, tuttavia, facoltà delle parti devolvere, attraverso la stipulazione di un compromesso, la risoluzione della controversia ad un collegio arbitrale composto da tre arbitri, nominati uno per ciascuna parte ed il terzo in comune accordo.-----

#### Art. 12 - Norme vigenti

Per quanto non espressamente considerato nella presente scrittura, si fa richiamo e riferimento alle disposizioni del Codice Civile e alle norme di legge vigenti.-----

#### Art. 13 - Domicilio

Per gli effetti del presente comodato, le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

“Consorzio Intercomunale dei Servizi alla Persona – C.I.S.A.P.”: Via Nuova Collegiata

n. 5 –10098 Rivoli (TO) -----

Comune di Rivoli: Corso Francia n. 98 – 10098 Rivoli (TO) -----

#### **Art. 14 - Informativa Privacy**

Il Comune di Rivoli comodante informa il comodatario che, ai sensi del Reg. UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 e s.m.e.i., i dati personali forniti, o comunque acquisiti nel presente contratto di comodato saranno trattati e conservati nel rispetto della vigente normativa per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata. Il comodatario, con la sottoscrizione del presente contratto di comodato, è informato che i suddetti dati sono trattati per l'assolvimento degli oneri, per l'esercizio dei diritti discendenti dal presente contratto e per ogni altra finalità a cui l'Ente comodante sia legittimato ai sensi dell'art. 6 del Reg. UE 679/2016. I dati raccolti sono trattati da personale del comune appositamente autorizzato; sono conservati per il tempo necessario allo svolgimento del procedimento in oggetto e nel rispetto degli obblighi di legge correlati; sono soggetti a comunicazione e/o a diffusione esclusivamente in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi.-----

#### **Art. 15 – Forma del contratto**

Il presente contratto, nel rispetto dell'art. 15, comma 2 bis, della legge 241/1990 e s.m.e.i. viene stipulato in modalità informatica e sottoscritto dalle parti con firma digitale ai sensi degli articoli 21 e 24 del D. Lgs. 07/03/2005 n. 82.

Il Comodante: *Firmato digitalmente da Arch. Antonio GRAZIANI*

Il Comodatario: *Firmato digitalmente da Dott. Marco FORMATO*

|

|

1-1-1