

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DEI LOCALI
DI PROPRIETA' DELL'UNIONE MONTANA VALLI DI LANZO, CERONDA E CASTERNONE
SITI PRESSO L'IMMOBILE DI CERES (TO) - FRAZIONE FE' n.2.**

TRA

l'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo Ceronda e Casternone – C.F. 92049610014 con sede in Ceres (TO), Frazione Fè, 2, rappresentata dal Dott. BRIA BARET Alessandro, nato a Lanzo T.se (TO) l'11/03/1983, domiciliato per la carica a Ceres (TO) Frazione Fe' n.2, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Unione Montana stessa, di seguito denominata parte Comodante o UMLCC;

E

la Società **"Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone – Gruppo di Azione locale"**, Società consortile a responsabilità limitata con sede in Ceres – Frazione Fè n. 2, Codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Torino n. 085537940010, rappresentata dal Sig. Claudio Amateis, nato a La Cassa il 28/10/1961 in qualità di Legale Rappresentante, il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse della Società **"Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone – Gruppo di Azione locale"**, di seguito denominata parte Comodataria o GAL.

PREMESSO CHE

- il GAL è una società consortile a responsabilità limitata oggetto di partenariato pubblico/privato, della quale l'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo Ceronda e Casternone detiene il 58,8% di quote in qualità di socio pubblico;
- Il GAL sostiene strategie di sviluppo locale che mirano a trasmettere alle prossime generazioni le condizioni e gli strumenti per vivere e lavorare nel territorio, sostenendo con progetti e contributi a fondo perduto l'innovazione e la competitività delle microimprese del proprio territorio, il miglioramento dell'ambiente, dello spazio rurale e della qualità della vita nelle aree rurali;
- con deliberazione della Giunta UMLCC n. 149 del 19/12/2023 è stato stabilito di concedere in comodato d'uso oneroso al GAL, per la durata di anni 6 (sei) tacitamente rinnovabili di ulteriori anni 6 (sei), salvo revoca anticipata, i locali di sua proprietà di seguito individuati, siti in Ceres (TO) - Frazione Fe' n.2.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

L'UMLCC, come sopra rappresentata concede in comodato d'uso a titolo oneroso alle condizioni specificate nel successivo art. 6 al GAL, come sopra rappresentata, che accetta, i locali ad uso ufficio situati al piano secondo dell'immobile di proprietà dell'UMLCC, sito in Ceres – Frazione Fè n. 2, individuato in Catasto Fabbricati con il Fg.21 mappale 447 sub.4/parte, della superficie lorda complessiva di mq 225, come meglio individuato sulla planimetria allegata al presente contratto a formarne parte integrante e sostanziale e contraddistinta come Allegato n. 1.

L'affidamento in comodato dei locali suddetti ha per oggetto l'assegnazione di spazi da adibire a sede territoriale del GAL.

I locali suddetti sono assegnati in piena disponibilità e utilizzo al comodatario.

ART. 2 – DURATA DEL COMODATO

Il presente contratto avrà una durata di anni sei (6) tacitamente rinnovabile per ulteriori anni sei (6), con decorrenza dal 1° gennaio 2024, salvo revoca anticipata che potrà essere disposta in qualsiasi momento da parte dell'UMVLCC, mentre resta salva in ogni caso la facoltà delle parti di comunicare all'altra parte motivata disdetta a mezzo comunicazione PEC, con preavviso di almeno sei mesi rispetto alla data di scadenza del contratto di comodato stesso.

In applicazione del 1° comma dell'articolo 1809 del Codice Civile, alla data dell'effettiva scadenza del presente contratto o alla semplice richiesta da parte del Comodante, il Comodatario provvederà senza indugio a riconsegnare all'UMVLCC gli spazi assegnati.

Le parti espressamente convengono che il Comodante avrà facoltà, in ogni caso, di esigere dal Comodatario la riconsegna immediata dell'immobile in caso di necessità, anche prima della scadenza del termine convenuto.

Il Comodante infine può revocare la concessione qualora il Comodatario non rispetti gli obblighi assunti con il presente contratto o svolga la sua attività non in piena conformità con la normativa vigente o in modo da creare danno per l'Amministrazione dell'UMVLCC o pericolo per la salute pubblica.

ART. 3 – CONSEGNA DEI LOCALI

L'UMVLCC consegna al Comodatario i locali di cui al presente contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e secondo le prescrizioni anche inerenti i vincoli sopra richiamati agli atti e secondo la documentazione acquisita.

La parte locatrice dichiara di poter garantire la conformità alle norme vigenti in materia di sicurezza dei locali e degli impianti e di consegnare i locali e gli impianti a norma secondo la regola dell'arte.

Gli spazi concessi dovranno essere improrogabilmente riconsegnati dal Comodatario al Comodante nel medesimo stato originario in cui consegnati, entro e non oltre la data di effettiva cessazione del contratto.

