

CONTRATTO DI COMODATO

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 con Decreto Sindacale n. 6/2018 in data 13/02/2018 con giusta deliberazione della Giunta Comunale n.... del

e

l'Associazione Volontari Italiani Sangue A.V.I.S. in seguito individuata come "comodatario", C.F. 91009050351, con sede legale in Casalgrande Via A. Moro 11 qui rappresentata dal suo legale rappresentante Sig. Sanzio Canalini nato a Casalgrande il 12/03/1952 residente a Casagrande Via 1° Maggio n. 51 c.f. CNL SNZ 52C12 B893R;

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 "**AVIS**" ha attualmente sede legale nei locali di cui alla premessa precedente;

- che con nota inviata ad "**AVIS**" 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 "**AVIS**" all'"Art. 2 - *SCOPI SOCIALI*" del proprio statuto finalizza la propria attività a:

a) sostenere i bisogni di salute dei cittadini favorendo il raggiungimento dell'autosufficienza di sangue e dei suoi derivati a livello nazionale e dei massimi livelli di sicurezza trasfusionale possibili e la promozione per il buon utilizzo del sangue;

b) tutelare il diritto alla salute dei donatori e dei cittadini che hanno necessità di essere sottoposti a terapia trasfusionale;

c) promuovere l'informazione e l'educazione sanitaria dei cittadini.

d) favorire l'incremento della propria base associativa

f) promuovere lo sviluppo del volontariato e dell'associazionismo.

- che "**AVIS**" all'"Art. 3 - *ATTIVITA*" del proprio statuto elenca le proprie attività consistenti in:

a) attività di chiamata in base al calendario provinciale, come specificato al punto b);

b) attività di raccolta secondo un calendario annuale predisposto in collaborazione con l'Avis Provinciale e il Servizio Immuno-Trasfusionale di Reggio Emilia ed approvato dal Comitato del Programma Provinciale Sangue;

c) promuove e organizza campagne di comunicazione sociale, informazione e promozione del dono del sangue, nonché tutte le

attività di comunicazione esterna, interna ed istituzionale di propria competenza territoriale;

d) collabora con le altre associazioni di settore e con quelle affini che promuovono l'informazione a favore della donazione di organi e della donazione del midollo osseo;

e) promuove la conoscenza delle finalità associative e delle attività svolte e promosse anche attraverso la stampa associativa, nonché la pubblicazione di riviste, bollettini e materiale multimediale;

f) svolge, anche in armonia con gli obiettivi e le finalità indicate dall'Avis Provinciale e/o Regionale e/o Nazionale, attività di formazione nelle materie di propria competenza anche per istituzioni ed organizzazioni esterne, con particolare riferimento al mondo della scuola e delle Forze Armate;

g) promuove e partecipa ad iniziative di raccolta di fondi finalizzate a scopi solidali ed umanitari, al sostegno della ricerca scientifica;

h) intrattiene rapporti con gli organi della Pubblica Amministrazione al proprio livello territoriale e partecipa alle Istituzioni Pubbliche, ove richiesta, attraverso propri rappresentanti all'uopo nominati.

- che l'Amministrazione Comunale di Casalgrande ritiene di rilevante interesse pubblico il mantenimento di AVIS nel territorio comunale per le attività da questa svolte sopra elencate, con

particolare riferimento ai servizi istituzionali statutari sopra richiamati;

- 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 **"AVIS"** 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. 3179 del 19/02/2019.

- 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 Comune di Casalgrande 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;

- 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 i locali in argomento, meglio identificati nell'allegato grafico, all'Associazione **AVIS**, 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 eventuali ulteriori specifici impianti necessari per il funzionale svolgimento della propria attività;

- che le condizioni del comodato 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:

Il Comune di Casalgrande in qualità di comodante, come sopra rappresentato

concede in comodato

all'Associazione Volontari Italiani Sangue A.V.I.S., in qualità di Comodatario, come sopra rappresentata, che accetta, per sé e suoi aventi causa, la seguente unità immobiliare:

- Immobile strumentale sito in Casalgrande capoluogo (RE) Via Santa Rizza n. 19, consistente in 7 vani oltre servizi e disimpegni, (sala prelievi, sala ristoro, ufficio, tre ambulatori,

ingresso/disimpegno, sei servizi igienici, due docce, quattro antibagni e un ripostiglio), l'uso esclusivo delle scale; l'utilizzo condiviso con Polisportiva ed EMA dell'ascensore; con la Polisportiva per il raggiungimento del solo livello del bar dal piano del bocciodromo e con EMA per l'utilizzo dei contigui locali al primo piano collegati da porta di accesso; meglio individuato nell'allegato planimetrico "A", così censito al N.C.E.U. di Casalgrande (RE): Foglio 18, Mappale 468, sub. 4, di mq 277 calpestabili oltre vano scala;

nello stato in cui si trova, ai seguenti patti e condizioni:

1) Il comodato avrà la durata di anni 6 con inizio dalla data di sottoscrizione del presente atto, rinnovandosi tacitamente ogni sei anni a meno che non sopraggiunga disdetta, da una parte rivolta all'altra, da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R. almeno 180 giorni prima della scadenza. Sia il comodatario che il comodante conservano in ogni caso la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi della legge 392/1978, comunicando la disdetta a mezzo raccomandata A.R. da inviare con un preavviso di almeno sei mesi.

2) Il prezzo convenuto del comodato, è stabilito in € 1.200,00 (milleduecento/00) annui da pagarsi in n. 1 rata annuale anticipata, tramite bonifico bancario o presso la tesoreria comunale, entro il mese precedente il periodo contrattuale annuale. Il presente comodato non è soggetto ad I.V.A. ai sensi del DPR 633/72 e della L 425/96. Nessuna somma viene versata

a titolo di deposito cauzionale.

3) Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di comodato potrà essere aggiornato ogni anno su richiesta scritta del comodante, nella misura del 75 % della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

4) Il comodatario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

5) Il comodatario 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 concesso in comodato; in caso contrario il concedente potrà, a sua scelta, o ritenere le addizioni senza pagamento di alcun compenso, ovvero chiedere la rimissione in pristino.
- ad attivare iniziative formative/informative anche in collaborazione con le associazioni collocate nella stessa struttura su temi relativi alla donazione degli organi e midollo osseo; alla diffusione e sensibilizzazione in merito al "dono del sangue" ;

promozione dell'educazione sanitaria dei cittadini.

- diffondere, con iniziative locali, i valori della solidarietà, della partecipazione sociale e civile e della tutela del diritto alla salute.

- partecipare alle iniziative pubbliche locali per promuovere lo sviluppo del volontariato e dell'associazionismo.

- collaborare con l'amministrazione comunale per l'organizzazione di eventi volti al benessere dei cittadini.

- restituire, al termine del comodato i locali 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 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 concessi;

- assumere a proprio carico le spese di manutenzione straordinaria relative agli impianti ed opere in genere, di nuova

costruzione realizzati dal comodatario (esclusivamente a seguito di preventiva autorizzazione del concedente);

- assumere a proprio carico le spese delle utenze necessarie per l'utilizzo dei locali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc.) ad eccezione dell'ascensore; non è a carico del comodatario la spesa per la manutenzione e la verifica normativa dell'ascensore;

- stipulare specifica assicurazione, in proprio o in quote parziali tra i diversi insediati nel fabbricato, a garanzia del rischio locativo per l'importo assicurato totale di € 1.300.000,00;

- stipulare specifica polizza assicurativa a favore dei propri volontari e donatori sangue contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività del comodatario, nonché per la responsabilità civile verso i terzi;

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.

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

Il comodatario si obbliga a consegnare al concedente 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.

7) 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 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 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 5).

8) I locali con le relative pertinenze sono consegnati in buone condizioni di manutenzione e tali dovranno essere riconsegnati, salvo la normale usura, all'Ente al termine del comodato secondo quanto meglio specificato all'art. 5.

9) 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 concedente potrà recedere dal presente contratto.

Il Concedente potrà altresì recedere dal contratto per grave inosservanza delle condizioni qui riportate o anche per il ripetersi di singole inadempienze, malgrado formale diffida, con preavviso di mesi 6 (sei) a carico del comodatario.

