

COMUNE DI CECIMA
PROVINCIA DI PAVIA

SCRITTURA PRIVATA

L'anno 20____ (_____) addì _____
(_____) del mese di _____
presso la Residenza Comunale tra i sigg.:

1) _____, nato a _____ il _____,
Responsabile dell'Area tecnica presso il Comune di Cecima giusto decreto n. 3 del 06/12/2017, la
quale interviene in nome, per conto e interesse del Comune di Cecima C.F. n° 86003530184, in
esecuzione della Delibera G.M. n. 22 del 01/03/2019 dichiarata immediatamente eseguibile, efficace
a norma di legge, di seguito denominato **COMODANTE**;

E

2) _____, nato a _____ il _____,
il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante di Teti
Società Cooperativa Sociale Onlus con sede in Via f.lli Cervi 29 , 27049 , Stradella (PV) C.F.
02350070187 agendo in nome e per conto di detta associazione, di seguito denominata
COMODATARIO;

PREMESSO che

- la Fondazione Cariplo (di seguito "Fondazione") ha attivato nel 2016 un programma intersettoriale denominato "AttivAree, Nuova vita per le aree interne" (di seguito anche "AttivAree" o "Programma"), volto a sostenere progetti di sviluppo territoriale capaci di produrre risposte positive e durature ai problemi derivanti dall'isolamento e dall'abbandono delle aree interne, trasformando questi elementi in opportunità di innovazione, di crescita e di riconoscimento identitario;
- AttivAree è stato strutturato nelle seguenti fasi:
 - Fase 1 – Call for Ideas: pubblicazione del bando volto ad acquisire, mediante invito pubblico, e selezionare proposte del territorio;
 - Fase 2 – Studio di Fattibilità: realizzazione di studi di approfondimento circa la sostenibilità attuativa delle proposte selezionate;
 - Fase 3 – Attuazione: realizzazione degli interventi previsti dagli Studi di Fattibilità;
- la Giunta Comunale con deliberazione n 43 del 10/06/2016 ha approvato l'accordo di partenariato per l'attuazione del progetto "Oltrepò biodiverso – La natura che accoglie", a valere sul Programma ATTIV-AREE di Fondazione Cariplo
- ha aderito al progetto in qualità di partner Teti Società Cooperativa Sociale che insieme ad Unione Lombarda dei Comuni Terre dei Malaspina e Associazione Adara intendono realizzare l'iniziativa "A scuola di Astronomia". L'intervento consiste nel recupero funzionale dell'ex scuola di Serra del Monte per adeguare il fabbricato che sarà utilizzato in sinergia con l'Osservatorio astronomico di Cà del Monte. Gli interventi si rendono necessari in quanto il fabbricato risulta in disuso da tempo, pur essendo stato oggetto di lavori manutentivi una ventina di anni fa. Allo stato di fatto l'edificio si presenta su unico piano rialzato con una superficie di circa 110 mq ed un piano seminterrato di circa 36 mq
- la Comunità Montana ha realizzato con il contributo della Fondazione Cariplo e della Regione Lombardia la struttura scientifica denominata Osservatorio Astronomico "Giuseppe Giacomotti" (di seguito osservatorio) ubicato in località Serra del Monte in comune di Cecima che è stato

concesso in comodato gratuito all'associazione astrofili Tethys con sede in Rivanazzano cod fisc 95012600185 (giusta deliberazione della giunta esecutiva della comunità montana n.13 del 13/03/2015)

- l'Associazione Astrofili Tethys, titolare della Convenzione tra la Comunità Montana Oltrepò Pavese e l'Associazione Astrofili Tethys per la gestione dell'Osservatorio Astronomico "G. Giacomotti" di Cà del Monte, in forza di scrittura privata 10 gennaio 2014, ha demandato la gestione della struttura denominata "Osservatorio Astronomico 'G. Giacomotti' di Cà del Monte" alla Teti Società Cooperativa Sociale onlus;
- la Teti Società Cooperativa costituita con atto del notaio Carlo Cavagna in Voghera registrato a Voghera il 17/02/2010 n.667 mod. IT è società disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata ha come oggetto l'attività di organizzazione di planetari e di strutture astronomiche con fini divulgativi, didattici e di ricerca, organizzazione eventi culturali, progettazione di materiali culturali, artistici e scientifici;
- i lavori di recupero dell'edificio scolastico sono stati appaltati dall'Unione Terre dei Malaspina cui il Comune ha conferito la funzione relativa al servizio tecnico e sono terminati;
- si rende necessaria la formalizzazione del rapporto tra il comune proprietario della struttura e Teti Società Cooperativa Sociale che concretamente curerà l'implementazione dell'iniziativa

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

Il Comune di Cecima, come sopra rappresentato, affida la realizzazione dell'iniziativa "A scuola di astronomia" ed a tal fin concede in comodato gratuito a Teti Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede in Via f.lli Cervi 29 , 27049 Stradella (PV) C.F. 02350070187 che, come sopra rappresentata, accetta, l'uso del locale consistente in n. 2 aule didattiche più accessori e servizi (piano rialzato con una superficie di circa 110 mq e piano seminterrato di circa 36 mq) sito in Via Maffeo Zonca a Cecima, iscritto al Catasto Urbano del Comune al Foglio 12, mapp 509, individuato nell'allegata planimetria, che della presente forma parte integrante e sostanziale, (All. "A").

ART. 2

Il locale oggetto del presente atto viene concesso in comodato per cinque anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e scadenti il _____.

È espressamente previsto il rinnovo non tacito di ulteriori cinque anni mentre è espressamente vietata la cessione a terzi del contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.

L'eventuale concessione in comodato dei medesimi locali alla cooperativa per un periodo successivo alla scadenza del presente atto sarà oggetto di un apposito nuovo contratto.

