



## **CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MADONE AD "AZIENDA ISOLA"**

L'anno 2023 il giorno 19 del mese di Gennaio in Madone nella sede comunale sita in Piazza San Giovanni,1

### **TRA**

- Dott.ssa **Luisa Borsellino** nata a Canicattì (AG) il 11.02.1976 in qualità di Responsabile del Servizio Amministrativo, in rappresentanza del Comune di Madone d'ora in poi denominato "Comune" C.F. 00575780168,
- Il Dott. **Marco Locatelli** nato a Bergamo il 14.09.1968 in qualità di Direttore dell'Azienda Speciale Consortile Azienda Isola a ciò autorizzato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 81 del 13/12/2021 e con procura conferita con atto del 29 luglio 2021 repertorio n. 65034 – raccolta n. 30128 del dott. Armando Santus, notaio in Bergamo

### **PREMESSO CHE:**

Con Decreto Direttoriale n. 98 del 9 maggio 2022 sono stati approvati gli elenchi dei progetti degli Ambiti Sociali Territoriali ammessi al finanziamento nazionale, per linea di finanziamento e per Regione, ed in particolare è stata ammessa al finanziamento la proposta progettuale di cui alla M5C2 – Investimento 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità (Progetto individualizzato, Abitazione, Lavoro) presentata dall'Azienda Speciale Consortile "Azienda Isola" per un importo totale di € 715.000,00 – CUP F14H22000180001.

Il Comune di Madone intende:

- collaborare con Azienda Isola per la realizzazione degli interventi finalizzati alla realizzazione del PNRR linea di intervento 1.2 "Percorsi di autonomia per le persone con disabilità";
- compiere tutte le attività necessarie alla realizzazione dell'obiettivo: "B2. Rivalutazione delle condizioni abitative" e "B3. Adattamento e dotazione delle abitazioni" del PNRR – M5C2 – Investimento 1.2, in riferimento ai locali siti nell'immobile del comune di Madone in Viale Rimembranze;
- produrre idoneo progetto corredato di cronoprogramma e piano finanziario relativo alle attività di Rivalutazione delle condizioni abitative;
- Adattamento e dotazione dei locali concessi in comodato d'uso gratuito;

- Provvedere alla realizzazione degli interventi di competenza garantendo il rispetto della normativa vigente in materia di appalti e contratti pubblici;

tutto ciò premesso tra i sottoscritti si conviene quanto segue:

**ART. 1** – La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto e i sottoscritti le riconoscono la forza di patto.

**ART. 2** – Il Comune concede in comodato d’uso, a titolo gratuito, ad Azienda Isola i locali siti in viale Rimembranze n. 1, individuati al catasto fabbricati al Foglio 3 Mapp.le 542, sub. 707, 708, 709 e 712, quale sede di abitazione in cui potranno vivere gruppi di persone con disabilità, mediante il reperimento e adattamento di spazi esistenti. L’accesso ai locali avviene attraverso il vano ingresso sub. 706 e il vano scale sub. 713, in comune con gli altri subalterni che rimangono ad esclusivo uso del Comune di Madone. Perseguendo l’obiettivo di inclusione sociale di soggetti fragili e vulnerabili, l’abitazione sarà personalizzata, dotandola di strumenti e tecnologie di domotica e interazione a distanza, in base alle necessità di ciascun partecipante;

**ART. 3.** – Azienda Isola dichiara di aver preso visione dell’immobile in ogni sua parte e di averlo trovato del tutto idoneo alle modifiche d’uso necessarie alle finalità del presente contratto e si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, nonché a richiesta del Comune;

Il Comune dichiara che i locali concessi in comodato, a lavori ultimati, saranno conformi alle norme edilizie ed impiantistiche ed è in possesso della licenza d’uso.

**ART. 4** - Azienda Isola si impegna a:

- Utilizzare i locali l’immobile di Viale Rimembranze n. 1 oggetto della presente convenzione, concesso mediante comodato d’uso gratuito, per la sola finalità atta alla realizzazione delle attività previste nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) di cui alla Missione 5, Componente 2, sottocomponente “Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale” – Investimenti 1.2;

**ART. 5** – Sono a carico di Azienda Isola tutti gli oneri relativi alla gestione, compresi tutti gli oneri derivanti da:

- Manutenzione ordinaria immobili;
- Consumi gestione calore e acqua (da rimborsare al Comune);
- Consumi di energia elettrica (da rimborsare al Comune);

Le spese verranno rimborsate da Azienda Isola entro giorni 15 dal ricevimento della comunicazione di rimborso ricevuta dagli uffici dell’ente;

- Azienda Isola ha l’obbligo di custodire la porzione di immobile con la normale diligenza ed è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati dal bene oggetto e di quelli causati

verso terzi. A tale scopo si obbliga a stipulare, a proprie spese, opportuna assicurazione, presso Compagnia Assicuratrice di primaria importanza per un massimale di € 1.500.000,00.= (unmilione cinquecentomila) contro tutti i rischi che possano gravare sulla porzione di immobile e per un massimale di € 3.000.000,00.= (tre milioni) per la responsabilità civile derivanti dalla conduzione dell'attività e ad esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del Comune.

La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia del risarcimento diretto del locatore o del terzo danneggiato ai sensi dell'art. 1917 del Codice civile.

Azienda Isola si assume inoltre ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte sulla porzione di immobile concesso in Comodato.

**ART. 6** – La durata del presente contratto decorre dalla data di sottoscrizione per i successivi 20 (venti) anni e comunque fino al 31/12/2042.

**ART. 7** – Le parti si danno reciprocamente atto che ognuna potrà recedere dal presente contratto dandone preavviso almeno tre mesi prima all'altra, mentre alla scadenza le parti potranno decidere di confermarlo per eguale importo.

**ART. 8** – Azienda Isola prende atto che il presente contratto non sostituisce le eventuali autorizzazioni specifiche che dovessero essere necessarie per le attività svolte all'interno dei locali concessi, autorizzazioni che dovranno essere richieste alle competenti autorità. Il presente contratto non costituisce altresì titolo per procedere a modifiche dei locali concessi che dovranno essere autorizzate dal Comune e che non daranno titolo ad alcun diritto di rimborso di qualsiasi importo ed entità esse siano. Azienda Isola, senza preventivo consenso scritto del Comune, non potrà eseguire mutamenti o migliorie nei locali e negli impianti in essi esistenti.

**ART. 9** – Al termine del comodato per naturale scadenza contrattuale o per scadenza anticipata, l'immobile sarà riconsegnato al comune nello stato in cui si trova, comprensivo di migliorie e addizioni, senza possibilità di rimborso a favore di Azienda Isola.

**ART. 10** – Per quanto non previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice civile, delle altre leggi in vigore.

**ART. 11** – Qualunque modifica al presente contratto può aver luogo soltanto mediante atto scritto. È possibile il rinnovo del contratto previo verifica della congruità dei termini contrattuali e previo apposito provvedimento del Comune e su richiesta di Azienda Isola.

**ART. 12** – Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 comma 5 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore) e soggetto al pagamento dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 82 comma 4 del D.Lgs. 117/2017. L'imposta di registro sarà ripartita in ragione del 50% fra le parti contraenti come previste dalla normativa vigente.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Responsabile del Servizio Affari Generali**

**Dott.ssa Luisa Borsellino**

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

**Il Direttore di Azienda Isola**

**Dott. Marco Locatelli**

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa