

CONTRATTO DI COMODATO MODALE DI LOCALI COMUNALI POSTI NEL COMPLESSO "BOCCIODROMO DI CASALGRANDE"

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge tra le parti, l'anno duemiladiciotto, il giorno.....del mese di.....presso la sede comunale

tra

il Comune di Casalgrande, p.iva/C.F. 00284720356 rappresentato dalla responsabile del Settore LLPP Corrado Sorrivi nominato Decreto Sindacale n. 6/2018 in data 13/02/2018 con giusta deliberazione della Giunta Comunale n.... del

e

l'Organizzazione di volontariato "**EMA Emilia Ambulanze**" che in seguito sarà chiamata **Associazione**, p.iva/C.F. 00284720356, con sede legale in Casalgrande via S. Rizza 19, affiliata A.N.P.AS (Ass. Naz. Pubbliche Assistenze) e iscritta nel registro Provinciale delle Ass. di Volontariato O.N.L.U.S. con Disposizione Dirigenziale del 26/10/2000 prot. n. 54611/12974 ;

Premesso:

- che L'Amministrazione Comunale ha previsto nel *programma triennale 2018 / 2020 delle opere pubbliche* ed nel *piano annuale 2018*, la realizzazione di un primo stralcio dell'intervento di riqualificazione funzionale ed energetica dell'edificio di sua proprietà sito nel capoluogo Via A. Moro n. 11;

- che "**EMA Emilia Ambulanze**" ha attualmente sede operativa nei locali di cui alla premessa precedente;

- che con nota inviata ad "**EMA Emilia Ambulanze**" in data 14/11/2017 prot. 19310, il Comune ha formalmente informato l'Associazione dell'intervento edilizio programmato e della necessità di disporre dei locali per la realizzazione delle opere;

- che "**EMA Emilia Ambulanze**" all'art 5 del proprio statuto finalizza la propria attività a:

"a) Aggregare i cittadini sui problemi della vita civile, sociale, culturale;

b) Ricercare il soddisfacimento dei bisogni collettivi ed individuali attraverso i valori della solidarietà;

c) Contribuire all'affermazione dei principi della solidarietà popolare nei progetti di sviluppo civile e sociale della collettività

d) Favorire lo sviluppo della collettività attraverso la partecipazione attiva dei suoi soci;

e) Collaborare, anche attraverso l'esperienza della gestione, alla crescita culturale dei singoli e della collettività;

f) Favorire e/o collaborare in forma partecipativa d'intervento sociosanitario, sull'handicap, sulla terza età e ad altre iniziative dirette in ogni modo alla messa in atto di sperimentazioni innovatrici;

g) Collaborare con enti pubblici e privati, e con altre associazioni di volontariato, per il perseguimento dei fini e degli obiettivi previsti dal presente Statuto."

- che "**EMA Emilia Ambulanze**" all'art 6 del proprio statuto elenca le proprie attività consistenti:

"a) Nel servizio in ambulanza di emergenza - urgenza;

b) Nel trasporto infermi;

- c) *Nella Protezione Civile;*
- d) *Nei servizi socio - assistenziali quali:*
 - *Trasporto disabili ed emodializzati;*
 - *Telesoccorso;*
 - *Servizio pronto farmaco;*
 - *Magazzino farmaceutico;*
 - *Varie;*
- e) *Nell'assistenza sanitaria a manifestazioni di massa;*
- f) *Nel promuovere centri di formazione permanente:*
 - *Per soccorritori;*
 - *Per laici;*
 - *Per scuole;*
 - *Corsi ex 626;*
- g) *Nel promuovere iniziative culturali ed educative al fine di sensibilizzare l'opinione pubblica ed i cittadini ai problemi relativi alla sicurezza antinfortunistica nella strada, negli ambienti di vita e di lavoro;*
- h) *Nell'organizzare la formazione del volontariato in collaborazione anche con progetti dell'A.N.P.A.S.;*
- i) *Nell'organizzare voli sanitari;*
- l) *Nell'organizzare momenti di studio e di iniziative d'informazione in attuazione dei fini del presente Statuto anche mediante pubblicazione periodiche;*
- m) *nell'organizzare servizi di mutualità;*
- n) *nel promuovere iniziative di formazione ed informazione sanitaria, di Protezione Civile e di prevenzione della salute nei suoi vari aspetti sanitari e sociali;*
- o) *Nel promuovere ed organizzare la solidarietà sui problemi della solitudine e del dolore, istituendo anche specifici servizi ;*
- p) *Nell'organizzare servizi sociali ed assistenziali, anche domiciliari, per il sostegno a cittadini anziani, handicappati, comunque, in condizioni anche temporanee di difficoltà;*
- q) *Nell'organizzare servizi di recuperi salme;*
- r) *Nell'organizzare servizi di onoranze funebri;*
- s) *Nel promuovere iniziative di "Banco Alimentare";*
- t) *Nel promuovere ed organizzare iniziative di raccolta fondi nel rispetto delle leggi vigenti in materia di volontariato."*

