

CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI IMMOBILE

L'anno 2023, il giorno del mese di

TRA

Il Comune di Aulla.....

e

La Società della Salute Lunigiana

Premesso che:

- il Comune di Aulla gestisce i servizi sociali attraverso la Società della Salute Lunigiana, consorzio pubblico costituito tra i comuni della Zona Socio Sanitaria della Lunigiana e l'Azienda ASL Toscana Nord;
- con Decreto n. 98 del 9.05.2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali la Società della Salute Lunigiana è risultata assegnataria di un investimento di euro 715.000,00 per la realizzazione del progetto denominato "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" – PNRR – Missione 5 – linea di finanziamento 1.2 ;
- la Società della Salute Lunigiana, per la realizzazione della fase "Abitazione" del suddetto progetto "Percorsi di autonomia per persone con disabilità", ha richiesto al Comune di Aulla la concessione in comodato d'uso dell' immobile di proprietà del Comune di Aulla, ubicato in Aulla, località Quercia, identificato al N.C.E.U. – foglio 6 – mappale 295 – superficie lorda mq. 233;
- con atto n. 68 del 11.05.2023 la Giunta Comunale ha deliberato di concedere alla Società della Salute Lunigiana in comodato gratuito l'immobile richiesto dalla Società della Salute per la realizzazione della fase "abitazione" del progetto "percorsi di autonomia per persone con disabilità";

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Aulla concede in comodato d'uso gratuito alla Società della Salute Lunigiana l'immobile di sua proprietà ubicato in Aulla, località Quercia, identificato al N.C.E.U. foglio 6 – mappale 295, meglio identificato nella allegata planimetria (allegato 1).

ART. 2 – FINALITA' DEL COMODATO E USO DELL'IMMOBILE

La concessione del comodato è finalizzata alla realizzazione della "fase" abitazione del progetto PNRR denominato "Percorsi di autonomia per persone con disabilità– Missione 5 – linea di finanziamento 1.2.– relativamente al quale la Società della Salute Lunigiana, con Decreto n. 98 del 9.05.2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, è risultata assegnataria di un investimento di euro 715.000,00 per la realizzazione, nel periodo 10.12.2022 / 30.06.2026, delle seguenti tre fasi:

1) Definizione e attivazione del progetto individualizzato – individuazione degli obiettivi che si intendono raggiungere e dei sostegni che si intendono fornire nel percorso verso l'autonomia abitativa – valore progettuale euro 115.000; 2) Abitazione – adattamento degli spazi, domotica e assistenza a distanza; tale linea di intervento consiste nella realizzazione di abitazioni in cui potranno vivere gruppi di massimo sei persone con disabilità, a seguito del reperimento e adattamento di spazi esistenti – valore progettuale euro 300.000 per ristrutturazione immobile ed euro 120.000 per gestione strutture; 3) Lavoro – sviluppo delle competenze digitali per le persone con disabilità – valore progettuale euro 180.000

ART. 3 – PRESA IN CARICO

L'immobile di cui all'art. 1 è concesso al comodatario apponendovi, quale vincolo di destinazione, la realizzazione del progetto di cui all'art. 2.

L'immobile è concesso in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto al comodatario che vi ha effettuato sopralluogo.

L'ente proprietario autorizza fin d'ora l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto trasmesso dalla Società della Salute con nota prot. 501 del 08.05.2023, impregiudicato l'obbligo di acquisire, ove necessario, le prescritte autorizzazioni urbanistiche e/o edilizie.

All'atto della consegna dell'immobile, verrà redatto e sottoscritto verbale di presa in carico.

ART. 4 – DURATA

Il presente contratto avrà una durata di anni venti decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di presa in carico.

Sarà possibile per il comodatario, al termine del contratto di comodato, richiedere l'immobile in locazione al Comune di Aulla, il quale ne valuterà l'opportunità a fronte della sussistenza di eventuali interessi pubblici contrastanti.

ART. 5 – INTERVENTO di RISTRUTTURAZIONE

Tutti gli interventi di ristrutturazione necessari per realizzare la fase abitazione del Progetto "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" nonché l'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari saranno a carico del comodatario.

Qualora, per qualunque motivo, il progetto "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" non fosse realizzato entro i termini stabiliti, il comodatario dovrà restituire l'immobile al comodante senza nulla pretendere per gli eventuali interventi già eseguiti.

ART. 6 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E ONERI DI GESTIONE

Ultimato l'intervento di ristrutturazione, per tutta la durata del contratto, saranno a carico del comodatario sia gli interventi di manutenzione ordinaria volti a mantenere l'immobile in buono stato (compresi gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti) sia gli interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio e degli impianti tecnologici che si renderanno necessari per assicurare la funzionalità dell'immobile ed il suo utilizzo in condizioni di sicurezza.

Per la valutazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria il comodatario potrà avvalersi dei Tecnici dipendenti del Comune, autorizzati nei modi di legge e nel caso che gli stessi accettino un eventuale incarico.

Tutti gli oneri di gestione saranno a carico del comodatario, incluse le utenze. Il comodatario, entro il termine massimo di giorni 30 dalla sottoscrizione del presente atto, dovrà procedere all'intestazione delle utenze e/o, ove necessario, a richiedere la collocazione di appositi contatori.

ART. 7 – DIVIETO DI SUBCOMODATO

Il comodatario non potrà concedere in godimento a terzi, in tutto o in parte, quanto forma oggetto del presente contratto, fatti salvi gli eventuali affidamenti di servizi necessari alla gestione della struttura sociale.

ART. 8 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Le parti, in ragione della finalità per la quale il presente contratto viene stipulato, convengono che è vietata qualsiasi destinazione o utilizzo dell'immobile diversa da quella prevista nel presente atto. Pertanto l'utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle per le quali l'immobile è concesso costituisce gravissimo inadempimento contrattuale e condizione risolutiva del contratto stesso.

Decorsi tre anni dal termine dei lavori di ristrutturazione di cui al precedente art. 5, il comodante ha titolo per ottenere la restituzione anticipata dell'immobile, a semplice richiesta, qualora il comodatario risulti avere cessato l'utilizzo dell'immobile. In questo caso, non è dovuto alla Società della Salute Lunigiana alcun tipo di risarcimento o rimborso per spese effettuate nel periodo di comodato.

ART. 9 – RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il comodatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e cose che possano in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo dell'immobile oggetto del presente contratto.

A tal scopo il comodatario stipula apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per la durata del contratto. Copia della polizza dovrà essere consegnata al comodante.

ART. 10 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del comodatario.

Il presente contratto viene redatto nella forma della scrittura privata soggetta a registrazione solo in caso d'uso. Le spese di registrazione devono intendersi poste a carico del richiedente.

ART. 11 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si applicano gli artt. 1803 e seguenti del codice civile che disciplinano il contratto di comodato.