

REP.N.

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CALTIGNAGA

Provincia di Novara

CONVENZIONE DI COMODATO PER L'UTILIZZO DI PARTE DEL COMPENDIO
IMMOBILIARE FINALIZZATO A CENTRO POLIFUNZIONALE DI PROPRIETÀ
COMUNALE DA DESTINARE AD ASSOCIAZIONI LOCALI.=====

L'anno duemilatrecenti., addì __del mese di __ in Caltignaga e nella residenza municipale:

===== TRA =====
- il **Comune di Caltignaga**, in seguito denominato anche come "Comune", rappresentato
dal Sig. DEPAOLI dott. arch. GIANPIETRO, nato a Galliate il giorno 04/11/1962 in
qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, giusto provvedimento a firma del
Presidente dell'Unione Novarese 2000 in data 03/08/2009 il quale – in forza della
deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 1 del 27/02/2002 di presa d'atto del
trasferimento all'Unione Novarese 2000 delle funzioni relative all'Area Tecnica – agisce
in nome e per conto del Comune di Caltignaga, presso cui per la carica elegge domicilio,
e che rappresenta C.F./P.I. 00304840036; =====

===== E =====
- le seguenti associazioni, in seguito denominate anche come "Associazioni", così come
appresso specificate: =====

Associazione Volontari Caltignaga, Sologno e Morghengo, con sede in Caltignaga via
Roma, 16 (c.f./p.i. 94061810035), rappresentata dal Presidente Sig. VARALLO
ALESSANDRO, nato a Novara il giorno 02/06/1968 e residente a Caltignaga in Via
Roma n. 35, nel cui nome, conto ed interesse dichiara di agire;

Associazione Banda Musicale di Caltignaga, con sede in Caltignaga via Marconi n. 6,

(c.f. 94000850035) rappresentata dal Presidente Sig. Di Giorgio Paolo , nato a Borgomanero il giorno 11/01/1976 e residente a Caltignaga in Via Mazzini n. 10, nel cui nome, conto ed interesse dichiara di agire; =====

===== PREMESSO =====

che il Comune di Caltignaga, si è impegnato in una complessiva opera di riqualificazione dell'area ubicata in Via dello Sport, in una zona già a vocazione aggregativa, grazie alla presenza di spazi e strutture a servizio delle attività sportive pubbliche, realizzando a sua volta una struttura in continuità di come era stata originariamente concepita ovvero uno spazio ricreativo e aggregativo polifunzionale "aperto", che in relazione alle diverse circostanze può trasformarsi secondo le necessità, rendendosi disponibile ad ogni nuova sollecitazione e pronta a ridisegnare la propria funzionalità interna ed esterna, individuata catastalmente al mappale 580 del foglio 30 del Comune di Caltignaga, così come si evince dagli allegati planimetrici al suddetto contratto e che si accludono al presente atto sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale; =====

che in ottemperanza alle diversificate finalità che si è data con la realizzazione della suddetta opera, l'Amministrazione Comunale ha manifestato in più di un'occasione anche la volontà e l'interesse ad ottenere il recupero funzionale della struttura e dell'area adiacente testé citate onde poterle destinare all'utilizzo parziale da parte di alcune associazioni locali interessate; =====

che si rileva pertanto l'opportunità di comodare i locali, anche parzialmente, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso e garantito l'adempimento da parte del comodatario degli obblighi contenuti nel contratto stipulato con il Comune; =====

che al fine di favorire l'utilizzo permanente della struttura, evitandone l'eventuale

potenziale deperimento, è quindi intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere alla stipula, secondo finalità di pubblico interesse, di un accordo convenzionale con le Associazioni di Caltignaga di cui sopra, che risultano interessate ad usufruire di alcuni locali e di alcuni spazi del suddetto nuovo centro polifunzionale; =====

Tutto ciò premesso, volendosi ora determinare le norme e le condizioni che debbono regolare la convenzione di che trattasi, i predetti comparenti, previa ratifica e conferma della narrativa precedente, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue: =====

===== ART. 1 – OGGETTO E SCOPO DELLA CONVENZIONE =====

Il Comune di Caltignaga, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito all'Associazione Volontari Caltignaga, Sologno e Morghengo, in nome e per conto del suo Presidente Sig. Alessandro Varallo, che accetta e si ritiene vincolata dalle condizioni di seguito descritte, l'uso esclusivo del locale posto al piano terreno del fabbricato nonché l'uso promiscuo dei servizi igienici siti al piano terra (pari alla quota di 80 /1000), il tutto così come individuato nella planimetria, che allegata al presente atto sotto la lettera B) ne costituisce parte integrante e sostanziale e nel contempo il Comune di Caltignaga, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito all'Associazione Banda Musicale di Caltignaga, in nome e per conto del suo Presidente Sigg. Di Giorgio Paolo, che accetta e si ritiene vincolata dalle condizioni di seguito descritte, l'uso esclusivo da parte della stessa dei locali posti al piano terreno e al primo piano nonché l'uso promiscuo dei servizi igienici (pari alla quota di 207/1000), il tutto così come individuato nella planimetria, che allegata al presente atto sotto la lettera C) ne costituisce parte integrante e sostanziale. Con tale assegnazione parte del complesso immobiliare afferente al centro polifunzionale sarà quindi interessato dalla suddetta destinazione, fermo restando comunque che anche