- che l'Amministrazione Comunale di Casalgrande ritiene di rilevante interesse pubblico il mantenimento di EMA nel territorio comunale per le attività da questa svolte sopra elencate, con particolare riferimento ai servizi in caso di emergenza – urgenza, socio assistenziali a cittadini anziani e portatori di handicap e di protezione civile;

- che il Comune, al fine di consentire all'Associazione la continuazione senza interruzione delle attività, le ha proposto l'utilizzo dei locali comunali siti nel capoluogo Via S.ta Rizza n. 19, piano primo del bocciodromo;

- che **"EMA Emilia Ambulanze"** si è dimostrata interessata ad utilizzare i locali ubicati al primo piano del complesso Bocciodromo di Casalgrande di cui sopra, come da lettera prot. n. 12747 del 11/07/2018 e contemporaneamente ha espresso la volontà ad implementare gli spazi dell'immobile con la realizzazione di un fabbricato di servizio e di un porticato, da realizzarsi in tempi brevi e da adibire ad autorimessa e parcheggio per i mezzi di soccorso strettamente funzionale al corretto svolgimento delle sue attività istituzionali.

- che l'utilizzo di detto immobile consente la continuità dello svolgimento delle attività con modalità tecnicamente corrette nel rispetto delle normative specifiche del settore;
- che il D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 riconosce il valore sociale e la funzione dell'attività di volontariato come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo promuovendone lo sviluppo nell'autonomia e favorendone l'apporto originale per il conseguimento delle finalità di carattere sociale, civile e culturale individuate dallo Stato e dagli Enti pubblici;
- che nel DUP (documento unico di programmazione), l'Amministrazione Comunale, ha inserito tra i propri obiettivi quello di *"sostenere il mondo dell'associazionismo culturale e sportivo, i luoghi di incontro, la crescita e la coesione della comunità. Sviluppare l'identità collettiva del paese"* attraverso la promozione e diffusione del volontariato del territorio.
- che per le motivazioni esposte nelle precedenti premesse, l'Amministrazione Comunale di Casalgrande ritiene rispondente al pubblico interesse concedere in comodato modale i locali e l'area in argomento, meglio identificati nell'allegato grafico, all'Associazione **"EMA Emilia Ambulanze"**, affinché se ne serva (per un periodo di tempo determinato e con facoltà per l'Amministrazione di ottenere il rilascio degli immobili per motivi di pubblico interesse) con l'onere di provvedere a proprie spese alla realizzazione degli ulteriori locali ed impianti necessari per il funzionale svolgimento della propria attività ed all'allestimento e manutenzione dell'area e dei locali esistenti e di nuova costruzione;
- che le condizioni del comodato modale sono definite dal presente contratto, la cui bozza è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. del _____ ;

Visto DECRETO LEGISLATIVO 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo settore,

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra individuate e rappresentate

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1-**Premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 **Oggetto del comodato**

Il Comune di Casalgrande concede in comodato ad **"EMA Emilia Ambulanze"** i locali ubicati al primo piano dell'edificio polifunzionale Bocciodromo di Casalgrande situato in via S. Rizza n. 19, costituiti da vano scala, locale soggiorno con zona cucina, due uffici, due camere (maschi e femmine) ed i relativi locali servizi e disimpegni, nonché le aree cortilive circostanti.

I locali e le aree indicate sopra sono meglio individuati nell'elaborato grafico, che, sottoscritto dalle parti, si allega al presente atto per formarne parte integrale e sostanziale (*all.A*).

