

COMUNE DI NIBIONNO

Provincia di Lecco

SCRITTURA PRIVATA

**CONTRATTO DI COMODATO PER L'USO DI IMMOBILE
DI PROPRIETA' COMUNALE UBIcato IN LOC. MOLINO
NUOVO A FAVORE DELLA FONDAZIONE CENTRO LA
ROSA ONLUS DI NIBIONNO PER CENTRO DIURNO
DISABILI E CENTRO SOCIO EDUCATIVO.**

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno VENTISEI del mese di
GENNAIO nella residenza comunale

TRA

Il COMUNE DI NIBIONNO con sede in NIBIONNO, Piazza
Caduti, 2, Codice Fiscale 82002070132 rappresentato dalla
Sig.ra Torricelli Franca, nata a Nibionno (LC) l'01.01.1963, in
qualità di Responsabile Settore Affari Generali e Servizi alla
Cittadinanza del Comune di Nibionno, domiciliata per la carica
presso la sede comunale, la quale agisce in nome, per conto e
nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta e ciò in
esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del
31.12.2014, esecutiva ai sensi di legge - di seguito denominato
"COMODANTE"

E

La FONDAZIONE CENTRO LA ROSA ONLUS con sede a
Nibionno in Località Molino Nuovo n. 3, Codice Fiscale
91003550133 - Partita Iva 02874560135 - rappresentata dal Sig.

ESENTE
IMPOSTA DI BOLLO,
AI SENSI ART. 17
D.Lgs. N. 460/1997

**N. 2/2015
REGISTRO
SCRITTURE
PRIVATE**

REGISTRO N. 2/2015
N. 163
3
27
IL DIRETTORE DELEGATO
Notarile
Emilia
Firma su carta provinciale

Giovenzana Francesco, nato a Como il 14.09.1953, residente a Bulciago in Via Cesare Cantù n. 41, in qualità di Presidente, di seguito denominata "COMODATARIO"

Premesso:

- che sul territorio comunale in Loc. Molino Nuovo n. 3 ha sede, in locali di proprietà dell'Amministrazione Comunale, un centro diurno disabili ed un centro socio educativo per assistere individui portatori di handicaps non inseribili in altre strutture;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 29.09.2004, esecutiva ai sensi di legge, è stata trasferita la titolarità e le relative funzioni di ente gestore del C.S.E. "La Rosa" di Nibionno all'Associazione Genitori ed Amici dei Portatori di Handicaps di Nibionno ed è stato approvato un contratto di comodato gratuito relativo all'utilizzo dell'immobile adibito a Centro Socio Educativo di proprietà comunale sito a Nibionno in Loc. Molino Nuovo n. 3, di cui alle allegate planimetrie, con scadenza il 31.12.2014;
- che dal 27.05.2005 il "Centro La Rosa" è titolare dell'Autorizzazione al Funzionamento di un C.D.D. per complessivi 25 posti;
- che dal 23.01.2007 il "Centro La Rosa" è titolare anche dell'Autorizzazione al Funzionamento di un C.S.E. per complessivi 5 posti;
- che in data 22.09.2010 con atto notarile a rogito del Notaio Dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono, Rep. n. 200066 Racc.

n. 39502 l'Associazione Genitori ed Amici dei Portatori di Handicap di Nibionno ha deliberato la trasformazione della propria natura giuridica in Fondazione di partecipazione "Centro La Rosa" Onlus;

- che la Fondazione Centro La Rosa Onlus in data 04.01.2011 ha ottenuto l'iscrizione Regionale delle Persone Giuridiche tenuto presso la Regione Lombardia, giusta deliberazione n. 2, risultando pertanto iscritta nel suddetto Registro Regionale al n. 2453;
- che la Fondazione è iscritta al REA (Repertorio Economico Amministrativo) della Camera di Commercio di Lecco al n. 312834;
- che lo Statuto della Fondazione ha come oggetto la solidarietà nel settore dell'assistenza sociale e socio sanitaria a beneficio delle persone con disabilità o invalide, anche minori di età;
- che la Fondazione Centro La Rosa Onlus ha trasmesso nota del 23.12.2014, acquisita al protocollo comunale n. 0011888 del 24.12.2014, in cui chiede di poter continuare ad utilizzare i locali attualmente in uso per le attività di C.D.D. e C.S.E., stante la scadenza del contratto in essere, allegando lo Statuto e la relazione tecnica stima dei costi relativi ad alcuni interventi da attuarsi sulla struttura;
- che l'Amministrazione Comunale ha normato il funzionamento di detto Centro con apposito Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.06.1998 e successivamente integrato con Deliberazione di