tutte le altre zone del compendio immobiliare di cui sopra, seppure non espressamente individuate negli allegati sub B) e sub C), possono essere utilizzate occasionalmente dai comodatari, mentre l'uso di tali spazi da parte di soggetti terzi necessita di apposita autorizzazione rilasciata dell'Amministrazione Comunale con l'impegno della stessa di informare i comodatari delle iniziative o degli eventi ivi consentiti.=====

=====ART. 2 – DURATA=====

1. La decorrenza dell'atto coincide con la firma di sottoscrizione della presente convenzione la cui durata sarà pari a nove anni senza la possibilità di automatico rinnovo alla scadenza. =====

===== ART. 3 – PRESA IN CONSEGNA =====

1. I comodatari dichiarano di aver preso adeguata visione degli spazi e dei locali così come sopra assegnati e di ritenerli idonei allo svolgimento delle relative attività con l'obbligo di riconsegnarli alla scadenza della convenzione liberi da persone e cose e con gli impianti in condizione di regolare funzionamento. =====

2. Contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione verrà redatto dal competente ufficio tecnico comunale apposito verbale di consegna degli impianti, dei locali e degli spazi rispettivamente ceduti, che dovrà essere sottoscritto dal Responsabile del Servizio e dai rappresentanti delle Associazioni di cui sopra. Alla scadenza della convenzione il Comune mediante i propri uffici provvederà ad effettuare le opportune verifiche del caso al fine di accertare eventuali danni recati dalle Associazioni alle strutture con conseguente richiesta, qualora si verificasse tale circostanza, di risarcimento dei danni. =====

===== ART. 4 – ONERI A CARICO DELLE ASSOCIAZIONI =====

1. Le Associazioni si impegnano a conservare e custodire gli immobili assegnati con la

diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene solo per il perseguimento delle finalità sociali di interesse pubblico di cui ai rispettivi sodalizi. =====

2. Le stesse hanno inoltre l'obbligo di consentire e di non ostacolare l'accesso del personale comunale, degli amministratori comunali e di coloro i quali sono autorizzati dal Comune nelle restanti aree aperte al pubblico. =====

3. Sono a carico delle medesime tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, di pulizia delle parti concesse in comodato nonché tutti gli interventi analoghi afferenti alla parte esterna intesa nel suo complesso con conseguente taglio e conservazione delle aree verdi. Diversamente qualora le Associazioni congiuntamente o anche singolarmente non dovessero provvedere in merito, l'Amministrazione Comunale se ne farà carico a proprie spese, addebitando comunque ai comodatari inadempienti per quanto di rispettiva competenza l'onere relativo in proporzioni uguali, computandolo sul totale della spesa sostenuta.=====

4. Gli allacciamenti ed i contratti relativi alla fornitura di energia elettrica e gas metano saranno intestati come le altre utenze per conto del Comune di Caltignaga all'Unione Novarese 2000 che si assumerà l'onere della spesa; annualmente mediante apposita deliberazione l'Amministrazione competente stabilirà la percentuale da versare in quote millesimali da parte dei comodatari quale compartecipazione parziale della spesa testé citata, che in considerazione dell'evidente finalità sociale dei soggetti coinvolti ed in relazione all'impegno in capo ai medesimi degli interventi di manutenzione sopra descritti non dovrà superare la misura del 20% dell'importo sostenuto durante l'anno di riferimento.=====

4. Le Associazioni devono consentire in qualsiasi momento l'accesso alle parti di immobili assegnate in comodato a personale autorizzato dalla proprietà nonché al personale del Comune di Caltignaga e se del caso, ad occupare parzialmente e

temporaneamente tali parti di immobili per esigenze connesse all'esercizio di funzioni proprie e realizzare sulle stesse ogni intervento ritenuto funzionale al soddisfacimento delle esigenze della comunità. =====

5. Le Associazioni dovranno provvedere, a propria cura e spese, agli adeguamenti impiantistici che la normativa nel tempo dovesse richiedere e si rendono comunque responsabili anche nei confronti delle norme in materia antinfortunistica e di sicurezza sul lavoro, tenuto conto che l'autorità comunale preposta avrà, tra l'altro, il potere di impartire eventuali prescrizioni in ragione di particolari evenienze. =====

6. Le stesse Associazioni si obbligano infine ad assicurare, le persone che frequentano i locali e gli spazi oggetto della convenzione e per i fini stabiliti dalla medesima, contro il rischio infortuni di qualsivoglia ragione, manlevando conseguentemente il Comune di Caltignaga da ogni responsabilità per danni a persone o cose. =====

