

**AFFIDAMENTO IN COMODATO DI LOCALI DEL PALAZZO DELLA
PROVINCIA DI CUNEO A FAVORE DEL CONSORZIO ECOLOGICO**

CUNEESE

TRA

PROVINCIA DI CUNEO (comodante) con sede in Cuneo, corso Nizza n. 21 (Codice Fiscale 00447820044), nella persona del Dott. Fabrizio FRENI, nato a Savigliano il 13 agosto 1969, il quale interviene e agisce nella sua qualità di Dirigente del Settore Patrimonio e Attività Scolastiche, il quale agisce in forza del decreto del Presidente della Provincia n. ____ in data _____;

E

CONSORZIO ECOLOGICO CUNEESE (comodatario) con sede legale in Cuneo, via Roma n. 28 (Codice Fiscale 80012270049), nella persona del Dott. Pietro PANDIANI, nato a Cuneo il 25/8/1948, Segretario del Consorzio e Responsabile del Servizio amministrativo e personale, che agisce in forza del Provvedimento del Presidente n. 1 in data 18 giugno 2014, e della deliberazione del Consiglio d'amministrazione n. 18 in data 12 dicembre 2017;

Premesso

- che il Consorzio Ecologico Cuneese ha avanzato istanza alla Provincia di Cuneo di poter acquisire la disponibilità, onde collocarvi i propri uffici, di alcuni locali posti al terzo piano del palazzo della Provincia di Cuneo, dal lato di corso Dante, e ciò allo scopo di poter svolgere la propria attività in spazi più idonei degli attuali ed in un edificio con destinazione conforme alla propria funzione pubblica intercomunale;

- che la Provincia di Cuneo ha ritenuto di poter secondare tale esigenza, utilizzando spazi resisi liberi a seguito del dimezzamento del proprio personale, secondando l'accoglienza di uffici pubblici analogamente operanti a favore dei comuni della provincia, con reciproca ottimizzazione delle spese fisse di gestione e manutenzione;
- che i termini della presente convenzione sono stati predisposti ed approvati con decreto del Presidente della Provincia n. ____ in data _____ e parimenti condivisi ed approvati con deliberazione del Consiglio d'amministrazione n. 18 in data 12 dicembre 2017;

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto del comodato

La Provincia di Cuneo, come sopra rappresentata, concede in comodato al Consorzio Ecologico Cuneese, che, come sopra rappresentato, accetta, i locali siti al terzo piano del palazzo della Provincia di Cuneo, lato di Corso Dante, composti da 7 (sette) vani e due locali destinati a servizi, per una superficie pari a 230 mq. circa, quali meglio risultano dalla planimetria allegata alla presente scrittura sotto la lettera "A", per costituirne parte integrante e sostanziale.

Viene altresì concesso in comodato, all'interno dell'autorimessa posta al piano interrato del medesimo palazzo provinciale, lo spazio costante per il parcheggio di due autovetture di servizio intestate al Consorzio Ecologico Cuneese, purché rispondenti a tutti i requisiti richiesti dalla normativa vigente per il rimessaggio sotterraneo.

Articolo 2 - Durata

La durata del comodato è fissata in cinque anni decorrenti dal _____ e con scadenza al _____. Il presente contratto potrà essere prorogato di quinquennio in quinquennio, con l'assenso scritto di entrambi i contraenti. Al comodatario deve, comunque, essere concesso un periodo di sei mesi per il rilascio dei locali, decorrenti dalla data di manifestazione della volontà di non rinnovare il contratto.

Il comodatario può recedere anticipatamente rispetto alla scadenza contrattuale con preavviso scritto di almeno sei mesi.

Il comodante può recedere anticipatamente dal contratto per comprovati rilevanti motivi di interesse pubblico o di forza maggiore, fornendo un preavviso scritto di almeno sei mesi.

Articolo 3 – Stato dei locali

I locali vengono concessi in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il comodatario dichiara di conoscere e di accettare.

Alla scadenza contrattuale il comodatario dovrà restituire il bene ricevuto in comodato in buono stato d'uso senza poter richiedere alcun rimborso o indennizzo per eventuali apporti migliorativi.

Articolo 4 – Responsabilità nell'uso dei locali

Il comodatario è costituito custode dei locali oggetto del presente contratto, ai sensi dell'art. 1804 del codice civile

Esso esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti alle persone e alle cose che possano derivare dall'utilizzo degli stessi o degli impianti, apparati ed apparecchiature in essi presenti.