Consiglio Comunale n. 11 del 27.03.2002, esecutive ai sensi di legge;

- che la suddetta Fondazione svolge da tempo un importante ruolo nei confronti di soggetti disabili gravi e gravissimi che necessitano di continua e specifica assistenza, mirando alla crescita evolutiva e all'integrazione sociale degli stessi, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno continuare a collaborare con la Fondazione per l'esecuzione del sopracitato Regolamento, anche con l'obiettivo di perseguire il principio di sussidiarietà e di promozione del ruolo del volontariato;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 31.12.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la bozza di comodato gratuito per gli immobili meglio individuati al C.T. del Comune di Nibionno al fg. n. 3 mappale 796 sub 701 per una superficie di mq. 612 per le motivazioni espresse nella medesima ritenendo opportuno e utile la continuazione di tale servizio per andare incontro a tutte quelle forme di disagio dei soggetti disabili e considerata la bontà e l'utilità degli scopi prefissati nello Statuto della Fondazione nonché i locali già attrezzati per le attività del C.D.D. e del C.S.E..

Le parti, riconosciuto quanto citato in premessa quale parte integrante del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Nibionno concede in comodato d'uso gratuito, ai

sensi e per gli effetti di cui agli articoli da 1803 a 1812 del Codice Civile, alla FONDAZIONE CENTRO LA ROSA ONLUS con sede in NIBIONNO, che accetta tramite il Presidente, l'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Nibionno in Loc. Molino Nuovo n. 3 (come da planimetria "A" allegata), meglio individuato al C.T. del Comune di Nibionno al fg. n. 3, mappale n. 796 sub 701, per una superficie di mq. 612, per collocarvi il Centro Diurno Disabili ed il Centro Socio Educativo denominato "La Rosa", legalmente accreditati.

ART. 2 - OBBLIGHI E DOVERI DEL COMODATARIO

Il Comodatario dichiara di aver preso visione dei locali in ogni sua parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione, di averli trovati idonei all'uso previsto e immuni da qualsiasi vizio. In tale stato si obbliga a restituirli alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

Il Comodatario prende atto che i locali sono dotati di mobili ed attrezzature di proprietà comunale, come riportati nell'elenco dell'inventario depositato agli atti comunali.

Il Comodatario non potrà cedere il godimento a terzi dei locali e delle attrezzature sia a titolo gratuito che oneroso. Qualora ciò avvenga il presente contratto è da ritenersi automaticamente risolto.

Viene tassativamente escluso, fin d'ora, ogni utilizzo per attività politica o partitica.

L'inosservanza di tali condizioni produrrà di diritto la

risoluzione del contratto per fatto e colpa della Fondazione.

ART. 3 - SPESE RELATIVE AGLI IMMOBILI

Sono a carico del comodatario tutte le spese di normale gestione, tutte le eventuali utenze inclusi gli allacciamenti e le spese di natura ordinaria e la tassa rifiuti.

La mutata destinazione d'uso dell'immobile o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa della Fondazione.

Con cadenza triennale si dovrà fissare un incontro tra il comodatario ed il comodante per valutare le realizzazioni delle varie manutenzioni e migliorie dell'immobile.

Il comodatario è inoltre responsabile verso il comodante per danni causati per colpa sua da abuso o trascuratezza nell'uso dei locali (perdite acqua, fughe di gas, ecc).