Art. 3 **Durata**

Come previsto dall'art. 71 del D.Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017 la durata del presente contratto sarà di anni 30, a decorrere dalla data della sottoscrizione.

Art. 4 **Impegni del Comodatario**

L'Associazione si impegna a:

- non utilizzare l'immobile in oggetto per usi diversi dalle proprie finalità istituzionali, come

indicate in premessa;

- non concedere l'immobile in sub-comodato, anche parziale, ad altri soggetti;
 - non effettuare addizioni e modifiche sull'immobile e sulle aree cortilive concesse in comodato, salvo quanto pattuito all'articolo seguente ed autorizzato dal Comune; in caso contrario il comodante potrà, a sua scelta, o ritenere le addizioni senza pagamento di alcun compenso, ovvero chiedere la rimissione in pristino.
 - restituire, al termine del comodato, locali ed aree cortilive nello stato di manutenzione in cui vengono concessi e descritti nel verbale di consegna e consistenza da redigere a seguito di sopralluogo congiunto in loco;
 - assicurare la custodia dei locali, esistenti e di nuova costruzione, e delle aree cortilive assumendo a proprio carico tutti gli obblighi inerenti la salvaguardia e la migliore conservazione del patrimonio comunale e la regolare vigilanza necessaria a garantire il funzionamento della struttura.
 - assumere a completo suo carico le spese di smaltimento dei rifiuti, la pulizia dei locali, delle pertinenze e delle parti comuni e quelle derivanti da attività autonome di promozione e valorizzazione della stessa relative ai locali ed aree oggetto del comodato;
 - assumere a proprio carico le spese di manutenzione ordinaria relative ai locali, esistenti e di nuova costruzione, ed aree oggetto del comodato;
 - assumere a proprio carico le spese di manutenzione straordinaria relative agli edifici, impianti ed opere in genere, di nuova costruzione realizzati dal comodatario;
 - assumere a proprio carico le spese delle utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono)
 - stipulare specifica assicurazione a garanzia del rischio locativo per l'importo assicurato di € 1.300.000,00;
 - stipulare specifica polizza assicurativa a favore dei propri volontari contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi; i relativi oneri saranno a carico dell'amministrazione pubblica secondo quanto previsto dall'art. 18 del D.Lgs. n. 117/2017;
 - conservare area e locali nelle migliori condizioni di decoro e con la massima diligenza.
- Il Comune a mezzo dei propri incaricati potrà avere accesso alle aree cedute in comodato in qualsiasi momento sia per l'esecuzione di controlli, sia per poter eseguire manutenzioni straordinarie concordando tempi e modalità col comodatario.

"EMA Emilia Ambulanze" si obbliga a consentire all'Associazione Sportiva Casalgrande, che ha in gestione i locali bocciodromo, l'utilizzo delle aree cortilive poste a sud ed ovest dell'edificio per la sosta dei mezzi delle associazioni menzionate e dei loro operatori, come individuate nella planimetria allegata (All.B).

Art. 5 - Migliorie e addizioni

Il Comodatario si impegna a realizzare, a proprie spese, le migliorie funzionali per lo svolgimento della propria attività di cui in premessa.

In particolare, si impegna alla realizzazione di un'autorimessa e un porticato per ambulanze e mezzi di servizio in conformità al progetto di fattibilità tecnica ed economica, approvato in linea tecnica con delibera della Giunta Comunale n. del .

Sono a carico del comodatario la progettazione definitiva/esecutiva architettonica, strutturale ed impiantistica delle opere del presente articolo, così come l'ottenimento dei nulla osta, pareri ed autorizzazioni preordinati all'approvazione del progetto, la direzione lavori ed il collaudo.

A conclusione lavori e prima dell'utilizzo dei nuovi locali, dovranno essere consegnati al Comodante, collaudo statico strutturale, certificato di regolare esecuzione degli elementi architettonici, dichiarazione di conformità relative agli impianti, accatastamento, copia delle comunicazioni/denunce agli enti titolari di verifiche normative (impianto di dispersione a

terra, ecc.)

I successivi lavori di manutenzione dovranno essere eseguiti in conformità al piano di manutenzione annuale proposto dal Comodatario in sede di dichiarazione di fine lavori ed approvato dal Comune di Casalgrande.

