



CITTA' DI GRUGLIASCO

Città Metropolitana di Torino

Scrittura privata soggetta a registrazione – n° di registro 1/2023 SPSA

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO AL CONSORZIO OVEST SOLIDALE (COS) DELLA PORZIONE DI FABBRICATO COMUNALE SITO IN VIA ALFIERI 46, EX ALLOGGIO CUSTODE, PER UNA DURATA DI ANNI 10

La CITTÀ DI GRUGLIASCO, partita IVA 01472860012, con sede legale in Grugliasco, Piazza Matteotti n° 50 - in questo atto rappresentata dall'ing. Grazia Maria Topi nata a Casale Monferrato, il 29 settembre 1966 in qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Demanio e Patrimonio della Città del Comune di Grugliasco, che interviene in questo atto ai sensi dell'art. 46 dello Statuto Comunale e della D.C.C. N° 59 del 20.07.2021, incaricato dal Sindaco con decreto n. 31/2018 a stipulare i contratti per le materie di competenza del Proprio Settore

E

il CONSORZIO OVEST SOLIDALE , (Codice fiscale n. 95546580010) con sede in Rivoli Via Nuova Collegiata n.5 , in questo atto rappresentata dal Dott.ssa Maria Vincenza Santarcangelo, nata a Montescaglioso (MT) il 27 Marzo 1959, quale legale rappresentante dell'Ente all'uopo delegato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. di nomina ed in esecuzione della deliberazione n. 54 del 16.11.2021, esecutiva ai sensi di legge,

PREMESSO CHE

- con deliberazione n. 59 del 20 LUGLIO 2021 il Consiglio Comunale di Grugliasco ha autorizzato la concessione in comodato gratuito in comodato gratuito al Consorzio Ovest Solidale la porzione di fabbricato denominato "Ex Alloggio Custode" sito in Via Alfieri 46, censito al NCEU al fg. 13 particella 17;

- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n°54 del 16.11.2021 il consorzio ha approvato la bozza del presente contratto di comodato d'uso gratuito corredata di relativa planimetria;

CIÒ PREMESSO

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

Art. 1- Oggetto

Il Comune di Grugliasco, come sopra rappresentato e in seguito indicato come "Comodante" concede in comodato gratuito, ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del Codice Civile al Consorzio Ovest Solidale, in seguito denominato "Comodatario", che accetta, a porzione di fabbricato denominato "Ex Alloggio Custode" sito in Via Alfieri 46, censito al NCEU al fg. 13 particella 17, come meglio rappresentati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Il Comodatario riconosce che i locali concessi in comodato sono idonei allo svolgimento delle attività previste e per gli scopi convenuti.

Nell'immobile non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà del Comune di Grugliasco.

Art. 2 – Durata e recesso

Il presente contratto, ha validità di anni dieci a decorrere dalla data di consegna dell'immobile e non si rinnova automaticamente. Il contratto potrà essere rinnovato previo accordo tra le parti e a seguito di richiesta del comodatario presentata almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 3 – Destinazione d'uso dei locali

I locali oggetto del presente contratto saranno adibiti esclusivamente per l'espletamento di servizi socio assistenziali rivolti alle famiglie ed ai minori del territorio consortile.

Tali servizi potranno essere gestiti in proprio dal Consorzio o affidati al terzo appaltatore.

In tal caso il Consorzio Ovest Solidale potrà trasferire, a tale soggetto unitamente al godimento del bene, gli oneri relativi alla conduzione e manutenzione ordinaria dell'immobile (ivi compresi quelli per le utenze).

Il presente contratto sarà risolto di diritto dal Comodante, in qualunque momento, in ogni caso di diversa destinazione dei locali oggetto del presente contratto.

Il Comodante non assume nessun obbligo e responsabilità in relazione all'attività del Comodatario, ogni autorizzazione necessaria per l'attività posta in essere è a cura del Comodatario.