ART. 4 - PIANO DI MANUTENZIONE/MIGLIORAMENTO DELLA STRUTTURA COMUNALE

Il comodatario si impegna a sostenere gli interventi elencati nel piano di manutenzione/miglioramento della struttura, allegato "B", senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale fermo restando l'ottenimento di tutte le autorizzazioni da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Con cadenza triennale si dovrà fissare un incontro tra il comodatario ed il comodante per valutare le realizzazioni delle varie manutenzioni e migliorie dell'immobile.

ART. 5 - DURATA

Il presente contratto di comodato ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dall'01.01.2015 e scadenza il 31.12.2020 e potrà essere rinnovato esclusivamente per espressa volontà delle parti prima della scadenza. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è tenuto a restituire i locali oggetto del presente contratto, fermo restando che la Fondazione abbia nulla a pretendere.

Resta inteso che, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico e/o di forza maggiore, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere in qualsiasi momento la restituzione degli immobili previo congruo avviso, non superiore a 12 mesi, senza che la Fondazione abbia nulla a pretendere.

ART. 6 - RECESSO DEL CONTRATTO

Il contratto di comodato si intende efficace con la stipula del presente atto. L'Amministrazione Comunale può altresì recedere dal presente contratto nei casi di grave e/o reiterata inadempienza del comodatario ai propri doveri, come ad esempio:

- utilizzazione non autorizzata dell'immobile per scopi diversi da quelli statuari;
- in caso di conduzione dell'immobile con incuria e trascuratezza che portino ad un degrado dello stesso.

Qualora si verificassero le condizioni soprarichiamate il Responsabile deve procedere alla contestazione scritta alla quale il comodatario potrà presentare le sue controdeduzioni entro un congruo tempo e qualora le stesse persistessero o non siano

giustificate il comodatario dovrà lasciare libero e sgombero da persone e cose l'immobile nel termine fissato o espressamente indicato dal Responsabile comunque non inferiore a mesi tre.

ART. 7 - GARANZIA

Il Comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati agli immobili e di quelli causati alle persone, sia terzi che soci. A tale scopo si obbliga a stipulare assicurazione per responsabilità civile per danni a terzi ed infortuni agli occupanti nonché relativamente agli immobili per il rischio incendio, da trasmettere su richiesta dell'Ufficio Segreteria.

Il comodatario si assume ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali per azioni commesse dai propri soci e dagli utenti.

La Fondazione è costituita custode dell'immobile concesso in comodato ed è direttamente responsabile verso il Comune ed i terzi dei danni causati per sua colpa nonché si assume ogni responsabilità civile in relazione allo svolgimento della propria attività nell'immobile concesso in comodato per i danni arrecati ai locali di che trattasi. A tal proposito viene stipulata un'apposita polizza assicurativa n. 6648100812152 del 01.01.2015 con la Milano Assicurazioni - Mazzoleni Assicurazioni sas - Agenzia Generale Milano Assicurazioni - Agenzia di Oggiono relativa alla R.C.T. fabbricato e conduzione ed un'apposita polizza assicurativa n. 6648100812054 del 01.01.2015 con Milano Assicurazioni - Mazzoleni

Assicurazioni sas – Agenzia Generale Milano Assicurazioni –
Agenzia di Oggiono relativa al rischio locativo – Ricorso terzi -
Incendio, trasmettendone copia al Comune.

ART. 8 - ACCESSO

Il comodante potrà far ispezionare i locali per constatarne lo stato di conservazione.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL COMODANTE

Qualora il comodante, nel perseguimento dell'interesse pubblico, addivenisse all'intenzione di alienare l'immobile da e/o utilizzare lo stesso ad altri fini dovrà comunicarlo a mezzo raccomandata al comodatario, il quale dovrà provvedere a liberare e riconsegnare l'immobile entro un congruo periodo comunque non superiore a dodici mesi dalla comunicazione del comune, senza nulla pretendere.

ART. 10 - MODIFICHE

Ogni modifica delle clausole del presente contratto dovrà essere apportata mediante atto scritto.

ART. 11 - REGISTRAZIONE

Sono a carico del comodatario tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto, nessuna eccettuata o esclusa, nonché quelle di bollo, di copia e di registrazione.

