

**COMODATO D'USO DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA PRATI,
N.30 - ANGOLO VIA PARTIGIANI D'ITALIA AL CONSORZIO COMUNITA' BRIANZA DI
MONZA, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO PER L'INCLUSIONE SOCIALE DI
PERSONE A RISCHIO DI ESCLUSIONE, CON PRIORITA' VERSO CITTADINI MIGRANTI E
ADULTI IN STATO D'INDIGENZA**

L'anno 2016 (duemilasedici) addì del mese di in Desio, nella
Residenza Municipale

Fra

la società **Comune di Desio** con sede in Desio (MB), Piazza Giovanni Paolo II s.n.c., codice
fiscale 00834770158 - comodante - rappresentato dal Dirigente dell'Area Lavori Pubblici e
Ambiente, Servizio Patrimonio e Demanio, Arch.Luigi Fregoni, nato a Milano il 11.08.1965,
domiciliato per la carica in Desio (MB) – Piazza Giovanni Paolo II snc - a ciò autorizzato ai
sensi dell'art.107 del T.U.E.L. n.267/2000, e dell'art. 81 del vigente Statuto del Comune di
Desio,

E

il **Consorzio Comunità Brianza di Monza**, rappresentato dal Sig. Roberto D'Alessio e
domiciliato per la carica in Monza, Via Gerardo dei Tintori n. 18, in qualità di Presidente pro-
tempore Consorzio Comunità Brianza – codice fiscale 04352990966

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1- Il Comune di Desio assegna in uso al Consorzio Comunità Brianza di Monza che
accetta, gli alloggi di sua proprietà siti a Desio in via Prati – angolo via Partigiani d'Italia, di
cui uno al piano primo e due al piano secondo, composti complessivamente di n. 9 vani utili
(oltre servizi) identificati catastalmente come segue: **foglio 38 , mappale 349 in parte**,
come meglio evidenziato in rosso nella planimetria allegata (all. 1).

Art. 2- La durata del presente comodato è di anni otto a partire dalla data di comunicazione
di ultimazione dei lavori previsti dal progetto allegato al presente contratto come parte
integrante e sostanziale. Contestualmente al presente contratto viene sottoscritta una

convenzione che regoli e disciplini dettagliatamente il rapporto di partnership tra le parti, che definisca nello specifico gli aspetti di gestione operativa degli alloggi messi a disposizione dal Comune di Desio con particolare riferimento ai rapporti tra Comune, soggetti gestori delle strutture e soggetti ospitati, nonché tutti gli aspetti pratici della conduzione degli immobili. In mancanza di tale atto, condiviso tra le parti, non si potrà procedere all'accoglienza nell'immobile degli soggetti destinatari del progetto e il presente comodato si dovrà considerare decaduto di diritto e l'alloggio riconsegnato immediatamente al proprietario.

Alla scadenza, il comodatario è obbligato a restituire i beni oggetto del presente contratto senza pretesa alcuna.

E' escluso il tacito rinnovo.

Qualora nel corso del comodato dovesse sopravvenire un urgente e impreveduto bisogno, il comodante potrà richiedere la riconsegna immediata dell'immobile (art.1809 C.C.).

Art. 3 – A fronte della spesa sostenuta per la realizzazione delle opere di ristrutturazione e adeguamento degli alloggi, così come preventivate nel progetto presentato dal Consorzio Comunità Brianza in risposta all'avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi, non verrà chiesto un canone per il comodato.

Gli alloggi vengono assegnati al comodatario affinché lo stesso li utilizzi quali strutture di accoglienza ai fini della realizzazione del progetto per l'inclusione sociale di persone a rischio di esclusione, con priorità verso cittadini migranti ed adulti in stato d'indigenza. Il comodatario s'impegna a utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia, a non cedere a terzi il godimento dei beni assegnati nemmeno temporaneamente e a non mutarne l'uso nel periodo di assegnazione, senza autorizzazione da parte del comodante. A fronte dell'uso gratuito degli spazi il comodatario s'impegna inoltre a mantenere, a sua completa cura e spese, in buono stato di manutenzione gli alloggi durante tutta la durata dell'assegnazione.

E' vietata la sublocazione o cessione in toto o in parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del comodante.

Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spargimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dei locali. E' autorizzato a depositare nei locali beni e arredi di sua proprietà oltre a tutti i materiali necessari per lo svolgimento delle attività per le quali la struttura viene assegnata, esonerando comunque il comodante da ogni responsabilità al riguardo.

La violazione dei divieti di cui sopra, comporta la risoluzione del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'alloggio, oltre al risarcimento del danno.

Art. 4 - Le spese relative al consumo dell'energia elettrica, acqua, gas metano e riscaldamento nonché le utenze in genere, inerenti l'uso della struttura, delle sue pertinenze o della sua quota parte delle parti comuni saranno a completo carico del comodatario. Per quanto riguarda altre utenze eventualmente necessarie al Consorzio per lo svolgimento della propria attività (rete telefonica, ecc...) lo stesso dovrà provvedere direttamente a propria cura e spese all'installazione e attivazione – previa autorizzazione e verifica della fattibilità da parte del Servizio Lavori Pubblici. Il Consorzio provvederà al pagamento di tali utenze direttamente intestandosi, ove fattibile, i relativi contratti di fornitura o rimborsando immediatamente dietro richiesta scritta le spese eventualmente anticipate dal comune (es: utenza elettrica parti comuni).