In caso di esercizio del diritto di revoca da parte dell'UMVLCC, il Comodatario dovrà provvedere alla riconsegna degli spazi in perfetto stato di manutenzione entro il termine di 60 giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

ART. 4 - IMPEGNI DEL COMODATARIO E RESPONSABILITA'

In applicazione del 1° comma dell'articolo 1804 del Codice Civile, il Comodatario sarà custode degli spazi comodati e si obbliga a conservarli, con la ordinaria diligenza del padre di famiglia, per riconsegnarli all'UMVLCC alla cessazione effettiva del presente contratto, in buono stato di conservazione e di manutenzione, fatto salvo il normale degrado prodotto dall'uso.

Il Comodatario si obbliga ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'immobile concesso in comodato.

Il Comodatario si assume in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale e amministrativa circa l'utilizzo dei locali medesimi.

Il Comodatario assume, di fronte all'UMVLCC, la piena responsabilità di tutti i danni arrecati ai locali e alle strutture in esso contenute anche da parte di terzi, nel corso dell'attività svolta nell'ambito degli stessi, e si obbliga a rispondere dei danni ed a eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione.

L'UMVLCC è ritenuta indenne da ogni responsabilità derivante da comportamenti tenuti dai terzi, che possano risultare dannosi per altri soggetti. Il Comodatario si impegna al riguardo a sollevare l'UMVLCC da ogni responsabilità.

Il Comodatario assume inoltre, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da esso designate per lo svolgimento delle

attività connesse ai servizi svolti sia negli spazi assegnati che al di fuori degli stessi e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato che sia causa di danno alla funzionalità dei locali e delle attrezzature in essi contenute.

Al Comodatario è fatto obbligo di assumersi ogni responsabilità, esonerando l'UMVLCC per qualsiasi fatto avvenuto negli spazi concessi durante e dopo l'erogazione dei servizi da parte del Comodatario medesimo e per danni a cose o persone in dipendenza dell'utilizzo degli spazi medesimi anche da parte dell'utenza.

Il Comodatario è tenuto a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone.

Al Comodatario è fatto obbligo, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di *"Miglioramento della sicurezza e della salute di lavoratori durante il lavoro"* D.lgs 81/2008 e smi.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL GAL

Il Comodatario si impegna:

- ad utilizzare i locali in oggetto, pena l'immediata decadenza dell'assegnazione, quale sede operativa della società;
- a custodire e conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia;
- ad assumere i locali nelle condizioni di fatto in cui gli stessi si trovano;
- a farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria dei locali, nonché di quelle necessarie per soddisfare particolari bisogni del Comodatario per l'utilizzazione dei predetti locali (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: predisposizione di nuove prese elettriche, piccoli interventi idraulici, installazione apparecchiature informatiche e per la trasmissione dati, ecc...). Il Comodatario che esegue sull'immobile opere non necessarie né urgenti non ha la possibilità di pretendere un rimborso dal comodante per le spese sostenute;
- provvedere direttamente alla pulizia dei locali, nonché ad attivare una propria autonoma linea telefonica e dati.

ART. 6 – ONERI

Viene stimata, sulla base di appropriate indagini di mercato delle quotazioni immobiliari e sulla base delle spese sostenute per utenze e manutenzioni relative all'ultimo biennio, la somma forfettaria annua di € 10.000,00 (euro diecimila/00) quale corrispettivo del comodato d'uso dei locali.

Sono a carico del GAL, per tutta la durata del contratto, la manutenzione ordinaria e le spese di gestione ordinaria relative alla linea telefonica/dati e pulizia dei locali.

Il GAL provvederà a pagare il canone annuo in due rate semestrali di pari importo, la prima entro il 31 marzo e la seconda entro il 31 ottobre di ciascun anno.

ART. 7 – CLAUSOLE GENERALI E CONDIZIONI

Alla scadenza concordata, il Comodatario si obbliga a restituire al Comodante il bene pienamente disponibile e nello stato in cui si trova all'atto della consegna, senza che ci siano stati danneggiamenti alle murature, porte, finestre, rivestimenti e impianti, salvo il normale deperimento all'uso.

Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso.

ART. 8 – RESPONSABILITA' VERSO TERZI E DANNI

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa propria o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'utilizzo dei locali in oggetto.

Il Comodatario è costituito custode dei locali de quo ed è direttamente responsabile verso il Comodante per danni derivanti da ogni abuso o trascuratezza nell'uso dei locali.

ART. 9 – LITI E CONTROVERSIE

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire all'Autorità Giudiziaria del Foro di Ivrea.

ART. 10 – VARIE

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente atto si applicano le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Il presente atto viene registrato in caso soltanto in caso d'uso ai sensi del DPR n° 131/86, Tariffa II art. 3.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

Ceres, lì 21/12/2023

Per l'Unione Montana di Comuni UMLCC
f.to digitalmente Alessandro Bria Baret

Per la Società "Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone – Gruppo di Azione locale"
f.to digitalmente Claudio Amateis