ART. 12

Ai fini fiscali si dichiara che il presente contratto è a titolo gratuito.

ART. 13 - RISPETTO NORMATIVA SULLA PRIVACY

Il Comune informa, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.,

che:

- 1) I dati forniti sono trattati, in modalità cartacea e/o informatica, dal Responsabile del Settore Affari Generali e Servizi alla Cittadinanza e dagli incaricati operanti nel medesimo Settore, per la stipula del contratto di comodato;
- 2) Titolare del trattamento è il Comune di Nibionno nella persona del Sindaco pro-tempore;
- 3) I dati forniti, fatta eccezione per quelli sensibili, sono comunicati e diffusi in adempimento ad obblighi di legge;
- 4) L'Associazione in base all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., può accedere ai propri dati personali per verificarne l'utilizzo o, eventualmente, per correggerli, aggiornarli nei limiti previsti dalla legge, ovvero per cancellarli od opporsi al loro trattamento se trattati in violazione di legge. Tali diritti possono essere esercitati mediante richiesta scritta inoltrata al Titolare - Responsabile del trattamento dei dati.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Nibionno

IL RESPONSABILE SETTORE

AFFARI GENERALI E SERVIZI ALLA CITTADINANZA

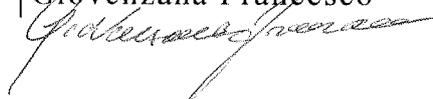
Torricelli Franca



Per la Fondazione "Centro La Rosa" Onlus

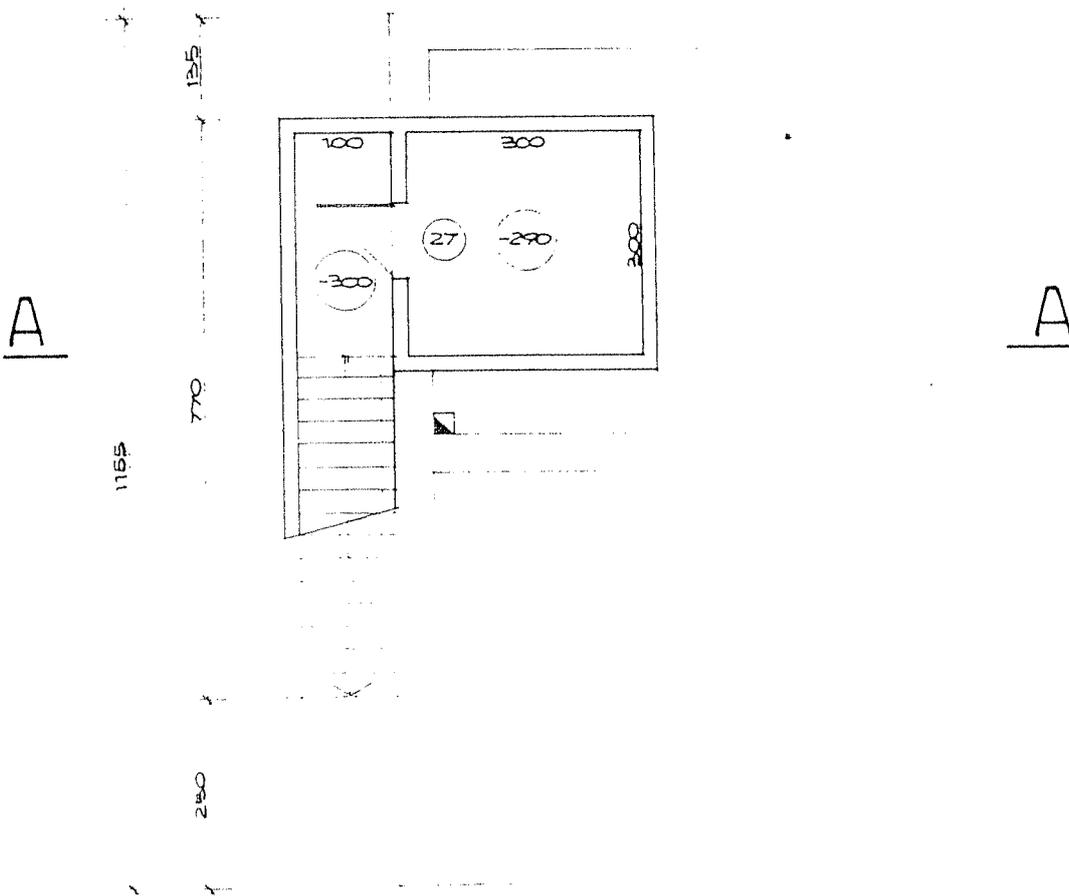
IL PRESIDENTE

Giovenzana Francesco

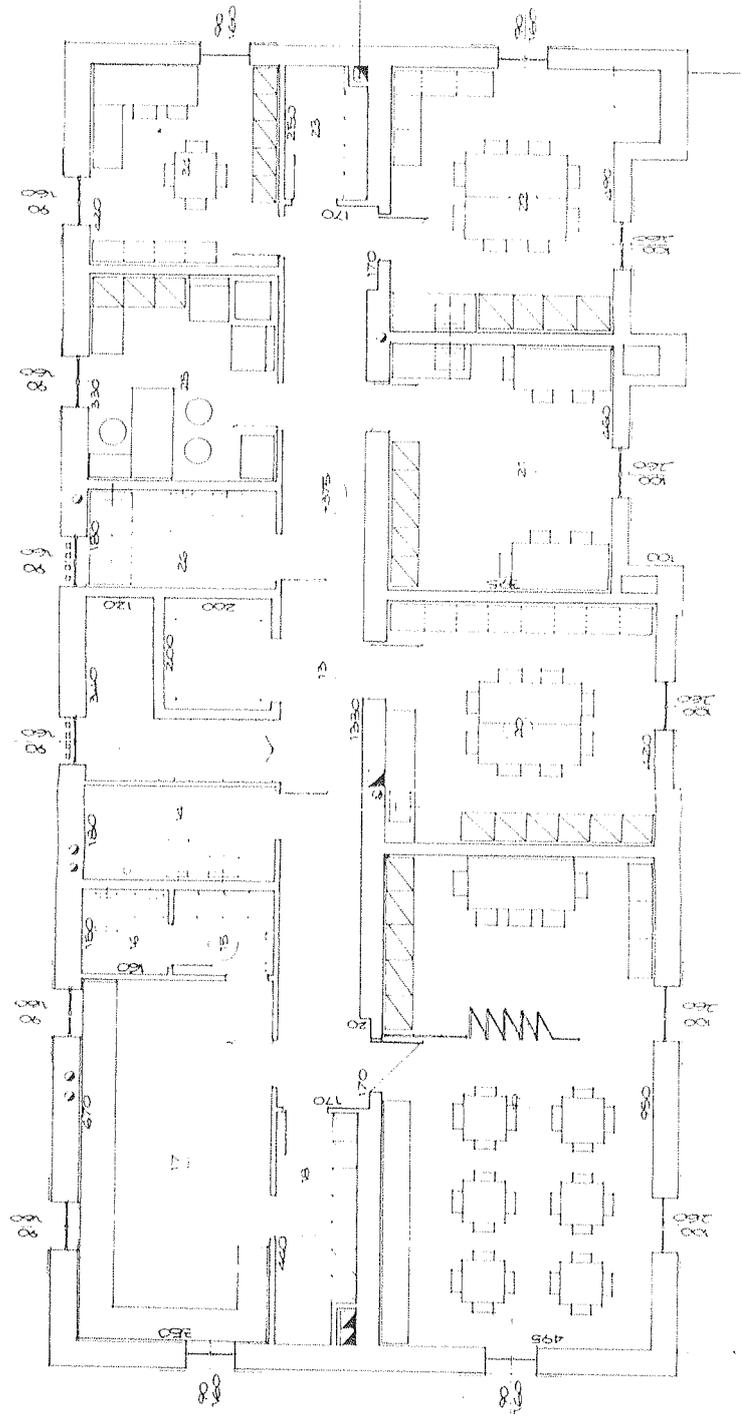


ANEXO "A"

