

COMUNE DI MALNATE

SCRITTURA PRIVATA

Repertorio n. del

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO AL CENTRO
SOCIALE RICREATIVO CULTURALE "LENA LAZZARI" DELL'IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA LIBERTA' E DI TERRENI DA
DESTINARE A ORTI**

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge tra le parti
che la sottoscrivono, i signori: -----

CAFASSO ANTONIO, nato a Napoli il 25/05/1965, codice fiscale:
CFSNTN65E25F839Y, Responsabile dell'Area Affari Generali del Comune di
Malnate, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale sottoscrive il
presente atto in rappresentanza e per conto del Comune di Malnate (di seguito
anche Comodante), con sede in Piazza Vittorio Veneto n. 2, codice fiscale:
00243280120, fornito, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del Decreto Legislativo
267/2000, della rappresentanza esterna per la stipula dei contratti -----

----- e -----
FURINI MARIO, nato a Milano il 09/11/1942, codice fiscale:
FRNMRA42S09F205H, domiciliato per la carica presso la sede
dell'associazione, Presidente pro tempore di Centro Sociale Ricreativo Culturale
"Lena Lazzari" (di seguito anche Comodatario) con sede in Via Marconi n. 16,
Malnate (VA), codice fiscale: 95013620125. -----

----- PREMESSO -----
- che il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari", affiliato ANCESCAO
(Associazione Nazionale dei Centri Sociali Comitati Anziani e Orti), opera da

anni sul territorio comunale con il fine di promuovere e organizzare l'aggregazione, il benessere e gli interessi culturali e ricreativi delle persone anziane; -----

- che il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" ha utilizzato quale sede per le proprie iniziative e attività i locali dell'immobile di proprietà comunale sito in Piazza Libertà e i terreni da destinare a orti, compresi tra via G. Di Vittorio e via Piave, in virtù di contratto di comodato d'uso, sottoscritto in data 24 giugno 2022 con scadenza il 23/06/2025; -----

- che l'art. 2 del contratto sopra richiamato prevede una opzione di rinnovo che potrà essere esercitata con apposita deliberazione, anche in maniera distinta e separata per l'immobile e i terreni da destinare a orti, previa verifica delle condizioni pattuite e del perdurare delle motivazioni poste alla base dell'atto sottoscritto; -----

- che il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" ha manifestato la volontà di proseguire la propria attività, continuando a utilizzare l'immobile di Piazza Libertà e i terreni da destinare a orti; -----

- che è volontà dell'Amministrazione Comunale garantire il prosieguo delle attività realizzate dal Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari", in considerazione del costante e apprezzabile impegno dell'Associazione stessa sul territorio in favore della fascia anziana della popolazione; -----

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. ... del, esecutiva, è stato approvato il rinnovo della concessione in comodato d'uso dell'immobile di proprietà comunale sito in piazza Libertà e dei terreni da destinare a orti, come da planimetrie allegate, e dato mandato al responsabile del servizio di competenza di porre in essere tutti gli atti necessari e conseguenti; -----

- che tra le parti contraenti nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta e assimilato sussiste tra loro. -----

----- TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO -----

si conviene e stipula quanto segue: -----

Art. 1) Oggetto -----

Il Comune di Malnate concede in comodato d'uso a Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari", che accetta a mezzo del Presidente pro tempore Furini Mario: -----

- l'immobile di proprietà comunale sito in Piazza Libertà, come evidenziato nella planimetria allegata al presente atto (Allegato A), avente i seguenti dati catastali: Sezione MA Foglio 7 - particella 4929 - subalterno 1, da adibire a sede dell'Associazione e delle attività ricreative; -----

- i terreni, compresi tra via G. Di Vittorio e via Piave, per una superficie di 1.700 mq circa, come da planimetria allegata al presente atto (Allegato B), al fine di adibirli a orti sociali. -----

Art. 2) Durata -----

La durata del presente contratto di comodato d'uso è stabilita in anni tre, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto. È espressamente vietato il rinnovo tacito. -----

