

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'EDIFICIO POLIFUNZIONALE E DELL'AREA NATURALISTICA LAGHI SPADA NEL COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO

TRA

L'AGENZIA FORESTALE REGIONALE DELL'UMBRIA, con sede in Perugia, Via Tuzi 7, Codice Fiscale 94143220542, rappresentata dal, nato a il, domiciliato per la carica presso la suddetta Agenzia, il quale interviene al presente atto in qualità di (di seguito denominata "A.Fo.R., Agenzia o comodante");

E

COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO..... nel proseguo indicata anche come " Comune, ente o comodatario"

PREMESSO

· che l' A.Fo.R. è proprietaria dell'edificio polifunzionale e dell'annessa area naturalistica Laghi Spada, siti a Città di Castello, Vocabolo Spada snc;

· che l'edificio è stato appena ristrutturato nell'ambito dei finanziamenti previsti dal Programma parallelo P.O.R. – F.E.S.R. 2007/2013 – Asse II – Attività B1 – conservazione, restauro e valorizzazione della zona umida dei Laghi Spada e del Tevere nel Sic fiume Tevere tra S.Giustino e Pierantonio;

· che l'edificio polifunzionale e l'annessa area naturalistica Laghi Spada risultano idonei per essere valorizzati ed utilizzati per lo svolgimento di attività con finalità ricreative, naturalistiche, sociali, culturali e di servizio alla cittadinanza;

· che il Comune di Città di Castello ha richiesto con nota prot. Afor nr. 10356/2019 del 5.07.2019, la disponibilità da parte dell' A.Fo.R. per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, nonché per l'esecuzione di attività con finalità ricreative, naturalistiche, sociali, culturali e di servizio alla cittadinanza, di un immobile polifunzionale con annessa area naturalistica nel territorio del Comune stesso;

· che l'A.Fo.R. con nota nr. 11033 del 12.07.2019 ha individuato l'edificio polifunzionale e l'annessa area naturalistica Laghi Spada come confacente alle richieste del Comune stesso e lo strumento del comodato d'uso gratuito quale tipologia di atto idoneo ad assicurare e garantire le finalità pubbliche di tipo ricreativo, naturalistico, sociali, culturali e di servizio alla cittadinanza;

· che con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ è stato approvato lo schema del presente contratto ed i relativi allegati;

· che con il Decreto dell'Amministratore Unico n. ... del, si è provveduto all'approvazione dello schema di comodato d'uso gratuito ed i relativi allegati nonché all'autorizzazione dello stesso;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

L'A.Fo.R. concede in comodato d'uso gratuito al Comune di Città di Castello, che accetta, i locali (edificio polifunzionale) e l'annessa area naturalistica Laghi Spada di proprietà dell' Agenzia siti a Città di Castello, Vocabolo Spada snc, ed identificati al NCEU del Comune di Città di Castello (PG) così come da allegato (All. 1-2):

Per l'edificio polifunzionale:

Fg.173, Particella 904, Cat. C/4, classe r, 119 m²;

Per il tratto di pista (attualmente adibito a ruzzolodromo):

la parte evidenziata in rosso nell'allegata planimetria costituita dal ruzzolodromo vero e proprio e dalle fasce laterali (per circa 2 metri).

Il comodante garantisce di avere la legittima piena disponibilità dei beni oggetto del presente comodato d'uso gratuito, in quanto proprietario e che gli stessi sono liberi da qualsiasi peso, vincolo o sequestro, diritti reali di terzi e/o contratti di locazione, affitto, uso e/o simili e che gli stessi sono conformi alle norme vigenti in materia di sicurezza e agibilità;

Contestualmente alla sottoscrizione della presente scrittura il comodatario viene immesso nell'effettiva disponibilità di quanto oggetto del presente con tutte le conseguenze di legge.

