

COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA PORTA DIPINTA N. 30

Scrittura privata composta di pagine ____ e redatta in duplice originale
L'anno 2024, il giorno _____ (__) del mese di ____, in Bergamo, in una sala della sede della Direzione Servizi Socio-Educativi, Piazzetta Giulio Marcovigi n. 2

TRA

il **Comune di Bergamo**, codice fiscale 80034840167, con sede in Bergamo, piazza Matteotti 27, rappresentato da _____ (C.F. _____), che interviene nella sua qualità di Dirigente della Direzione Servizi Socio-Educativi del Comune di Bergamo e pertanto autorizzata ad impegnare legalmente e formalmente l'Amministrazione Comunale per il presente atto, ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, (di seguito comodante)

E

la **Fondazione Opera Bonomelli Onlus**, codice fiscale 80021830163, con sede in Bergamo alla via Carnovali, 95, in persona del sig. _____ (C.F. _____), nato a _____ il _____ che interviene nella sua qualità di Legale Rappresentante e pertanto autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente la stessa (di seguito soggetto comodatario);

In esecuzione della Deliberazione di Giunta n. _____ del _____;

SI DEFINISCE QUANTO SEGUE:

Sommario

ARTICOLO 1. OGGETTO DEL COMODATO.....	2
ARTICOLO 2. OBBLIGHI DEL SOGGETTO COMODATARIO	2
ARTICOLO 3. CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DEI LOCALI.....	3
ARTICOLO 4. DURATA DEL COMODATO.....	4
ARTICOLO 5. DIVIETI. REVOCA. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	4
ARTICOLO 6. TERMINE DELLA CONVENZIONE	5
ARTICOLO 7. VIGILANZA SULL'USO DEI LOCALI	5
ARTICOLO 8. SPESE DELLE UTENZE	5
ARTICOLO 9. SPESE CONTRATTUALI.....	5
ARTICOLO 10. DISPOSIZIONI FINALI	6

Articolo 1. OGGETTO DEL COMODATO

Il Comune di Bergamo, preso atto dell'intervenuta stipulazione in data odierna di una convenzione tra le medesime parti per la realizzazione di un progetto di accoglienza temporanea per persone e nuclei familiari in condizione di povertà e disagio ed in situazioni di emergenza alloggiativa, concede in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Opera Bonomelli Onlus, che accetta, l'immobile di proprietà comunale sito in Bergamo alla Via Porta Dipinta n. 30, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo con i seguenti estremi: **Fg 38, particella 219, subalterno 710.**

Tale immobile, di cui all'allegata planimetria quale parte integrante e sostanziale del presente atto, è concesso ad uso esclusivo ed è da destinarsi unicamente alle seguenti attività:

- offrire una risposta alloggiativa temporanea per persone e famiglie in situazione di disagio socio-economico e abitativo a seguito di un evento di crisi (relazionale, economico, familiare, ecc.);
- prevenire l'aggravamento e la cronicizzazione di situazioni di fragilità familiare;
- sostenere percorsi di riacquisizione di autonomia sociale ed abitativa

Ogni eventuale diverso utilizzo dei locali da parte del soggetto comodatario determina l'immediata revoca del comodato.

Articolo 2. OBBLIGHI DEL SOGGETTO COMODATARIO

Il soggetto comodatario si impegna a mantenere i locali in perfetto stato d'uso e si obbliga a custodire, utilizzare e conservare gli stessi con la diligenza e cura del buon padre di famiglia, unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente contratto.

I locali sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del soggetto comodatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative e/o atti autorizzatori di qualsiasi tipologia occorrenti per l'uso.

Alla scadenza del comodato o in caso di risoluzione o revoca dello stesso, il soggetto comodatario si impegna a riconsegnare i locali al Comune di Bergamo in stato di perfetta efficienza, liberi da cose e persone.

Le parti stabiliscono che il soggetto comodatario potrà eseguire sui locali, a sua cura e spese, previa comunicazione scritta al Comune di Bergamo e fatto salvo il rispetto delle previsioni e le prescritte autorizzazioni di legge, tutte le migliorie ed interventi che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente concordato che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni sui locali e quant'altro effettuato dal soggetto comodatario resteranno alla cessazione del comodato, per qualsiasi causa si verifichi, acquisiti all'immobile, senza che il soggetto comodatario o altri possa pretendere indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti dei locali concessi. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione sia conservativa, che migliorativa, non potrà essere fatta dal soggetto comodatario senza preventiva autorizzazione del Comune.

Nel caso di inottemperanza agli obblighi suddetti, sarà a carico del soggetto comodatario ogni e qualsiasi responsabilità di carattere civile e penale.

Il soggetto comodatario assume l'obbligo di provvedere con massimali adeguati alla assicurazione di R.C. per tutte le attività esercitate nei locali concessi, restando inteso che il Comodante viene esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per l'uso di locali e degli impianti da parte di terzi. Le parti danno atto che copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata al Comodante.