Il Comodatario assume a proprio carico ogni responsabilità relativa al rispetto delle norme in materia di sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, consapevole che la sottoscrizione del presente comodato costituisce manleva per il Comodante da ogni coinvolgimento al riguardo.

L'attività di cui al capoverso 1 consiste in:

- educativa territoriale rivolta a minori e famiglie in difficoltà
- centro diurno per minori in età adolescenziale
- gruppi di auto-mutuo aiuto per minori e famiglie
- incontri mediati
- attività di sostegno e supporto alla genitorialità

Le attività esercitate in tale palazzina, saranno indirizzate prevalentemente all'organizzazione del centro diurno ed alle attività di educativa territoriale.

Art. 4 Consegna

La consegna materiale dei locali avverrà con apposito verbale di consegna, sottoscritto in contraddittorio tra il Comune di Grugliasco e il Consorzio Ovest Solidale.

Il Comodatario è costituito custode dei locali concessi con l'obbligo di mantenerli e conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso cui essi sono destinati.

Art. 5 – Spese e manutenzioni

Per effetto del presente contratto il Comodatario assume in proprio ogni onere ed adempimento relativo alla gestione ed amministrazione dei locali.

Sono pertanto a carico del Comodatario tutte le spese di gestione ed organizzazione delle attività svolte, tra cui in particolare: l'installazione di apposita cartellonistica, la dotazione degli arredi, le spese delle utenze per il consumo dell'energia elettrica e acqua, riscaldamento e condizionamento, servizio di pulizia, le spese di manutenzione ordinaria.

A tal fine il Comodatario dovrà provvedere alla richiesta di una nuova fornitura elettrica e alla voltura dei contatori relativi ad altre utenze ed all'attivazione delle forniture non presenti.

Il Comodante non è responsabile per nessuna causa di eventuali interruzioni nella fornitura delle stesse.

Per il Servizio di Rete telefonica e informatica il Comodante si impegna a predisporre e mettere a disposizione il proprio apparato passivo di cablaggio in Cat.5e UTP. Sarà onere del comodatario attivare una propria linea telefonica (fonia e internet) a proprie cura e spese.

Art. 6 – Accesso ai locali

Il Comodante potrà in qualunque momento ispezionare l'immobile oggetto del presente contratto, previo accordo fra le parti, nei giorni e nelle ore che saranno concordati, per gli accertamenti e le operazioni ritenuti necessari, atte a tutelare l'interesse dell'Amministrazione Comunale nel rispetto delle norme in materia di pubblici servizi.

Art. 7 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario è obbligato, per l'intera durata del contratto, al rispetto delle norme antinfortunistiche comprese quelle in materia di sicurezza e di salute nei luoghi di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

Il Comodatario si impegna a dotarsi per tutta la durata di vigenza del presente contratto di idonea copertura assicurativa per responsabilità civile per danni verificatisi a terzi o a beni di terzi nell'immobile, anche per cause imputabili al bene stesso.

E', inoltre, a carico del Comodatario, limitatamente alle attività da esso svolte, ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza.

Gli oneri di manutenzione straordinaria non riconducibili a mancata esecuzione di manutenzioni ordinarie o a negligenza del comodatario sono a carico del comodante proprietario (comune di Grugliasco) e, pertanto, gli interventi, anche se eseguiti dal Consorzio Ovest Solidale dovranno, dovranno essere allo stesso rimborsati almeno in quota parte da concordare

Art. 8 - Recesso

Il Comodante si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto per motivi di interesse pubblico o per inderogabili necessità di disporre dell'immobile

con preavviso scritto di almeno sei mesi rispetto alla data in cui il recesso sarà operativo senza che il comodatario abbia diritto ad un'indennità o risarcimenti.

Si applica in ogni caso quanto disposto dal comma 2 dell'art. 1809 cod. civ.

Ai sensi dell'art. 1804 del cod. civ. Il Comodante potrà, altresì, richiedere la restituzione dell'immobile in caso di inadempimento del Comodatario agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente contratto.