Il comodatario dovrà tenere indenne il comodante da ogni controversia, spesa, risarcimento danni, ecc. conseguente all'esecuzione dei lavori di che trattasi, compresi eventuali vizi occulti costruttivi manifestatisi a collaudo eseguito.

La data di inizio lavori dovrà essere comunicata con anticipo di almeno quindici giorni, al Comune di Casalgrande.

Dovrà essere nominato il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; il piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs 81/08 dovrà essere consegnato al Comune di Casalgrande in sede di presentazione del progetto di cui sopra.

L'impresa esecutrice dei lavori del presente articolo dovrà operare in condizioni di massima sicurezza nel rispetto del Piano di Coordinamento e delle disposizioni in materia dei luoghi di lavoro e nei cantieri edili.

Nell'esecuzione dei lavori il Comodatario si obbliga a verificare l'applicazione integrale di tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle imprese esecutrici dell'intervento e di tutte le norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e sui cantieri.

Il Comune a mezzo dei propri incaricati, eseguirà sopralluoghi in fase di realizzazione e di successiva manutenzione per verificare il corretto rispetto del progetto e delle successive operazioni manutentive e si riserva la facoltà di richiedere, se del caso, l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari per il ripristino delle condizioni di manutenzione e decoro richieste.

Se durante l'esecuzione dei lavori di esecuzione o manutenzione le strutture esistenti dovessero subire danni, il comodatario sarà tenuto al ripristino e/o alla sostituzione delle strutture danneggiate con materiali identici a quelli compromessi, o comunque concordando materiali e lavorazioni col Servizio Lavori Pubblici.

Il comodatario si obbliga a consegnare al comodante alla scadenza del presente contratto i locali di cui al presente articolo integri ed in condizioni manutentive e funzionali tali da consentirne l'immediato normale utilizzo.

Art. 6 Danni e responsabilità

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose subiti dall'Associazione o da terzi in relazione all'utilizzo degli immobili, nonché per atti o fatti giuridicamente rilevanti, nell'uso dei beni dati in comodato.

Il rischio del perimento, totale o parziale, dei nuovi costruendi immobili da parte del comodatario è a carico dello stesso, anche se dovuto a causa a questi non imputabile; ai fini di cui all'articolo 1806 del codice civile, le parti dichiarano di stimare l'immobile stesso in euro 250.000,00.

Sempre in riferimento alle opere realizzate dal comodatario, rimane a suo carico la responsabilità ex articolo 2053 del codice civile.

Il comodatario assume a proprio carico la responsabilità per danni a cose o persone imputabili a improprio utilizzo, difetti di gestione o manutenzione dei locali e delle aree concesse e comunque derivanti dall'esecuzione del presente accordo, sollevandone contemporaneamente il Comune per tutta la durata del presente atto; a specifica garanzia contro il perimento totale o parziale dell'edificio bocciodromo e locali accessori, presenta apposita polizza assicurativa contro il rischio locativo (art 4 impegni del comodatario).

Art. 7 Consegna ed uso dei locali

I locali e le aree cortilive con le relative pertinenze sono consegnati in buone condizioni di manutenzione e tali dovranno essere riconsegnati, salvo la normale usura, all'Ente al

termine della comodato secondo quanto meglio specificato all'art. 4 Impegni del Comodatario.

Art. 8 . Revoca

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento, l'Amministrazione Comunale potrà recedere dal presente contratto, salvo la corresponsione di un equo indennizzo al comodatario.

Il Comodante potrà altresì recedere dal comodato per grave inosservanza delle condizioni qui riportate o anche per il ripetersi di singole inadempienze, malgrado formale diffida, con preavviso di mesi 6 (sei).

Art. 9 Norme finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente comodato, si richiamano le leggi e le disposizioni presenti in materia. Il comodatario dichiara di accettare senza eccezioni e riserva alcuna, tutte le condizioni precedentemente indicate.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione eventuali controversie saranno risolte in termini di legge. E' competente il Foro di Reggio Emilia.

Art. 10 Spese

La presente convenzione, redatta in duplice originale, è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5 della D.Lgs. 117/2017.

L'imposta di registro - applicata in misura fissa ai sensi dell'art. Art. 82, comma 4, del D.Lgs. n. 117/2017- sarà posta a carico del Comodatario.