Art. 3) Obblighi del Comodatario -----

Il Comodatario si obbliga a destinare i locali dell'immobile concesso all'uso previsto dal presente contratto nel perseguimento di un interesse pubblico e a restituirlo alla scadenza perfettamente integro, salvo il normale deterioramento a causa dell'uso. -----

Il Comodatario si impegna a consentire l'accesso da parte degli

addetti/dipendenti comunali, al locale lavanderia, sito all'interno dell'immobile oggetto del presente contratto, affinché possano utilizzarlo per consentire il normale svolgimento delle attività comunali ivi ubicate. -----

Alla restituzione del bene, il Comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto a uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il Comodatario ne provi, invece, la conformità.-

È vietata la cessione e/o il subentro del contratto ad altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione, pena l'immediata restituzione del bene oltre al risarcimento del danno. -----

Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni che possano derivare a terzi, alle persone addette all'uso dei locali e alla prestazione dei servizi, nonché per tutti i fatti dolosi o colposi che possano verificarsi nei locali e connessi allo svolgimento delle attività o, comunque, verificarsi negli stessi. -----

Il Comodatario dichiara che ciascun associato è coperto da polizza assicurativa stipulata a livello nazionale da ANCESCAO (Associazione Nazionale dei Centri Sociali Comitati Anziani e Orti) e la cui quota è versata con l'adesione all'Associazione. -----

Inoltre, il Comodatario ha prodotto copia di polizza assicurativa n. 731123750 rilasciata da Cattolica Assicurazioni – Generali Italia S.p.A. a copertura delle attività svolte da n. 10 volontari all'interno dell'Associazione. -----

Il Comodatario si impegna a consegnare al Comodante, entro il 31 gennaio di ogni anno, relazione esplicativa delle attività poste in essere nell'annualità precedente, con particolare attenzione agli obiettivi prefissati e quelli concretamente realizzati. -----

In caso di elezione di un nuovo Presidente, il Comodatario si impegna a comunicare tempestivamente, entro 10 giorni dall'elezione, il nominativo della nuova carica eletta. -----

Art. 4) Orti sociali -----

I terreni devono essere utilizzati esclusivamente per la coltivazione ortiva, destinata al consumo diretto da parte del Comodatario o destinata a scopi benefici e sociali, anche di intesa e in collaborazione con il Servizio Sociale Comunale e le Associazioni di volontariato che operano nel campo della solidarietà. -----

I prodotti dell'orto non potranno, pertanto, in nessun caso essere posti in vendita o, da essi, trarne profitto economico. -----

Il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" viene identificato quale comodatario dell'area ortiva concessa e assume, nei confronti del Comune la responsabilità della gestione e vigilanza sulla corretta conduzione da parte degli assegnatari, con particolare attenzione al decoro visivo, al rispetto ambientale e alla produzione ecologica, che dovrà avvenire nel rispetto delle leggi e dei regolamenti comunali, in particolare modo per quanto riguarda il divieto di abbandono dei rifiuti e materiali, e il divieto di costruire o innalzare capanni o manufatti simili. All'interno dell'area ortiva sarà destinato uno spazio per la raccolta dei rifiuti da parte degli assegnatari, nel rispetto delle norme della raccolta differenziata attraverso gli appositi contenitori forniti dal Comune. Il Comune provvederà allo svuotamento dei contenitori e conferimento dei rifiuti presso l'isola ecologica. -----

Il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" solleva il Comune da ogni responsabilità derivante dalla conduzione dell'area ortiva. -----

Art. 5) Interventi sociali ed educativi -----

L'Amministrazione Comunale si riserva due orti da destinare a persone in carico ai Servizi Sociali del Comune, per le quali l'attività di conduzione dell'orto può risultare propedeutica a un percorso di reinserimento sociale e/o lavorativo, secondo uno specifico progetto individualizzato predisposto dal Servizio Sociale e condiviso con la persona interessata. -----