Articolo 3. CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DEI LOCALI
--

I locali comodati oggetto del presente atto devono essere conservati con il massimo decoro da parte del soggetto comodatario, con ampia facoltà per il Comodante di impartire in proposito le disposizioni che riterrà più opportune.

Il soggetto comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese alla ordinaria manutenzione dei locali concessi e dei relativi impianti, per la parte di propria competenza. Gli eventuali danni derivanti da eventuali deficienze di manutenzione ordinaria sono a carico del soggetto comodatario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comodante. Resta fra l'altro stabilito sin d'ora che tecnici e funzionari comunali o persone autorizzate dall'Amministrazione proprietaria ad effettuare rilievi e verifiche in ordine allo stato e all'uso dei locali comodati potranno accedere, salvo preavviso, ai locali stessi per l'espletamento delle necessarie operazioni.

Articolo 4. DURATA DEL COMODATO

Il presente contratto avrà scadenza al 31/12/2024, salvo possibilità di proroga.

Alla scadenza del comodato il soggetto comodatario dovrà restituire i locali comodati nello stato in cui si trovano e nulla sarà riconosciuto al soggetto comodatario per gli eventuali interventi e miglioramenti effettuati.

Il Comodante si riserva il diritto di revocare il comodato, con preavviso di 3 (tre) mesi, qualora sopravvengano necessità di carattere pubblico o istituzionali, senza che il soggetto comodatario possa vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti od altro.

È facoltà del soggetto comodatario recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso, a mezzo PEC a: protocollo@cert.comune.bergamo.it, alla Direzione Servizi Socio Educativi del Comune di Bergamo, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il soggetto comodatario potrà ottenere il rinnovo del comodato, producendo, almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza definitiva, apposita istanza al Comodante.

Il Comodante potrà provvedere al rinnovo salvo che vi ostino gravi motivi o comunque necessità di interesse pubblico da valutarsi a giudizio insindacabile.

Articolo 5. DIVIETI. REVOCA. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Al soggetto comodatario è fatto divieto:

- di cessione del contratto di comodato e di sublocazione, anche parziale, dei locali assegnati,
- di mutare la destinazione d'uso dei locali,

- di sfruttamento economico e pubblicitario dei locali, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal presente contratto da parte del soggetto comodatario potrà comportare la revoca del comodato.

La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico - edilizie produrranno ipso iure la risoluzione del contratto.

Articolo 6. TERMINE DELLA CONVENZIONE

Il presente contratto si risolve *ipso iure* al termine della convenzione per la realizzazione del progetto di cui all'art. 1, nonché per qualsivoglia ipotesi di risoluzione anticipata della convenzione in parola.

Articolo 7. VIGILANZA SULL'USO DEI LOCALI

Compete all'Amministrazione Comunale ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso dei locali. Ai fini di cui sopra, il soggetto comodatario si intende espressamente obbligato a fornire ai funzionari comunali incaricati della vigilanza e del controllo, la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di ogni diritto che possa competere all'Ente proprietario, il soggetto comodatario deve ottemperare immediatamente agli ordini che venissero impartiti dai funzionari preposti alla vigilanza, al fine di evitare eventuali pregiudizi sia alle persone che ai beni di cui l'Amministrazione Comunale è proprietaria.

Articolo 8. SPESE DELLE UTENZE

Il soggetto comodatario si impegna alla voltura od intestazione a proprio nome delle utenze relative all'acqua, l'energia elettrica e il riscaldamento.

Articolo 9. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente atto compresi diritti segreteria, imposta di bollo se dovuta e di registro sono a carico del soggetto comodatario.

Articolo 10. DISPOSIZIONI FINALI

Il soggetto comodatario ha l'obbligo di comunicare al Comune di Bergamo ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima, e ogni mutamento inerente l'amministrazione e/o rappresentanza della stessa, fermo restando la facoltà del Comune di revocare in tale ipotesi il comodato.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto, le parti rinviano agli articoli del Codice Civile (artt. 1803-1812) ed alle altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Per tutte le controversie relative alla interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto sarà competente il Foro di Bergamo.

Letto, confermato e sottoscritto

Bergamo, _____

COMUNE DI BERGAMO Il dirigente _____	FONDAZIONE OPERA BONOMELLI _____
--	--

Il comodatario dà atto di aver negoziato con il comodante ogni singola clausola del presente contratto; in ogni caso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., le parti dichiarano di aver preso conoscenza, di aver letto attentamente e di approvare specificamente le clausole di cui agli artt. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del presente contratto.

Bergamo, _____

COMUNE DI BERGAMO Il dirigente _____	FONDAZIONE OPERA BONOMELLI _____
--	--

Allegati:

1. Planimetria