

All."A"

**COMODATO D'USO GRATUITO DELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A DESIO IN VIA PARTIGIANI D'ITALIA, 7 – INGRESSO VIA PRATI, 30, ALLA CROCE ROSSA ITALIANA – COMITATO DI DESIO, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO D'ACCOGLIENZA “**

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

Fra

Il **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

la **Croce Rossa Italiana – Comitato di Desio**, con sede a Desio, in via Milano 304, cf., p./iva 08466300962 legalmente rappresentata dal Presidente, Sig.ra Elena Mascheroni, nata a Seregno (MB), il 28.09.1962 – c.f. MSCNLE62P68I625D domiciliata per la carica presso la sede della CRI stessa

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

**Art. 1-** Il Comune di Desio assegna in comodato d'uso gratuito alla Croce Rossa Italiana – Comitato di Desio che accetta, l'alloggio di sua proprietà sito a Desio in via Partigiani d'Italia, n. 7 – ingresso da Via Prati, 30 - piano primo, affaccio su Via Prati e Via Partigiani d'Italia, composto di n.6 vani utili e relative pertinenze, identificato catastalmente come parte del: **fg.38 mapp.le 349, cat. B/1, classe 4**, come meglio evidenziato in rosso nella planimetria allegata.

**Art. 2-** La durata del presente comodato è di anni 4, a partire dalla sottoscrizione del presente atto. L'utilizzo dell'alloggio è vincolato alla sottoscrizione della convenzione, approvata contestualmente al presente contratto dalla Giunta Comunale, che regola e disciplina dettagliatamente il rapporto di partnership tra il Comune di Desio e la Croce Rossa Italiana – Comitato di Desio e che definisce nello specifico gli aspetti di gestione operativa della struttura messa a disposizione gratuita dal Comune di Desio, con particolare riferimento ai rapporti tra Comune, CRI (soggetto gestore della struttura) e soggetti ospitati, nonché tutti gli aspetti pratici della conduzione dell'immobile, al quale qui si rimanda. In mancanza della sottoscrizione di tale atto dalle parti non si potrà procedere all'accoglienza nell'immobile dei soggetti destinatari del progetto e il presente comodato dovrà considerarsi 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. L'eventuale rinnovo del comodato dovrà essere preventivamente richiesto in forma scritta dal comodatario e approvato con atto della Giunta Comunale essendo escluso il tacito rinnovo. Qualora nel corso del comodato dovesse sopravvenire un urgente e impreveduto bisogno, il comodante potrà richiedere, previa comunicazione scritta, la riconsegna dell'immobile (art.1809 C.C.) con preavviso di 90 giorni.

**Art.3** – L'alloggio viene assegnato gratuitamente al comodatario affinché lo stesso lo utilizzi quale struttura di accoglienza ai fini dell'attuazione del progetto. Il comodatario s'impegna a utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia, a non cedere a terzi il godimento del bene assegnato nemmeno temporaneamente se non ai fini della realizzazione degli scopi direttamente connessi all'attuazione del progetto di cui sopra e a non mutarne l'uso nel periodo di assegnazione, senza autorizzazione da parte del comodante.

E' vietata in generale 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 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, comporterà 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 all'energia elettrica, acqua, gas metano e riscaldamento nonché le utenze in genere, inerenti l'uso dell'alloggio e delle sue pertinenze nonché le spese condominiali di gestione ordinaria saranno a completo carico del Comune, in considerazione del valore sociale ed economico del progetto.

**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 attività di allestimento necessarie ai fini dell'uso per il quale viene assegnato. Il comodatario è tenuto a servirsi dei locali ad uso esclusivo per le attività necessarie al conseguimento degli scopi di accoglienza evidenziati nel progetto.

Il comodatario è 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 dell'alloggio e delle sue pertinenze, nonché le spese per il funzionamento, la custodia e per qualsiasi altro lavoro inerente l'alloggio e i suoi impianti, sono a carico totale del Comodatario, che potrà farvi fronte con mezzi propri, ovvero utilizzando il contributo concesso dal Comune nell'ambito della convenzione biennale approvata con delibera di Giunta Comunale n. 265 del 29.12.2015.

Il Comune avrà facoltà di effettuare controlli in ogni momento per verificare lo stato di manutenzione dell'immobile. Per l'interruzione temporanea della pubblica utilizzazione dei beni assegnati per la realizzazione di eventuali lavori non sarà dovuto alcun indennizzo.

La manutenzione straordinaria dell'immobile resta a carico del Comune, ferma restando la responsabilità del comodatario di avvisare tempestivamente il Comune della necessità degli interventi.

**Art.7** – I locali assegnati costituiscono spazi sociali NON 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 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 dovessero 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** - Qualora il comodatario intendesse realizzare delle opere nei locali oggetto del presente contratto dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria e presentare il relativo progetto corredato dai necessari elaborati tecnici e contabili secondo le normative vigenti.

Gli interventi di cui al precedente comma, non dovranno compromettere gli aspetti ambientali e/o paesaggistici, causare situazioni pregiudizievoli sul territorio, in particolare per l'igiene e l'inquinamento, e non dovranno essere in contrasto con gli strumenti urbanistici ed il regolamento edilizio vigente.

I progetti 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.

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, anche se eseguite con il consenso del comodante, fatto salvo il diritto del comodante STESSO di pretendere la remissione in pristino dell'immobile. 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 dell'immobile oggetto dello stesso 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'utilizzo.

**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.

Desio il .....

Il comodante  
COMUNE DI DESIO  
IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI  
Arch. Luigi Fregoni

Il comodatario  
CROCE ROSSA ITALIANA – COMITATO DI  
DESIO  
Il Presidente  
Elena Mascheroni.

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  
COMUNE DI DESIO  
IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI  
Arch. Luigi Fregoni

Il comodatario  
CROCE ROSSA ITALIANA – COMITATO DI  
DESIO  
Il Presidente  
Elena Mascheroni