E' in facoltà del Comodatario recedere dal contratto con preavviso al Comodante almeno sei mesi prima della riconsegna dei locali.

Alla scadenza concordata e in ogni caso di restituzione anticipata, il Comodatario si obbliga, a proprie cura e spese, a restituire al Comodante il bene pienamente disponibile e nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna.

Art. 9 – Innovazioni, addizioni, trasformazioni

Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna innovazione o trasformazione all'immobile ed agli impianti senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di Grugliasco, che sarà subordinata all'ottenimento da parte del Comodatario di tutti i necessari permessi previa presentazione dei singoli progetti esecutivi o, comunque, di progetti il cui livello di approfondimento sia concordato e condiviso con il Comune in funzione dell'entità e dell'oggetto degli interventi da realizzare.

I progetti dovranno essere presentati in PDF firmato digitalmente dai professionisti, redatti da professionisti abilitati nel rispetto della normativa vigente in tema di "appalti e lavori pubblici", corredati dei pareri favorevoli ivi previsti. Su richiesta del Comune i progetti dovranno, inoltre, essere presentati in copia cartacea ed in formato DWG, doc, ecc.

Il Comune si impegna entro 30 giorni dal ricevimento della predetta documentazione ad esprimere il proprio parere positivo/negativo e ad rilasciare l'annessa autorizzazione o diniego.

A conclusione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione il Comodatario si impegna a consegnare agli uffici tecnici comunali tutte le certificazioni previste dalla legge (es. collaudo) e, a Sua volta, il Comune di Grugliasco restituirà copia della predetta documentazione in copia conforme per l'archiviazione.

Al termine dell'esecuzione e a certificato di regolare esecuzione/collaudo approvati, le

opere verranno acquisite al patrimonio comunale, anche in deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 del codice civile, e si intenderanno concesse in comodato al Comodatario ai sensi del presente atto.

Alla naturale scadenza del contratto e/o nel caso in cui si avveri la condizione risolutiva le riparazioni, migliorie o modifiche autorizzate, apportate dal comodatario ed acquisite dal Comune non genereranno obbligo di compenso, fatto salvo il rimborso da parte del Comune di Grugliasco di eventuali rate non ancora estinte nell'ambito di un eventuale ammortamento di mutuo assunto dal Comodatario.

Sulle opere realizzate previa autorizzazione del comodatario, al termine del contratto non si procederà ad alcuna richiesta di restituzione in pristino da parte del Comune, ed il contratto medesimo si concluderà senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere nei confronti dell'altra, per qualsiasi titolo, ragione e/o causa.

Art. 10 – Domicilio

Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente atto le parti eleggono domicilio come segue:

- Comune di Grugliasco – Piazza Matteotti n° 50 – 10095 Grugliasco
- Consorzio Ovest Solidale – Via Nuova Collegiata n°5- 10098 Rivoli.

Art. 11 - Spese contrattuali

Le spese di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, della presente scrittura privata redatta in duplice originale, sono a carico del Comodatario.

La presente scrittura privata è assoggettata ad imposta fissa. Imposta di bollo assolta in modo virtuale autorizzazione della Agenzia delle Entrate ufficio di Rivoli di 1/2006 del 16/05/2006.

Art. 12– Foro competente

Il Foro competente per ogni controversia relativa al presente contratto è quello di Torino.

Art. 13 – Modifiche contrattuali

Qualunque modifica del presente contratto potrà avere luogo ed essere approvata esclusivamente mediante atto avente forma scritta ad substantiam.

Art. 14 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente previsto ed enunciato nel presente contratto le parti richiamano le disposizioni del Codice civile in materia di comodato (artt. 1803 - 1812).

Art. 15 – Allegati

È allegata a quest'atto, la relativa planimetria quale parte integrante e sostanziale;

Art. 16 – Informativa ai sensi art. 13 Regolamento UE 2016/679

(Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati)

Il Comodante, informa il Comodatario, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 s.m.i., che i dati personali forniti, o comunque acquisiti durante lo svolgimento della procedura, saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, come da informativa sottoscritta per accettazione dal Comodatario

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura, che accettano integralmente.

