



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO



**CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ
COMUNALE DENOMINATI "EX UFFICI COMUNALI ANAGRAFE E TRIBUTI" SITI
IN BIBBIENA - VIA DI POGGIO .**

Rep. 12 del 9/05/2022

L'anno 2022 addì 9 (nove) del mese di maggio, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

- a) Comune di Bibbiena con sede in Bibbiena – Via Berni, 25, P. IVA. 00137130514, in nome e per conto del quale agisce nel presente atto la Dr.ssa Michela Cungi, nata a Bibbiena (AR) il 22/07/1969, nella sua qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa n. 2 - Servizi alla persona, istruzione pubblica, cultura, sport e turismo ed in esecuzione al Decreto del sindaco n. 31 del 31/12/2020, nel proseguo del presente atto denominato per brevità **"concedente"** e
- b) Associazione Coro Polifonico "S. Cecilia – Città di Bibbiena APS" con sede in Bibbiena (AR) via Mindria n. 46, C.F94000640519, in nome e per conto della quale agisce nel presente atto il Sig. Giovanni Brami, nato ad Arezzo, il giorno 13/10/1963, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente, nel prosieguo del presente atto denominata, per brevità **"comodatario"**,

Premesso che

con determinazione dirigenziale n. 538 del 26/04/2022:

- è stata disposta la concessione in comodato gratuito all'associazione Coro Polifonico "S. Cecilia – Città di Bibbiena APS" dei locali di proprietà comunale denominati "ex uffici comunali anagrafe e tributi" siti in

Bibbiena – via di Poggio, che verranno utilizzati come sede sociale della suddetta associazione, sala prove, spazio per l'insegnamento e la realizzazione di attività culturali;

- è stato approvato lo schema del presente contratto;

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della Concessione

La presente concessione di comodato d'uso gratuito è riferita ai locali di proprietà comunale denominati "ex uffici comunali anagrafe e tributi" siti in via di Poggio a Bibbiena distinti al catasto fabbricati del Comune al foglio 65, particella 111, sub. 3. Hanno una superficie di circa mq.35 al netto dei muri esterni.

Art. 2 – Finalità della Concessione.

I locali oggetto della concessione sono destinati a divenire sede sociale del comodatario. Potranno essere usati per tutte le attività istituzionali dello stesso, come sala prove, come spazio per l'insegnamento e per la realizzazione di eventi culturali, nel rispetto delle vigenti normative per il contenimento del contagio da Covid -19 e pubblico spettacolo.

Art. 3– Durata della Concessione

La durata della presente concessione è stabilita anni 7, rinnovabili, a decorrere dalla data di sottoscrizione, sino al 9/05/2029.

Art. 4– Stato dei locali e verifiche

I locali verranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Al termine del comodato i locali andranno restituiti nella loro integrità e nello stato in cui sono stati affidati, salvo il normale deterioramento d'uso.

Le parti allegano al presente contratto apposito verbale di consegna corredato da foto.



In corso di contratto, il comodatario dovrà garantire, in qualsiasi momento, l'accesso ai locali al personale dell'Amministrazione comunale, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli ed ispezioni.

Art. 5 – Obblighi del Comodatario

Per tutta la durata della concessione il Comodatario si obbliga ad usare i locali con la massima diligenza e con tutte le cautele necessarie ad evitare danni di qualsiasi genere e dovrà rifondere all'Amministrazione Comunale tutti i danni eventualmente provocati, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di apposita perizia. Sarà considerato, a termine di legge, consegnatario responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate e terrà comunque sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare da danno a persona o a cose a causa delle attività svolte all'interno dei locali concessi.

Il Comodatario è tenuto inoltre a segnalare, senza indugio, ogni danno a detti locali al fine di determinare ipotetiche responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone; in caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile, in via esclusiva, il Comodatario medesimo.

Sono a carico del comodatario gli allestimenti e gli arredi interni dei locali e la manutenzione ordinaria degli stessi.

Art. 6 - Divieti

E' fatto divieto al conduttore, pena la risoluzione del contratto, di:

- modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale degli immobili e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la decadenza (salvo autorizzazione da parte del Comune) della locazione.