Il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" potrà collaborare con il Servizio Sociale, con l'affiancamento di un referente del Centro, quale tutor per favorire la socializzazione e l'integrazione dei soggetti svantaggiati segnalati, attraverso l'esercizio di attività pratiche. -----

All'interno dell'area ortiva potranno essere riservati mini orti da assegnare alle scuole del territorio per attività didattiche-educative che coinvolgano direttamente i bambini nella gestione, in collaborazione con gli insegnanti e il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari". -----

Art. 6) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile ---

Ogni intervento atto a modificare lo stato dell'immobile concesso in comodato dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Amministrazione Comunale. Qualsiasi intervento sulla struttura comunale, previamente autorizzato, rimarrà acquisito al patrimonio del Comune, senza che il Comodatario possa vantare diritti o indennità di sorta qualora il Comodante non ritenga, invece, di richiedere il ripristino dello status quo ante. -----

Il Comune di Malnate si riserva di effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi nell'immobile al fine di accertarne il buono stato di manutenzione. -----

Art. 7) Spese di gestione dell'immobile e degli orti locali -----

Il Comune di Malnate, tenuto conto del ruolo sociale che l'Associazione riveste

sul territorio, quale punto di riferimento e di aggregazione per gli anziani, del buon livello di gestione della sede, delle attività promosse in favore degli anziani, dell'impegno e della disponibilità a collaborare con l'Amministrazione per iniziative e servizi a favore della fascia anziana della popolazione, richiede al Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" la somma annuale pari a € 7.000,00 (settemila/00) per la partecipazione alle spese di gestione dell'immobile di Piazza Libertà, nonché la somma annuale pari a € 500,00 (cinquecento/00) per la partecipazione nelle spese di gestione degli orti sociali.- Il versamento delle suddette somme verrà richiesto con rate semestrali posticipate. -----

Art. 8) Recesso e Risoluzione -----

Il Comodatario potrà recedere dal presente contratto prima della data di scadenza, mediante comunicazione scritta da far pervenire al Comune di Malnate con un preavviso di almeno tre mesi dalla data del recesso. -----

L'inosservanza da parte del Comodatario delle clausole del presente contratto, potrà comportare la risoluzione dello stesso, senza pagamento di alcun indennizzo o riserva di legge. -----

Art. 9) Foro Competente -----

Le parti convengono che per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti nell'esecuzione del presente contratto, il foro competente è quello del Tribunale di Varese.-----

Art. 10) Trattamento dei dati personali -----

Il Comodante, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D. Lgs. 196/2003, informa il Comodatario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per l'esecuzione del rapporto e per l'assolvimento degli obblighi

previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. -----

Art. 11) Forma dell'atto e registrazione -----

Il presente atto è redatto in forma di scrittura privata in due originali. La registrazione presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate sarà a cura del Comodante. Le spese dovute per la registrazione del contratto sono poste a carico dell'Associazione. -----

Il Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari" è un'Associazione di Promozione Sociale, è iscritta al Registro Regionale e Provinciale delle APS – numero VA – 59 nella sezione Sociale/Civile (A), ed è un Ente del Terzo Settore. Gode, in quanto tale, dei benefici fiscali previsti dall'art. 82, comma 5, del D. Lgs. 13 luglio 2017, n. 117, con l'esenzione dall'imposta di bollo. -----

Al presente atto si applica, invece, l'imposta di registro in misura fissa, come disposto dall'art. 82, comma 3, del Decreto Legislativo 13 luglio 2017, n. 117. ---

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, si rinvia alla normativa dettata negli articoli dal 1803 al 1812 del Codice Civile. -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

Malnate,

Per il Comune di Malnate: Cafasso Antonio

Per Centro Sociale Ricreativo Culturale "Lena Lazzari": Furini Mario

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Malnate
 Piazza Libertà'

civ. 4

Identificativi Catastali:

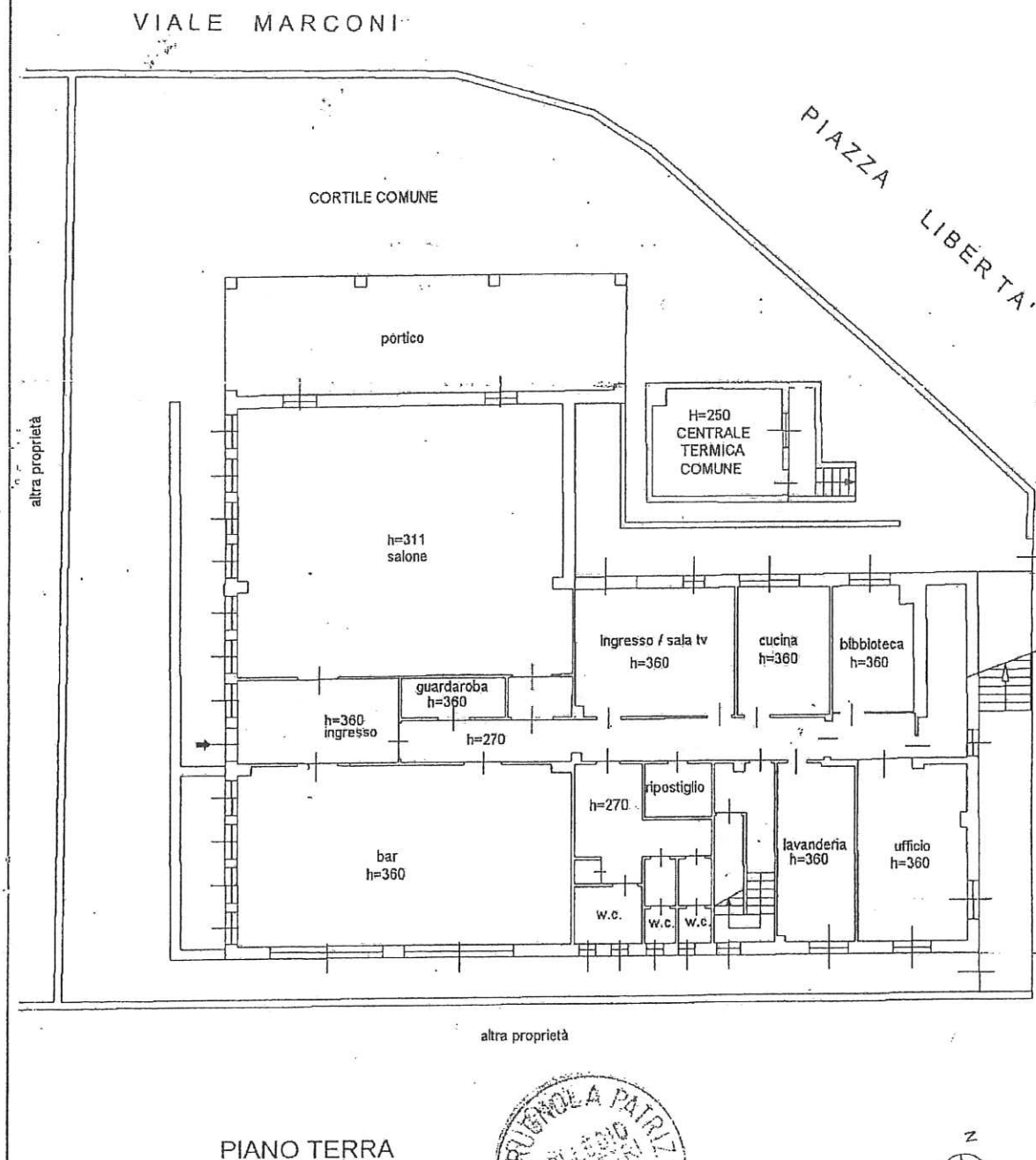
Sezione: MA
 Foglio: 7
 Particella: 4929
 Subalterno: 1

Compilata da:
 Crugnola Patrizio
 Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Varese

N. 2000

Scheda n. 1 Scala 1:200



46,59 %