A.Fo.R. concede altresì in uso gratuito al Comune, che accetta, i beni di arredamento così individuati e descritti nel verbale di consegna, controfirmato dalle parti, che sarà allegato al presente comodato per diventarne parte integrante e sostanziale dello stesso (All. 3)

Art. 3

Il Comodatario dichiara di aver preso visione di locali, l'annessa area naturalistica Laghi Spada e dei beni di arredamento a verbale e di averli ritenuti idonei agli usi pattuiti, come definiti in appresso, e di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione di quanto stabilito dagli articoli 1812 "*Se la cosa comodata ha vizi tali che rechino danno a chi se ne serve, il comodante è tenuto al risarcimento qualora, conoscendo i vizi della cosa, non ne abbia avvertito il comodatario*" e 1229 "*È nullo qualsiasi patto che esclude o limita preventivamente la responsabilità del debitore per dolo o per colpa grave. È nullo altresì qualsiasi patto preventivo di esonero o di limitazione di responsabilità per i casi in cui il fatto del debitore e dei suoi ausiliari costituisca violazione di obblighi derivanti da norme di ordine pubblico*" del codice civile.

Art. 4

Il presente contratto ha la durata di anni 5 a decorrere dalla sottoscrizione ed è rinnovabile per ulteriori 5 anni tramite apposito atto scritto.

Il presente è stipulato con firma digitale ed è trasmesso tra le parti a mezzo posta elettronica certificata.

In ogni caso le parti si riconoscono e attribuiscono espressamente la facoltà di recesso anticipato in qualsiasi momento, anche qualora non ricorrano gravi motivi, dal presente comodato, dandone avviso scritto con ricevuta di ritorno o a mezzo PEC all'altra parte, almeno 3 (tre) mesi prima.

L'esercizio del diritto recesso non comporta alcun obbligo di indennizzo o risarcimento.

Art. 5

Il Comodatario si impegna a utilizzare i beni oggetto del presente comodato al fine di assolvere le proprie finalità istituzionali secondo quanto previsto nei propri regolamenti e nella propria normativa di riferimento, per lo svolgimento di attività con finalità ricreative, naturalistiche, sociali, culturali e di servizio alla cittadinanza nonché a mantenere le finalità di cui al Programma parallelo P.O.R. – F.E.S.R. 2007/2013 – Asse II – Attività B1 – conservazione, restauro e valorizzazione della zona umida dei Laghi Spada e del Tevere nel Sic fiume Tevere tra S. Giustino e Pierantonio, impegnandosi a non destinarli a scopi differenti, mantenendo quindi le finalità pubbliche.

Per lo svolgimento delle attività di cui sopra, il comodatario viene espressamente autorizzato ai sensi dell'art. 1803 del codice civile a concedere in sub-comodato a terzi - anche in misura parziale e nelle forme di concessione d'uso - i beni oggetto del presente contratto.

Per reperire eventuali soggetti terzi che attuino tali finalità il comodatario espletterà una procedura selettiva pubblica secondo le previsioni del "Regolamento per l'affidamento dei contratti di gestione degli impianti sportivi comunali" dell'ente.

Al momento dell'aggiudicazione del sub-comodatario, il Comune comunicherà al Comodante il soggetto terzo così individuato e gli trasmetterà il contratto prima della sottoscrizione per un opportuno controllo del rispetto dell'obbligo di preservare le finalità pubbliche senza scopo di lucro nonché quelle del Programma citato in premessa.

Il Comune assume la responsabilità per tutta la durata del comodato di qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone e cose in occasione dell'utilizzo dell'immobile, dell'annessa area naturalistica Laghi Spada e degli arredi per quanto di competenza, sollevando A.Fo.R. da qualsivoglia responsabilità e impegnandosi a rifondere eventuali danni recati alle parti di immobile e/o all'annessa area naturalistica Laghi Spada e/o agli arredi oggetto del presente atto, o comunque messe in disponibilità, nella misura che sarà rilevata dagli uffici A.Fo.R. competenti.

A tale scopo il comodatario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa per danni causati a cose o a terzi derivanti dalla gestione.

Il Comune si impegna altresì:

a. a nominare un referente per l'utilizzo della struttura e per i rapporti con A.Fo.R.;

b. ad effettuare a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e la pulizia: dell'area polifunzionale (edificio e l'annessa area naturalistica Laghi Spada), della scalinata esterna, della rampa di accesso, degli spazi verdi pertinenti indicati nell'allegata planimetria, compreso lo sfalcio dell'area verde laddove ritenuto necessario;

c. ad eseguire a propria cura e spese, la manutenzione straordinaria dell'immobile e degli spazi dell'annessa area naturalistica Laghi Spada, in accordo e previa autorizzazione scritta da parte del comodante;

d. a conservare e custodire tutti i beni e pertinenze oggetto del presente comodato con la dovuta diligenza e a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti dal presente atto, obbligandosi a restituirli alla scadenza perfettamente integri salvo il normale deterioramento dovuto all'uso e alla vetustà. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di rimborso o indennizzo, anche quando eseguite con il consenso del comodante e fatto salvo, in ogni caso, il diritto del comodante di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti;

e. a comunicare immediatamente all'Agenzia eventuali danni e/o pericoli per terzi dell'immobile e in tale ultimo caso a interdirne l'utilizzo e a segnalare i pericoli agli altri potenziali utilizzatori. L'area dovrà essere inserita nell'ambito del piano di protezione civile comunale al fine di prevedere modalità, responsabilità e quant'altro connesso con lo sgombero dell'area in caso di pericolo di esondazione;

f. le spese relative alla fornitura delle utenze quali: acqua, energia elettrica, gas, ecc..., ivi compreso il mantenimento e/o l'attivazione delle stesse;

g. le spese relative alla tassa di raccolta e smaltimento rifiuti (TARI) nonché tutti gli oneri tributari;

Art. 6

A.Fo.R. si riserva di procedere alla risoluzione del contratto in caso di gravi e persistenti inadempimenti degli obblighi indicati negli articoli precedenti e in particolar modo nel caso di utilizzo dei locali e dell'annessa area naturalistica Laghi Spada per attività aventi finalità diverse da quelle sopra esplicitate. Si riserva, inoltre, la possibilità di recedere dal contratto per il sopraggiungere di eventuali esigenze di rilevante interesse pubblico. In tal caso l'edificio polifunzionale e l'annessa area naturalistica Laghi Spada dovranno essere riconsegnati liberi entro un congruo termine, che le parti di comune accordo stabiliscono in giorni 30 (trenta) dalla ricezione della comunicazione di recesso, senza indennizzi di sorta.

Art. 7

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806 cod. civ., il Comodante e il Comodatario convengono di stimare il valore dei beni tutti oggetto del presente comodato d'uso gratuito nella somma complessiva di Euro 230.000,00 (duecentotrentamila/00) di cui 200.000,00 € (duecentomila/00) per l'edificio polifunzionale e € 30.000,00 (trentamila/00) per l'annessa area naturalistica Laghi Spada.

Questa stima è effettuata unicamente al fine di risarcimento per un eventuale deperimento dei beni in comodato e non per la vendita, restando inteso infatti che la proprietà rimane per legge al Comodante.

Art. 8

Nel caso in cui dovessero insorgere controversie relative all'interpretazione e all'esecuzione del presente contratto non risolte in via bonaria in prima istanza, il Foro competente è quello di Perugia.

Per quanto non contemplato nel presente contratto, le Parti fanno riferimento alle norme del Codice civile.

Qualsiasi modifica e deroga al presente contratto deve essere apportata e approvata per iscritto.

Per ogni comunicazione e altro rapporto nascente dal presente contratto, le parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in premessa.

Art. 9

Faranno carico al Comodatario tutte le spese relative al presente atto comprese quelle della sua registrazione.

Art. 10

Al presente atto si applicano le norme in materia compreso il Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e ss.mm.ii., le norme sul diritto di accesso e quelle contenute nelle disposizioni sulla trasparenza ed anticorruzione. Si dà atto che il presente verrà pubblicato sul sito dei sottoscrittori nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Letto, compreso, approvato e sottoscritto.

Il Comune di Città di Castello (comodatario)

L'Agenzia Forestale Regionale (comodante)