Art. 5 – La consegna dei locali verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Il comodatario dichiara altresì di aver visitato gli immobili oggetto dello stesso e si impegna sin d'ora a porre in essere, prima dell'arrivo dei primi ospiti della struttura, tutte le opere previste dal progetto, di ristrutturazione, adeguamento e messa a norma necessarie ai fini dell'uso per il quale viene assegnato (adeguamento impiantistico, revisione funzionamento impianto idrico sanitario, imbiancatura, certificazione energetica ecc..), in modo da esonerare fin d'ora il Comune di Desio da ogni responsabilità riguardo eventuali danni propri o a soggetti terzi che dovessero emergere dalla mancanza del comodatario verso tale impegno. Il comodatario è tenuto a servirsi dei locali ad uso esclusivo per le attività necessarie al conseguimento degli scopi di accoglienza sopra evidenziati. Restano a carico del comodatario tutte le eventuali autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività sopra menzionate, nonché i rapporti con i terzi soggetti coinvolti. Resta inteso che il comodatario sarà il diretto e unico responsabile nei confronti del Comune concedente per qualsiasi attività venga svolta nei locali oggetto del comodato.

Art. 6 – Tutti gli oneri necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per il funzionamento, nonché per la custodia e per qualsiasi altro lavoro inerente l'immobile e gli impianti, sono a carico totale del comodatario anche in deroga al codice civile e alla vigente normativa in materia di locazioni.

Il Comune avrà facoltà di effettuare controlli in ogni momento e prescrivere l'attuazione di lavori obbligatori per legge o per contratto. Per l'interruzione temporanea della pubblica utilizzazione dei beni assegnati per la realizzazione di tali lavori non sarà dovuto alcun rimborso.

Art. 7 – I locali assegnati costituiscono spazi sociali ed economici a servizio dei soggetti verso i quali verrà attuato il progetto di accoglienza e pertanto è richiesto per gli stessi un costante controllo dello stato ambientale e funzionale. Le attrezzature e tutti gli impianti che vi insistono dovranno quindi risultare in ogni momento in buone condizioni di funzionamento e di manutenzione. Pertanto il comodatario:

- sarà unico responsabile, di fronte al Comune, degli eventuali inconvenienti che il Comune medesimo avesse a rilevare in dipendenza dell'uso degli impianti di cui trattasi;
- non potrà farne un uso difforme rispetto a quanto stabilito nel presente contratto.

Art.8 – Il comodatario è responsabile per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dallo svolgimento della propria attività nei luoghi oggetto del presente contratto. È pertanto necessario che lo stesso si premunisca di idonea polizza assicurativa che copra i rischi inerenti l'attività. Il Comune è esonerato da qualsiasi rischio o colpa derivante da tale mancanza.

Art.9 – Il comodatario è tenuto al rispetto delle norme vigenti in materia di beni appartenenti al patrimonio pubblico e dettate da:

- leggi nazionali e regionali ;
- regolamenti Comunali ;
- legislazione antincendio.

Art.10 - I progetti per i lavori di ristrutturazione previsti in sede di partecipazione al bando per l'assegnazione dei beni dovranno comunque sempre essere preliminarmente presentati al Servizio Patrimonio e Demanio per ottenere la relativa approvazione. Tale parere non potrà in nessun caso sostituire il regolare iter procedurale a cui il progetto, se necessario, dovrà sottoporsi secondo le norme e regolamenti vigenti.

Al termine dei lavori il gestore dovrà farsi carico dell'aggiornamento catastale degli alloggi.

In caso d'inosservanza delle disposizioni contenute nel progetto opportunamente approvato alla fine dell'iter procedurale il Comune potrà avvalersi dell'istituto della risoluzione o procedere alla revoca del contratto di assegnazione degli spazi.

Art. 11 - Alla scadenza del contratto le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno di diritto la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto che eventualmente avvengano non ne importano implicita accettazione, ma

avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

Art. 12 - E' diritto del comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile salvo congruo preavviso scritto.

Alla sigla del presente atto il comodatario è costituito custode degli immobili oggetto del presente ed è direttamente responsabile verso il comodante e verso terzi per gli eventuali danni arrecati derivanti da trascuratezza, mancata custodia o altra forma di abuso nell'uso.

Art. 13 - Le infrazioni alle disposizioni e alle condizioni del presente contratto comportano la risoluzione, di diritto e di fatto, del contratto e l'immediata riconsegna al Comune del bene assegnato.

Art. 14 - Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicano le norme del Codice Civile (artt.1803-1812) e le altre leggi in materia di comodato.

Art. 15 – Tutte le spese del presente atto, nessuna esclusa, sono a carico del comodatario.

Letto approvato e sottoscritto.

Il comodante
IL DIRETTORE SETTORE LL.PP E
PATRIMONIO
Arch. Luigi Fregoni

Il comodatario

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le clausole di cui agli articoli 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15.

Il comodante
IL DIRETTORE SETTORE LL.PP E
PATRIMONIO
Arch. Luigi Fregoni

Il comodatario