IPS



I.D. I

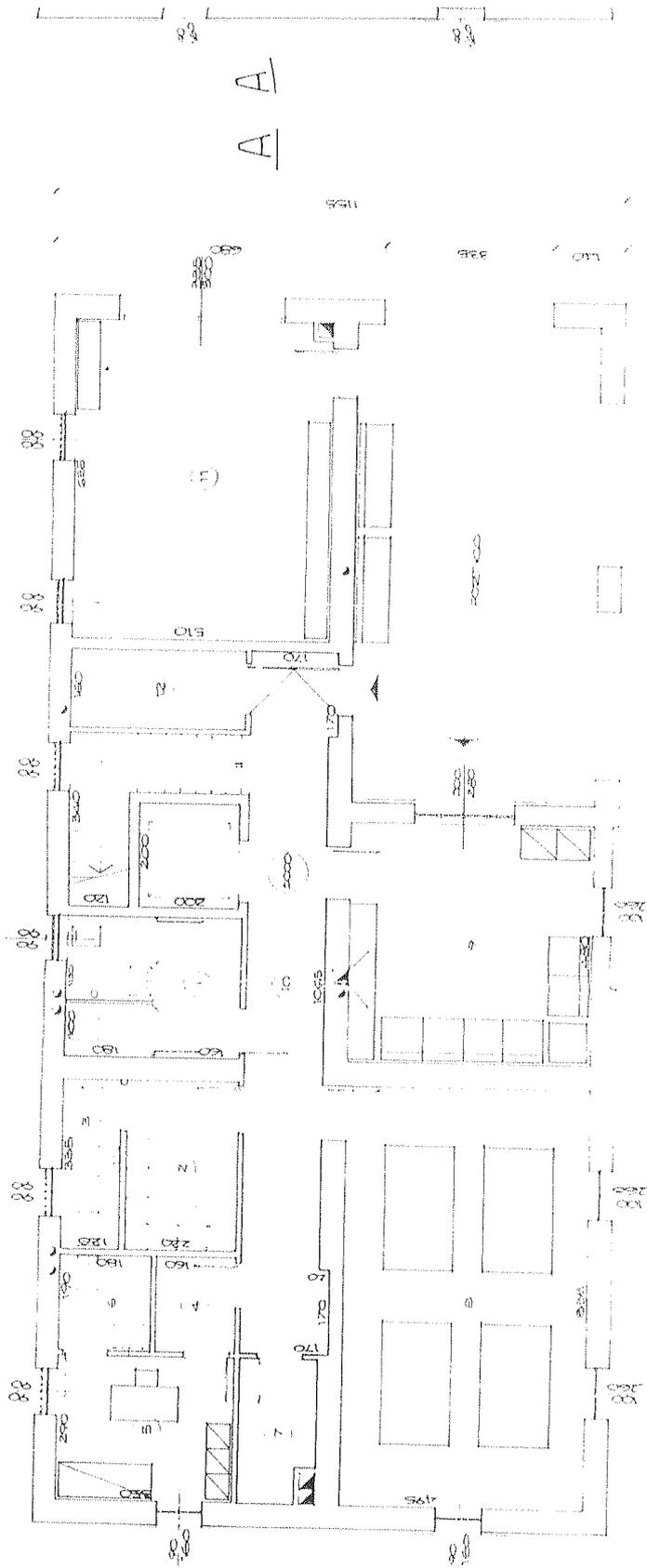


A

A A



Plan



A A

A

A

cc/

cc/

1125

328

140

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

88

1125

24880

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

1125

ALLEGATO "B"

Comune di Nibionno
Provincia di Lecco

Fondazione Centro La Rosa onlus

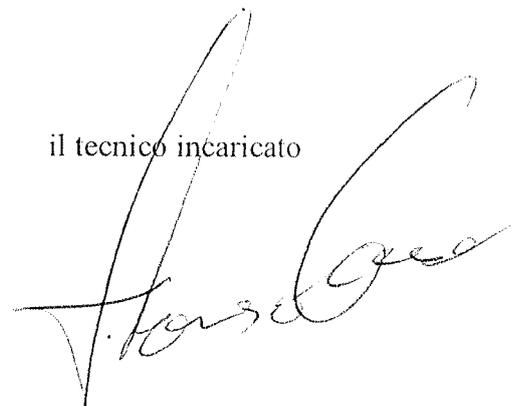
Committente: Fondazione Centro La Rosa Onlus, Nibionno, Via Molino Nuovo n° 3.

RELAZIONE TECNICA STIMA DEI COSTI RELATIVI AD ALCUNI INTERVENTI DA ATTUARSI SULLA STRUTTURA

La Committente

il tecnico incaricato

Besana Br. , dic. 14



Comune di Nibionno
Provincia di Lecco

Fondazione Centro La Rosa onlus

Committente: Fondazione Centro La Rosa Onlus, Nibionno, Via Molino Nuovo n° 3.

RELAZIONE TECNICA STIMA DEI COSTI RELATIVI AD ALCUNI INTERVENTI DA ATTUARSI SULLA STRUTTURA

Dal 27.07.2005 il “Centro La Rosa” è titolare della Autorizzazione al Funzionamento di un C.D.D. per complessivi 25 posti.

Successivamente dal 23.01.2007 il “Centro La Rosa” è titolare anche della Autorizzazione al Funzionamento di un C.S.E. per complessivi 5 posti.

Le attività di cui sopra sono svolte in Nibionno, Via Molino Nuovo n° 3 in locali di proprietà del Comune di Nibionno concessi in comodato d’uso sino al 31.12.2014 in corso di rinnovo.

La Fondazione, propone a tal fine un piano di manutenzione / miglioramento della struttura comunale che potrà, previo l’ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, avere il seguente sviluppo e stima dei costi.

Fondazione Centro La Rosa onlus

Committente: Fondazione Centro La Rosa Onlus, Nibionno, Via Molino Nuovo n° 3.

RELAZIONE TECNICA STIMA DEI COSTI RELATIVI AD ALCUNI INTERVENTI DA ATTUARSI SULLA STRUTTURA

1a) aree verdi esterne - PRIMO INTERVENTO: miglioramento dell'area un tempo occupata dall'edificio demolito anche con uso del volontariato ore lavorative n° 150 x €/ora 25,00	€ 3.000,00
2a) rifacimento e messa a norme canna esalazione caldaia esterna al fabbricato - fornitura e posa in opera ml 6,70 x €/ml 550,00	€ 3.685,00
2a-a) rifacimento e messa a norme esalazione cucina interna al fabbricato - fornitura e posa in opera a corpo	€ 2.500,00
2b) lavorazioni connesse alla dismissione della vecchia canna esalazione caldaia del fabbricato, demolizione comignolo e ripristino tetto ml 6,00 x €/ml 250,00	€ 1.500,00
3) costi tecnici per pratiche comunali e soprintendenza a corpo	€ 1.500,00
4) ripresa intonaci e successiva tinteggiatura dei locali al piano terreno della struttura interessati da umidità di risalita capillare - anche con uso del volontariato (lavorazione da eseguirsi in n° 5 lotti funzionali annuali) mq 150,00 x €/mq 60,00	€ 9.000,00
5) ritinteggiatura completa imposte finestre, porte e porte finestre eseguita con idonei materiali impregnanti e coloranti - anche con uso del volontariato (lavorazione da eseguirsi in n° 3 lotti funzionali annuali) mq 56,00 x €/mq 150,00	€ 8.400,00

6) formazione pensilina a protezione della pioggia e gelo
del balcone al piano primo (per consentire l'uscita in
sicurezza agli utenti) - anche con uso del volontariato
mq 35,00 x €/mq 150,00 € 5.250,00

TOTALE € 34.835,00

1b) aree verdi esterne - INTERVENTO ANNUALI
SUCCESSIVI:

mantenimento in uso dell'area un tempo occupata
dall'edificio demolito anche con uso del volontariato
ore lavorative - anche con uso del volontariato
n° 50 x €/ora 25,00 € 1.250,00

il Tecnico incaricato