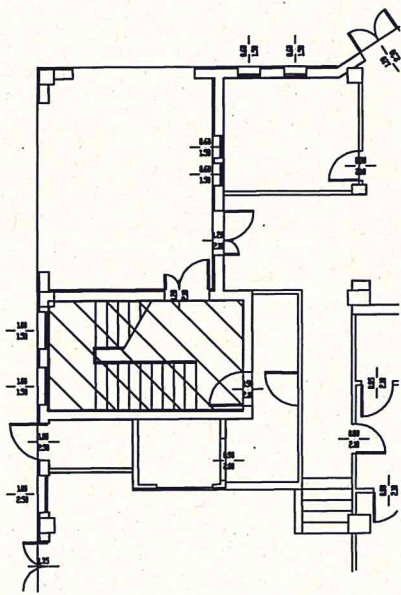
10) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si richiamano le leggi e le disposizioni presenti in materia. Il comodatario dichiara di accettare senza eccezioni e riserva alcuna, tutte le condizioni precedentemente indicate.

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

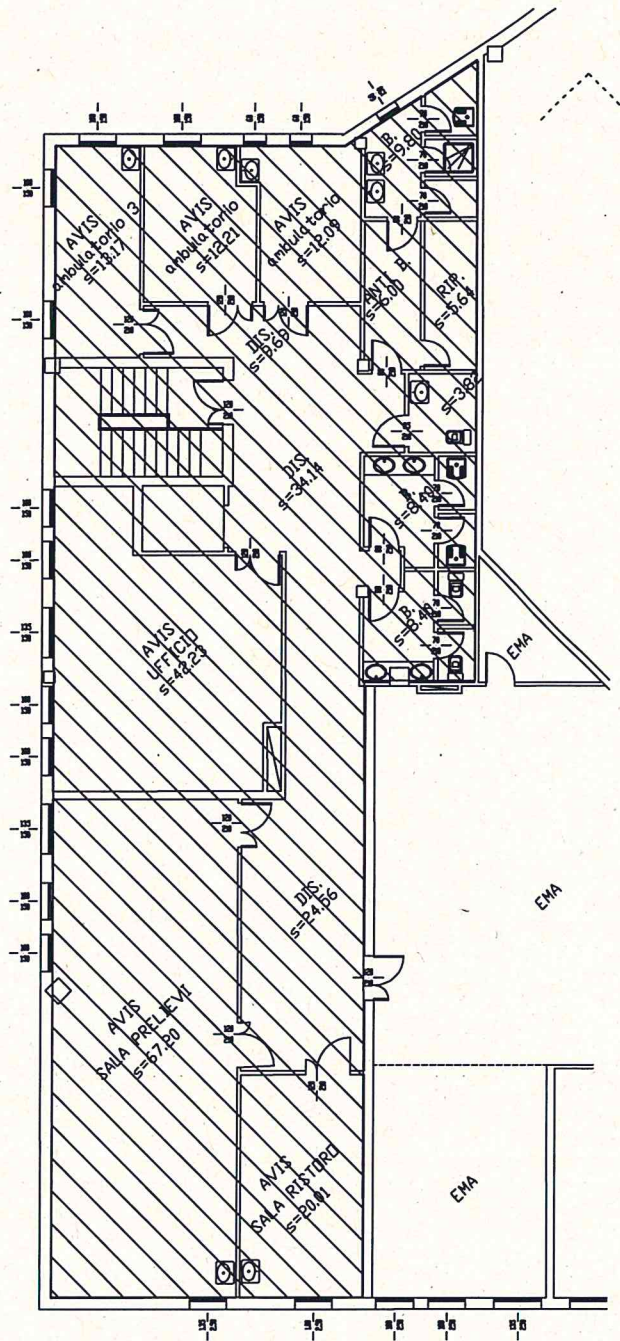
11) Il presente contratto, redatto in duplice originale, è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5 della D.Lgs. 117/2017. L'imposta di registro - applicata in misura fissa ai sensi dell'art. 82, comma 4, del D.Lgs. n. 117/2017- sarà posta a carico del Comodatario.

Il Comodante

Il Comodatario



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

COMUNE DI CASALGRANDE

CONTRATTO DI COMODATO LOCALI AVIS
VIA SANTA RIZZA 19 CASALGRANDE

PLANIMETRIA LOCALI

ALLEGATO "A"

