

**SCRITTURA PRIVATA**

**COMUNE DI FRUGAROLO**

**CONVENZIONE PER CONCESSIONE LOCALI IN COMODATO**

**D'USO GRATUITO AL C.I.S.S.A.C.A.**

Rep. n. \_\_\_\_

L'anno 2019, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,  
si stipula la presente Convenzione

**PREMESSO CHE**

- con deliberazione assembleare n. 8/815 dell'8.09.2003 il C.I.S.S.A.C.A. aveva approvato la Convenzione da sottoscrivere con l'allora IPAB Scuola Materna "Marietta Visconti" di Frugarolo, per la concessione in uso (previo riconoscimento di un corrispettivo annuale), per la durata di anni venti, dei locali ubicati presso l'immobile di Via Matteotti n. 50, in Frugarolo, destinati all'attivazione dell'attuale Comunità mamma - bambino denominata "Casetta delle Api", di cui il Consorzio ha tuttora la titolarità;
- in data 10.11.2003 era stato inoltre sottoscritto un Accordo di Programma tra il Comune di Frugarolo, il C.I.S.S.A.C.A. e l'IPAB "M. Visconti" ai fini di disciplinare i lavori di adeguamento dell'immobile;
- in caso di scioglimento anticipato dell'IPAB, ai sensi dell'art. 6 del predetto

Accordo, il Comune di Frugarolo aveva assunto l'impegno a proseguire la Convenzione con il Consorzio fino a scadenza naturale della stessa, stabilita alla data del 5.11.2023;

- successivamente, con DGR n. 21 - 2166 del 13.02.2006, la Regione Piemonte aveva provveduto all'estinzione della suddetta IPAB e al trasferimento dell'intero patrimonio al Comune di Frugarolo, con il vincolo di destinazione dei beni ai servizi socio - assistenziali;

- con nota prot. n. 7219 del 28.06.2019 il C.I.S.S.A.C.A. ha comunicato al Comune di Frugarolo di dover provvedere all'indizione di una procedura di gara per l'affidamento in concessione (per un periodo di almeno 11 anni) delle tre Comunità per minori di cui è titolare, [REDACTED]

- l'avvio di tale procedura è vincolato alla disponibilità del Comune di Frugarolo a concedere i locali in oggetto per un adeguato arco temporale; [REDACTED]

- che pertanto si rende necessario stipulare idonea convenzione tra il Comune di Frugarolo e il C.I.S.S.A.C.A, ai fini della concessione in comodato d'uso gratuito al predetto Consorzio dei

locali di proprietà comunale già sede di una  
Comunità per minori;

CON IL SEGUENTE ATTO

TRA

Il COMUNE di FRUGAROLO, in seguito denominato  
"Comodante", con sede in via Cavour n. 2,  
Frugarolo (AL), P. IVA 00368540068, rappresentato  
dal Sindaco pro tempore Geom. Martino Giovanni Pio  
Valdenassi, nato a ALESSANDRIA, il 05/05/1962,  
domiciliato ai fini del presente atto presso il  
Comune medesimo, e autorizzato alla stipula in  
forza di quanto stabilito dal D.Lgs. 18.08.2000  
n. 267 e s.m.i., art. 50 dalla DGC N.41 - 2019  
in data 11.11.19

E

Il C.I.S.S.A.C.A., Consorzio Intercomunale dei  
Servizi Socio - Assistenziali dei Comuni  
dell'Alessandrino, in seguito denominato  
"Comodatario", con sede in via Galimberti n. 2/A -  
Alessandria, c.f. e p. IVA 01740340060,  
rappresentato dal Direttore pro tempore dell'Area  
Tecnico-Sociale Dott.ssa Stefania Guasasco, nata a  
Milano il 3.01.1964, domiciliata ai fini del  
presente atto presso il Consorzio medesimo, e  
autorizzata alla stipula in forza di quanto

stabilito dallo Statuto e dalla Convenzione di servizio del CISSACA, nonché dal D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., art. 107,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - CONCEDENTE

Il Comodante, come sopra rappresentato, concede a titolo di comodato d'uso gratuito al Comodatario, che, nella persona di cui sopra, accetta, i locali ubicati presso l'immobile di via Matteotti n. 50 a Frugarolo, sede della Scuola Materna "Marietta Visconti", come contrassegnati nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione, **siti in Frugarolo, Via Matteotti n. 50 e individuati all'Agenzia del Territorio di Alessandria - Catasto Fabbricati - al Foglio n. 24 PARTICELLA 296 SUB.9**

ART. 2 - DESTINAZIONE DEI LOCALI

La concessione in comodato d'uso gratuito dei locali è finalizzata all'ubicazione **di una Comunità per minori.**

E' data possibilità al Comodatario di poter concedere a terzi l'utilizzo dei locali oggetto del presente comodato per il solo svolgimento di servizi socio - assistenziali.

Il Comodatario può affidare la gestione dei suddetti servizi a soggetti terzi, tramite le procedure previste dalla legge.

Il Consorzio comunicherà tempestivamente al Comodante i dati degli affidatari dei servizi.

L'eventuale variazione di destinazione d'uso senza l'assenso del Comodante darà luogo all'immediata risoluzione del contratto.

#### ART. 3 - CUSTODIA DEI LOCALI

Il Comodatario, si impegna a custodire e a conservare i locali con la massima cura e diligenza ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile.

In ogni caso il Comodatario solleva il Comodante da qualsiasi responsabilità per i danni, sia diretti che indiretti, che potessero essere conseguenza dell'uso dell'immobile.

#### ART. 4 - SPESE A CARICO DEL COMODATARIO

La manutenzione ordinaria è a carico del Comodatario e, per esso, a carico dell'Impresa aggiudicataria del servizio.

Si precisa che tra gli interventi di manutenzione ordinaria rientrano quelli relativi ai locali, all'ascensore e agli estintori in dotazione.

Si considerano interventi di manutenzione ordinaria anche quelli di disinfestazione, deblattizzazione, derattizzazione e simili, qualora si rendessero necessari.

Sono a carico del Comodatario e, per esso, a carico dell'Impresa aggiudicataria del servizio, tutte le spese relative alle utenze (telefono, luce, acqua, gas, riscaldamento, tassa rifiuti, ecc.).

Sono altresì a carico del Comodatario tutti gli oneri concernenti l'ottenimento di pareri, concessioni, e autorizzazioni varie, nonché le pratiche catastali che dovessero rendersi necessarie.

Il Comodante dovrà assicurare l'immobile in oggetto, con idonea polizza assicurativa, a copertura dei principali rischi connessi all'uso dello stesso (Incendio, scoppio, fulmini, responsabilità per danni e altri).

Il Comodatario dovrà pagare puntualmente i relativi premi e, qualora ciò non avvenisse, il Comodante vi provvederà direttamente sostituendosi al Comodatario e rivalendosi su di esso per le spese sostenute.

Si dà atto che il Comodatario ha assicurato l'immobile in oggetto con idonea polizza assicurativa n. xxxxx del xxxxx, emessa da XXXXXXXXXX, Agenzia di Alessandria.

E' a carico del Comodatario ogni imposta e tassa di qualunque genere, anche di carattere straordinario, che colpisca l'immobile, con l'obbligo di rimborso al Comodante anche di quelle eventualmente dallo stesso assolte.

La violazione del suddetto impegno legittimerà il Comodante ad agire per la totale corresponsione delle spese non assolte e per l'eventuale conseguente risarcimento dei danni.

I casi di particolare gravità delle violazioni di cui trattasi potranno inoltre costituire giusta causa di recesso da parte del Comodante, che potrà esigere l'immediata restituzione del bene.

In deroga al comma 2 dell'art. 1808 del Codice Civile, sono a carico del Comodatario gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali messi a disposizione, di miglioria o di addizione.

Il Comodatario, in caso di interventi di manutenzione straordinaria, miglioria, addizione, ecc., si potrà avvalere dell'Ufficio Tecnico in

capo al Comune di Frugarolo, che già aveva seguito i lavori di ristrutturazione dei locali sede della Comunità "Casetta delle Api".

Delle opere di manutenzione straordinaria si dovrà dare comunicazione al Comodante prima della loro realizzazione.

Le opere di miglioria e di addizione dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comodante e passeranno in piena proprietà di quest'ultimo dal momento della loro realizzazione.

**ART. 5 - RENDICONTAZIONE SPESE ANTICIPATE DAL**

**COMODANTE**

Il Comodante provvederà a rendicontare al Comodatario, ogni anno, le spese anticipate e ogni altro onere sostenuto, posti in capo al Comodatario.

**ART. 6 - DURATA**

Il presente accordo sostituisce la precedente convenzione stipulata in data 6.11.2003 tra il Comodatario e l'allora IPAB Scuola Materna "Marietta Visconti".

Si dà atto che i locali sono già in possesso del Comodatario.

Si stabilisce che il presente comodato d'uso gratuito ha decorrenza dalla data di

**sottoscrizione per un arco temporale di anni  
UNDICI**

Il Comodante, in deroga a quanto stabilito dall'art. 1809 del c.c., rinuncia a esigere la restituzione immediata del bene per tutta la durata del comodato.

Il comodato potrà essere ulteriormente rinnovato, a seguito di richiesta del Comodatario, da trasmettere al Comodante almeno 180 giorni prima della scadenza.

**ART. 7 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si richiamano le disposizioni normative vigenti e il disposto del codice civile. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la registrazione della presente scrittura, compresi i diritti di segreteria, sono a totale carico del Comodatario.

Per ogni controversia che dovesse insorgere si elegge come Foro competente a dirimerle quello di Alessandria.

La presente scrittura, stesa in carta libera ai sensi dell'art. 16 della tabella allegata al D.P.R. 26/10/1972, n. 642, è sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.

07/03/2005 n. 82 - verificata ai sensi dell'art.  
14 del D.P.C.M. 22/02/2013.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMODANTE (Per il Comune di Frugarolo)

IL SINDACO

GEOM. MARTINO GIOVANNI PIO VALDENASSI

IL COMODATARIO (Per il C.I.S.S.A.C.A.)

IL DIRETTORE AREA TECNICO-SOCIALE

DOTT.SSA STEFANIA GUASASCO