ART. 3

I locali dovranno essere utilizzati dal comodatario, per l'uso consentito in relazione alla destinazione dell'immobile e, nello specifico, per la realizzazione di iniziative in ambito culturale e scientifico, di eventi formativi, di intrattenimento di interesse pubblico e di eventi laboratoriali prioritariamente riconducibili al progetto "A scuola di astronomia". Gli spazi verranno altresì adibiti ad uso ufficio per i dipendenti e collaboratori del comodatario.

Entro il 30 giugno di ogni anno di concessione, il comodatario dovrà presentare all'Amministrazione una relazione contenente le seguenti informazioni:

- dichiarazione aggiornata del numero dei soci;
- rendiconto finanziario ed economico dell'attività dell'associazione relativo all'esercizio finanziario precedente e del bilancio di previsione per l'anno in corso, approvati dagli organi di amministrazione;

- relazione dettagliata sulle attività svolte e su quelle programmate;
 - eventuali variazioni dello statuto e dell'atto costitutivo eventualmente adottate;
 - attestazione dell'assolvimento del pagamento delle utenze e di ogni altro onere a proprio carico.
- Il comodatario, a norma dell'art. 1804 del Codice Civile, è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART. 4

Il comodatario si fa carico di sostenere tutte le spese relative ai consumi di energia, riscaldamento ed acqua, Tari e/o altre forme di tributo e/o corrispettivo inerenti la gestione rifiuti).

Il comodatario si fa carico delle spese di manutenzione ordinaria dei locali concessi, nonché della custodia e pulizia del suddetto locale in modo da assicurare la costante idoneità dello stesso allo svolgimento delle attività sociali.

Le spese di manutenzione straordinaria sono poste a carico del Comune comodante, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1808, comma secondo del c.c. con l'obbligo di immediata informazione per queste spese.

Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti, il comodante non è tenuto ad alcun rimborso.

Il comodatario si fa carico di consentire al Comune di effettuare indagini periodiche per verificare lo stato degli immobili o la rispondenza delle informazioni rese.

ART. 5

Il Comune si riserva la possibilità di rescindere il contratto in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

Il comodatario potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi sei, l'Amministrazione Comunale comodante con preavviso di mesi tre.

Il concessionario sarà tenuto al rispetto dell'uso previsto, costituendo l'eventuale uso difforme come anche l'eventuale cessione o sub concessione a terzi degli spazi assegnati risoluzione contrattuale *ipso iure*.

Fatto salvo quanto espresso nei precedenti periodi del presente articolo, la revoca dell'assegnazione è disposta con provvedimento motivato qualora:

- a) la cooperativa assegnataria perda uno dei requisiti di assegnazione;
- b) la cooperativa assegnataria venga sciolta;
- c) la cooperativa assegnataria non eserciti alcuna attività per almeno un anno;
- d) in caso di cessione di locali, anche in parte, a terzi;
- e) i locali vengano usati per scopi diversi da quelli propri della cooperativa;
- f) i locali in uso siano palesemente danneggiati e la cooperativa non abbia provveduto al ripristino degli stessi.

Nei casi di cui alla lett. f) la cooperativa assegnataria viene diffidata ad adempiere ai propri obblighi entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di persistenza dell'inottemperanza il Comune adotta provvedimento motivato di revoca dell'assegnazione.

La revoca opera anche nel caso in cui il comodante accerti che i locali vengano utilizzati per scopi diversi da quelli oggetto della concessione, ovvero in caso di concessione dell'uso temporaneo dei locali ad altre associazioni od a privati al di fuori dell'ambito del perseguimento delle finalità statutarie dell'associazione. In tali ipotesi l'esercizio della facoltà di revoca non richiederà alcun preavviso da parte del Comune e la stessa sarà ipso iure immediatamente efficace dal momento dell'avvenuta comunicazione al comodatario, ai sensi dell'art.1456 c.c.

ART. 6

Al termine della scadenza del Comodato o alla data del recesso, i locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone ed integri salvo il normale deterioramento per l'uso. Alla restituzione dei locali, il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni

qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il comodatario provi o che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

ART. 7

Il comodatario si obbliga ad utilizzare i locali assegnati in modo adeguato e decoroso, custodendoli nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte.

Il comodatario si assume inoltre ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni sopravvenuti a cose e/o a persone durante e/o a causa dello svolgimento dell'attività, a tal fine dovrà premunirsi di idonea polizza assicurativa immediatamente escutibile dall'Ente qualora non assolvere correttamente agli obblighi contrattuali, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito. A tal fine è stipulata apposita polizza assicurativa conservata agli atti della struttura competente.

ART. 8

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si rinvia alle disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile e ad ogni altra norma che regola l'oggetto della presente scrittura privata.

ART. 9

Il Comodatario dichiara di aver preso visione dei locali oggetto del presente comodato e di ritenerli idonei all'uso convenuto. Il comodatario dichiara pertanto di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione di quanto stabilito negli articoli 1812 e 1229 del c.c.

ART. 10

Le parti eleggono espressamente domicilio legale come in appresso indicato:

- il Comune di Cecima, Comodante, (codice fiscale n. 86003530184) presso la propria sede Municipale, in Via Cà d'Anna 2 – 27050 Cecima (PV);
- Comodatario (codice fiscale n. 02350070187) ai fini di questo contratto, presso la propria sede legale in Via f.lli Cervi 29 - 27049 Stradella (PV).

In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello del luogo dove è posto l'immobile.

ART. 11

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, saranno a carico del comodatario, quali a titolo esemplificativo l'imposta di bollo e l'eventuale registrazione in caso d'uso.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMODANTE

IL COMODATARIO