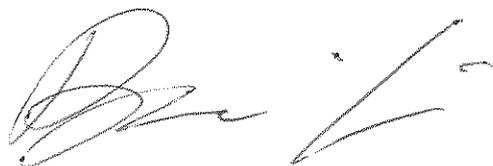
- eleggere o adibire i medesimi locali a sede di Enti e/o Associazioni diversi dal conduttore,
 - concedere in tutto o in parte gli spazi affidati in comodato, pena l'immediata risoluzione dell'affidamento al soggetto inosservante, con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione comunale. Soltanto un uso occasionale della struttura da parte di altre associazioni potrà essere autorizzato direttamente dall'Amministrazione e/o dal conduttore, il quale sarà comunque responsabile del corretto utilizzo che, in tali circostanze, ne verrà fatto.
 - esercitare sia attività commerciali alimentari che di somministrazione di alimenti e bevande,
 - realizzare interventi di tipo edilizio e/o impiantistico all'interno dei locali senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.
- Al termine del comodato il Comune si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente, alla proprietà dell'Ente, tutte le addizioni o le migliorie apportate agli immobili o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in ripristino senza oneri aggiuntivi per il Comune stesso.

Art. 7 - Obblighi e facoltà del locatore

Il Comune si farà carico del pagamento delle utenze dei locali che fanno parte dell'immobile destinato a scuola primaria.

E' facoltà del Comune effettuare, nell'ambito della sua programmazione e utilizzando anche eventuali finanziamenti esterni, i lavori di manutenzione straordinaria o ristrutturazione che riterrà opportuni.

Il Comune ha comunque piena facoltà di valutare e decidere in merito agli interventi da effettuare direttamente o a mezzo del conduttore.





Art. 8 - Temporanea sospensione del contratto

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere temporaneamente il presente contratto, in qualsiasi momento e per il tempo strettamente necessario, in caso di sopravvenute esigenze di sicurezza, di ordine pubblico e pubblica necessità;

Il Comune, salvaguardando nei limiti del possibile le preminenti esigenze del conduttore, con preavviso di gg. 30 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. salvo particolari esigenze di sicurezza e/o pubblica incolumità, potrà apportare o far apportare alla struttura tutte le migliorie e lavori di messa in sicurezza che riterrà opportuni e necessari. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro giustificato motivo, la struttura o gli spazi adiacenti dovessero essere, temporaneamente, resi o rimanere inagibili in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal conduttore al Comune stesso.

Art. 9 – Polizze assicurative

Il Conduttore dovrà sottoscrivere, o dimostrare di possedere e consegnare in copia al momento della sottoscrizione del presente contratto, le seguenti polizze con specifica descrizione dell'attività/rischio oggetto dell'assicurazione:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000 per sinistro, per persona, e per cose
- Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO). Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a Euro 2.000.000 per sinistro e Euro 1.000.000 per persona.

Dette polizze costituiscono condizione di validità ed efficacia per il presente contratto.

Art. 10 – Recesso del contratto

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione, in tutto o in parte, nel caso di inadempienza del conduttore agli obblighi previsti o per motivi di pubblico interesse con un preavviso di trenta giorni, senza che il Concessionario possa eccepire o pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Il conduttore può recedere anticipatamente dal contratto secondo quanto previsto dall'Art. 27 della Legge n. 392/1978.

Art. 11 – Risoluzione delle controversie

Le controversie che insorgessero in relazione all'interpretazione del presente contratto tra il locatore e il conduttore, non risolvibili in via bonaria, sono di competenza del Foro di Arezzo.

Art. 12 – Oneri ed effetti fiscali

Tutte le spese consequenziali al presente atto, tra cui l'imposta di bollo e di registro, sono a carico del Comodatario, che dichiara di accettarle.

Trattandosi di contratto redatto in forma scritta è obbligatoria la registrazione in termine fisso (ovvero 20 gg. dalla data di sottoscrizione dello stesso) ai sensi dell'art. 5, comma 4, della parte prima della tariffa allegata al DPR 131/86.

L'importo è stabilito ex lege in € 200,00, e sarà a carico del comodatario.

Art. 13– Trattamento dei dati

Le parti dichiarano di aver provveduto, ciascuna per la propria parte, a fornire l'informativa di cui all'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) ai propri rappresentanti, i cui dati personali vengono trattati nell'ambito del presente procedimento, o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della conclusione



6 

del presente contratto e per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso. Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del presente contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. Con la sottoscrizione della presente convenzione, l'Associazione Coro Polifonico "S. Cecilia Città di Bibbiena APS" è titolare del trattamento dei dati personali, responsabile del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 29 del d.lgs. 196/2003, in relazione alle attività connesse alla esecuzione del presente contratto.

Articolo 14 - disposizioni finali

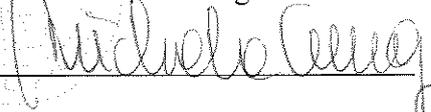
Per quanto non espressamente previsto e convenuto nel presente accordo, le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile ed alla legislazione vigente in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bibbiena, 9/05/2022

PER IL COMUNE DI BIBBIENA

Dott.ssa Michela Cungi



PER L'ASSOCIAZIONE CORO POLIFONICO "SANTA CECILIA – CITTA'
DI BIBBIENA APS"

Sig. Giovanni Brami

