



Città di Modica

www.comune.modica.gov.it

Settore X

Manutenzioni

■ N° RAP /2018

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

CONSEGNA DEI LOCALI COMUNALI, DELLA PALAZZINA SITUATA ALL'INGRESSO DELL'EX FORO BOARIO UNITAMENTE AGLI SPAZI APERTI DELL'AREA OMONIMA E AL CAMPO DI CALCETTO ATTIGUO, ALLA COOPERATIVA SOCIALE ONULUS "DON GIUSEPPE PUGLISI, CON RECAPITO PRESSO LA VIA CARLO PAPA N° 14 -MODICA

ALLA COOPERATIVA SOCIALE ONULUS "DON GIUSEPPE PUGLISI

Tra il Comune di Modica, rappresentato dal Responsabile P. O del X Settore Geom. Giorgio Scollo, nato a Modica il 12/10/1963, il quale agisce in nome e per conto del Comune, nella cui sede, sita presso il Pala Azasi, in Via Resistenza Partigiana n°36/38, domiciliato per ragioni d'ufficio, C.F. SCLGRG63R12F258A (di seguito comodante e/o Comune),

e
il Sig. Salvatore Garofalo rappresentante legale della Società Cooperativa Onlus "Don Giuseppe Pugliesi", Via Carlo Papa 14, con sede Sociale in Via San Carlo Papa n 14 - Modica,
(di seguito comodatario e/o associazione),

Premesso:

che con deliberazione della giunta comunale n..... del..... è stabilito di concedere in comodato d'uso gratuito alla Società Cooperativa Onlus "Don Giuseppe Puglisi", Via Carlo Papa 14, di Modica.

(di seguito comodatario e/o associazione),

L'Associazione della Società Cooperativa Onlus "Don Giuseppe Puglisi", con sede in Via Carlo Papa 14, di Modica ,

-- che con la sopra citata deliberazione è stato approvato lo schema dello stipulando contratto in comodato gratuito;

Si conviene e stipula quanto segue:

1) Il Comune di Modica concede in comodato d'uso gratuito all'Associazione della Società Cooperativa Onlus "Don Giuseppe Puglisi", con sede in Via Carlo Papa 14, di Modica ,

che accetta, nella persona del Presidente dell'Associazione Sig. Salvatore Garofano, i locali Comunali, della Palazzina situata all'ingresso dell'Ex Foro Boario di Via Fontana , unitamente agli spazi aperti dell'area omonima ivi compreso il campo di calcetto, da utilizzare per finalità sociali ed educative del progetto "Crisci Ranni", mediante il coinvolgimento di scuole, famiglie, associazioni, enti economici, cittadini;

Che detti locali della "Palazzina" posta all'ingresso dell'ex Foro Boario sita in Modica nella via Fontana, e porzione degli spazi esterni, Censiti al N.C.T. di Modica, al Foglio 62 Particelle 110, 111, 112, 113, 121, 123, 142, 143, 144, e 660, interessati alla cessione gratuita.

- Che l'edificio, formato da un piano terra e da un piano primo è composto da cinque vani , un disimpegno e due servizi aventi, una superficie coperta di mq. 221,45; individuati con lettera "A", sulla pianta allegata a questo atto.

Lo stato generale dell'immobile, che verrà utilizzato dall'associazione per le finalità previste dal proprio statuto nell'ambito delle attività da utilizzare per lo svolgimento delle finalità sociali della Cooperativa Onlus "Don Giuseppe Puglisi", con sede in Via Carlo Papa 14, di Modica , che accetta, nella persona del Presidente dell'Associazione Sig. Salvatore Garofalo, i locali Comunali, della Palazzina situata all'ingresso dell'Ex Foro Boario di Via Fontana, unitamente agli spazi aperti dell'area omonima ivi compreso il campo di calcetto, da utilizzare per finalità sociali ed educative del progetto "Crisci Ranni", mediante il coinvolgimento di scuole, famiglie, associazioni, enti economici, cittadini;

Il suddetto locale, da intendersi in discrete condizioni di conservazione, necessita di qualche intervento di manutenzione ordinaria, quale il ripristino di qualche porzione di intonaco ammalorato insistente nei muri interni ed esterni nella volta dei locali ed il ripristino dei locali adibiti a bagno.