===== ART. 5 – MODIFICHE ED ADDIZIONI =====

1. Le Associazioni non potranno apportare, anche a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione agli immobili concessi in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del comodante. =====

2. Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite resteranno di proprietà del comodante senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso. =====

3. Negli altri casi, le Associazioni avranno l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta del comodante anche nel corso del comodato. =====

===== ART. 6 – DIVIETO DI CESSIONE =====

1. I comodatari, leggasi Associazioni, non possono cedere a pena di nullità la presente convenzione, né subcomodare a loro volta a terzi. Qualora un'Associazione dovesse cambiare la propria personalità giuridica dovrà comunque essere mantenuta la

destinazione d'uso ad attività di interesse sociale prescritta nel finalità statutaria di riferimento. =====

===== ART. 7 – RESPONSABILITÀ =====

1. La parte comodataria esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti colposi o dolosi di terzi, per l'uso degli immobili concessi in comodato o comunque verificatisi negli immobili stessi nonché nelle restanti zone del compendio immobiliare utilizzate occasionalmente, così come previsto nel precedente articolo 1 della presente convenzione =====

===== ART. 8 – MODIFICHE ALLA CONVENZIONE =====

1. Qualunque modifica alla presente convenzione dovrà essere oggetto di apposito atto scritto, debitamente approvato. =====

===== ART. 9 – RECESSO E RISOLUZIONE ANTICIPATA =====

1. La parte comodataria, anche singolarmente intesa ovvero riferibile a ciascuna Associazione, ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente atto, che si intenderà risolto per quanto di rispettiva competenza ossia per il soggetto interessato decorsi 120 giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata A.R. =====

2. È facoltà dell'Amministrazione Comunale recedere in qualsiasi momento dagli obblighi assunti con la presente convenzione, provvedendo a darne comunicazione scritta a mezzo di lettera raccomandata A.R. alla parte comodataria con preavviso di 120 giorni solo qualora dovessero nel tempo sopravvenire palesi, incontrovertibili ed inderogabili esigenze e necessità di pubblico interesse. =====

3. Costituisce causa di risoluzione di diritto della presente convenzione l'utilizzo degli immobili concessi in comodato per finalità diverse da quelle sociali come sopra indicato,

salvo preventiva e mirata autorizzazione dell'Amministrazione Comunale opportunamente richiesta dai soggetti interessati. La risoluzione unicamente per il soggetto interessato ha effetto dalla ricezione della comunicazione, inviata al comodatario con lettera raccomandata A.R., con la quale il Comune dichiara di avvalersi della clausola risolutiva.=====

4. Altrettanto dicasi qualora la comodataria non adempia o contravvenga agli obblighi assunti con il presente atto, consentendo pertanto all'Amministrazione comodante la possibilità, previa diffida da notificare in via amministrativa, di dichiarare la decadenza della convenzione.=====

5. Per tutte le controversie che dovessero insorgere dall'applicazione della presente convenzione la competenza è del Foro di Novara.=====

=====ART. 10 – EVENTI=====

1. La parte comodataria anche singolarmente intesa avrà la facoltà di organizzare manifestazioni di carattere socioculturale e/o ricreativo a favore della comunità di Caltignaga. Tali eventi dovranno comunque essere preventivamente comunicati all'Amministrazione Comunale almeno 15 giorni prima della data prefissata qualora non rientrino già in iniziative calendarizzate da parte delle singole Associazioni entro il 30 novembre dell'anno precedente a quello di riferimento e all'uopo comunicate dalle stesse entro la suddetta scadenza all'Amministrazione Comunale.=====

2. Il Comune di Caltignaga si riserva naturalmente il diritto di utilizzare tali strutture per lo svolgimento di proprie attività e/o manifestazioni socioculturali e ricreative di interesse collettivo, fatte salve le esigenze delle Associazioni e con un preavviso di almeno 15 giorni.=====

3. Gli eventuali danni provocati a seguito degli eventi di cui ai commi precedenti verranno imputati rispettivamente ai soggetti organizzatori delle singole iniziative.=====

===== ART. 11 – NORMA DI CHIUSURA =====

1. Per quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti fanno espresso riferimento al codice civile, alle leggi vigenti ed alle consuetudini locali. =====

2. E' riservato all'Amministrazione Comunale il diritto di effettuare eventuali sopralluoghi agli immobili oggetto di assegnazione senza l'obbligo di preavviso. =====

3. La presente convenzione sarà registrata solo in caso d'uso ed eventuali spese di registrazione in caso di contenzioso saranno a carico della parte comodataria di riferimento. =====

Il Comune

Il Responsabile del Servizio

Le Associazioni

Associazione Volontari di Caltignaga, Sologno e Morghengo

Associazione Banda Musicale di Caltignaga