Letto, approvato e sottoscritto senza riserve, come appresso.

Per il Consorzio
(Comodatario)
Il Direttore Generale Reggente
Dott.ssa Maria Vincenza Santarcangelo

Per l'Amministrazione Comunale
(Comodante)
Il Dirigente Settore LL.PP.,
Demanio e Patrimonio
Ing. Grazia Maria Topi

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il comodatario dichiara di accettare integralmente tutte le clausole contenute nel presente disciplinare e di approvare espressamente quelle di cui agli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15,16

Per il Consorzio
(Comodatario)
Il Direttore Generale Reggente
Dott.ssa Maria Vincenza Santarcangelo

Per l'Amministrazione Comunale
(Comodante)
Il Dirigente Settore LL.PP.,
Demanio e Patrimonio
Ing. Grazia Maria Topi

**CONSEGNA: Prot.N.0023013/2023 - REGISTRAZIONE "CONTRATTO DI
COMODATO D'USO GRATUITO AL CONSORZIO OVEST SOLIDALE
(COS) DELLA PORZIONE DI FABBRICATO COMUNALE SITO IN VIA
ALFIERI, 46 A GRUGLIASCO, EX ALLOGGIO CUSTODE, PER DURATA
DI ANNI 10" (SCRITTURA PRIVATA SOGGETTA A REGISTRAZIONE N.
DI REGISTRO 1- SPSA/2023).**

Mittente: posta-certificata@pec.aruba.it

Destinatari: lavoripubblici.gru@legalmail.it

Inviato il: 03/04/2023 13.38.28

Posizione: PEC Settore Lavori Pubblici/Posta in ingresso

Ricevuta breve di avvenuta consegna

Ricevuta breve di avvenuta consegna

Il giorno 03/04/2023 alle ore 13:38:28 (+0200) il messaggio

"Prot.N.0023013/2023 - REGISTRAZIONE "CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO AL CONSORZIO OVEST SOLIDALE (COS) DELLA PORZIONE DI FABBRICATO COMUNALE SITO IN VIA ALFIERI, 46 A GRUGLIASCO, EX ALLOGGIO CUSTODE, PER DURATA DI ANNI 10" (SCRITTURA PRIVATA SOGGETTA A REGISTRAZIONE N. DI REGISTRO 1- SPSA/2023)." proveniente da "lavoripubblici.gru@legalmail.it"

ed indirizzato a "consorzio@pec.ovestsolidale.to.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio:

98D896E5.002390F4.46E94E3A.76E007ED.posta-certificata@legalmail.it

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

dati-cert.xml ()

post-cert.eml ()

smime.p7s ()



Direzione Provinciale di
Ufficio Territoriale di

TORINO
DPTO2 UT RIVOLI

Registrazione di ATTO PRIVATO

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali dell'ATTO PRIVATO a Lei intestato.

Il 03-04-2023, presso questo ufficio, è stato registrato l'atto privato con i seguenti riferimenti:
Ufficio TTD, serie 3X, numero 165

DATI GENERALI DELL'ATTO

Tipologia: Comodato

Data di stipula: 30/03/2023

Esente bollo

No eventi eccezionali

Richiedente la registrazione: 01472860012

Rappresentante: TPOGZM66P69B885R Codice Carica: 1 - Rappresentante legale

PARTI DELL'ATTO

DANTE CAUSA	AVENTE CAUSA
01472860012	95546580010

DATI DEL NEGOZIO

Tipologia di atto: Scritto

Durata: dal 30/03/2023 al 30/03/2033

Bene oggetto del negozio: Immobile

Descrizione:

DATI DEGLI IMMOBILI

Cod Comune	T/U	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
E216	U		13	17		

Imposta di registro: 200,00

Sanzioni:

Interessi:

Imposta di bollo:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24