Oltre ciò si è previsto la tinteggiatura delle pareti e della volta, il controllo dell'impianto elettrico, , e relativa sostituzione di qualche vetro sugli infissi esterni.

2) Il Comune dà atto che l'immobile viene consegnato nelle condizioni che risultano dallo stato di consistenza, redatto dall'ufficio tecnico e sottoscritto dalle parti. (ALLEGATO A) Tutti gli eventuali interventi che verranno eseguiti sull'immobile, da parte dell'associazione, dovranno Servizi Tecnici Manutentivi - Sede operativa in Via Resistenza Partigiana n.38, Tel. 0932 759822 fax 0932 759802

essere concordati con l'ufficio tecnico ed autorizzati dal medesimo e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni urbanistico - edilizie.

3) La durata del presente contratto è stabilita in anni cinque (5), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del medesimo. L'Associazione, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile *al Comune*, il quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenute esigenze di pubblico interesse o di urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio. Il Comune, su richiesta del comodatario, potrà rinnovare alla scadenza il presente contratto con espresso provvedimento della giunta comunale.

4) Al momento della sottoscrizione del presente contratto, l'Associazione, *nella persona del Presidente*, sopra generalizzato, dichiara di avere visitato l'immobile, di aver piena conoscenza dello stato di consistenza del medesimo, che è stato sottoscritto in segno di accettazione, nonché di assumere l'impegno ad eseguire a propria cura gli eventuali interventi di manutenzione necessari.

5) Le spese ordinarie sostenute per il godimento dell'immobile, oneri ed accessori compresi, sono a carico esclusivo della Associazione.

6) E' fatto espresso divieto alla *Associazione* di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. E' inoltre vietato al *comodatario* di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle parti. La violazione dei divieti di cui sopra comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del *comodante* di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

7) Il comodatario potrà eseguire tutte le migliorie necessarie all'utilizzo dell'immobile per le finalità per cui è concesso l'uso, nonché gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria per il mantenimento in buono stato e la conservazione dell'immobile. Eventuali interventi edilizi sull'immobile non dovranno comportare aumenti di volumetria e dovranno essere autorizzati dall'ufficio tecnico comunale, previo assenso dell'Amministrazione.

8) Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal *comodatario* resteranno acquisite al *comodante* senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del *comodante*, fatto salvo il diritto del *comodante* di pretendere la remissione in pristino dell'immobile. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* 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*.

9) È diritto del *comodante* ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto. Qualora il *comodante* intenda alienare l'immobile oggetto del presente contratto, il *comodatario* dovrà lasciare visitare lo stesso.

10) Il *comodatario* garantisce il *comodante* contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa degli associati o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto.

11) Il *comodatario* è costituito custode dell'immobile de quo ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il *comodante* ed i terzi per danni derivanti da spandimento di acque, fughe di gas, ecc., nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

12) I contratti con le Aziende Fornitrici di servizi quali, acqua, luce, gas sono a carico dell'Associazione della Società Cooperativa Onlus "Don Giuseppe Puglisi ", di Modica, che accetta, nella persona del Presidente dell'Associazione Sig Salvatore Garofalo, che provvederà ai pagamenti delle fatturazioni per consumi ed utenze.

13) Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

14) Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

15) A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

16) Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Ragusa.

Modica li

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Responsabile P. O del X Settore

Presidente della Associazione

Geom. Giorgio Scollo

Salvatore Garofalo

Ai sensi ed agli effetti degli artt.1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole: n.2, n.4, n.5, n.6, n.8, n.10, n.11 .

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Responsabile P. O del X Settore

Presidente della Associazione

Geom. Giorgio Scollo

Salvatore Garofalo