Articolo 5 – Impegni del comodante

Il comodante si impegna a:

1. Consentire la fruizione dei locali oggetto del presente contratto da parte del Consorzio Ecologico Cuneese, fruendo degli accessi indicati al successivo art. 7.
2. Consentire la fruizione costante di due posti auto nell'autorimessa sotterranea del palazzo provinciale.
3. Consentire la fruizione dell'ascensore per accedere al piano dei locali oggetto di comodato.
4. Mantenere in efficienza e sicurezza le strutture dei locali.
5. Fornire acqua, energia elettrica, riscaldamento.
6. Realizzare le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si dovessero rendere necessarie.
7. Garantire la pulizia dei locali in comodato.
8. Mantenere i locali in comodato nell'ambito del piano e delle misure di sicurezza predisposte per l'intero complesso del palazzo provinciale.
9. Garantire la gestione tecnico-amministrativa del sistema di videosorveglianza in capo alla Provincia, fornendo a quest'ultima le necessarie autorizzazioni, in forma di incarico esterno, per il trattamento dei dati (immagini) del personale del Consorzio Ecologico Cuneese.
10. Concedere, altresì, in comodato d'uso eventuali arredi di proprietà della Provincia, che, già posizionati nei locali oggetto del presente contratto, non vengano utilizzati dalla Provincia e siano d'utilità per il Consorzio Ecologico Cuneese; in tal caso verrà redatto un elenco degli arredi ed il loro stato di conservazione, sottoscritto dai rappresentanti dei due Enti.

Articolo 6 – Impegni del comodatario

Il comodatario si impegna a:

1. Utilizzare i locali oggetto del comodato esclusivamente per l'attività istituzionale e cioè attività d'ufficio del personale dipendente ed attività d'ufficio, di riunione e d'incontri degli Organi di governo.
2. Escludere l'utilizzo dei locali da parte di terzi, salvo espressa autorizzazione da parte del comodante.
3. Astenersi dall'effettuare alcuna modifica strutturale ai locali, agli impianti ed alle attrezzature; modifiche di ridotta portata potranno essere effettuate esclusivamente con l'assenso ed alle condizioni dettate dal comodante ed a spese del comodatario, senza alcun diritto di rivalsa al termine del comodato.
4. Segnalare tempestivamente al comodante qualsiasi inconveniente o potenziale causa di danni.
5. Rimborsare al comodante i danni arrecati ai locali, impianti o attrezzature per propria incuria o disattenzione.

Articolo 7 – Utilizzo degli accessi

Il Consorzio Ecologico Cuneese ha accesso al palazzo della Provincia attraverso l'ingresso principale di corso Nizza n. 21.

Il pubblico che si reca negli uffici del Consorzio potrà accedere esclusivamente tramite tale ingresso, negli orari di apertura della Provincia, qualificandosi presso la "reception", ritirando il "pass" alle condizioni di sicurezza stabilite dalla Provincia medesima.

Verrà fornito al comodante l'elenco degli amministratori e del personale del

Consorzio, che avrà diritto di accedere – nell'orario di chiusura dell'ingresso principale – dal portone sito in corso Dante.

L'accesso all'autorimessa sotterranea avviene da parte degli amministratori e dipendenti del Consorzio con le medesime regole e modalità che si applicano agli amministratori e dipendenti della Provincia.

Articolo 8 – Rimborso delle spese

Il Consorzio Ecologico Cuneese rimborsa alla Provincia un importo annuale forfettario di euro 24.000,00 (ventiquattromila/00), a copertura di tutte le spese da quest'ultima sostenute per riscaldamento, acqua ed elettricità, pulizia dei locali, assicurazione fabbricati e spese per la sicurezza locali, manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione e manutenzione dell'ascensore, fruizione del servizio di "reception".

La corresponsione del rimborso viene effettuata in un'unica soluzione annuale entro il 30 giugno.

Un notevole e diffuso accrescimento dei costi delle prestazioni sopraelencate o di alcune voci più significative in termini di spesa comporterà una concordata revisione del rimborso.

Articolo 9 - Inadempienze e rinvii

L'inadempienza ad una qualsiasi delle condizioni previste nella presente scrittura privata, fatta rilevare per iscritto dalla parte adempiente, comporta "ipso iure" la risoluzione contrattuale.

Qualsiasi modifica alla presente scrittura privata o relativi allegati deve risultare da scrittura privata integrativa.

Per quanto quivi non esplicitamente contemplato, si fa riferimento agli articoli

1803 e seguenti del codice civile in materia di comodato.

Articolo 10 – Foro competente

Per ogni eventuale controversia relativa al presente contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cuneo, previo espletamento di un tentativo obbligatorio di conciliazione extra-giudiziale.

Articolo 10 - Forma

La presente costituzione di diritto di comodato viene formulata in forma di scrittura privata, registrabile in caso d'uso.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ivi comprese le eventuali spese di registrazione (in caso d'uso), sono interamente a carico del comodatario.

Letto, confermato e sottoscritto, congiuntamente alla planimetria (allegato A).

PROVINCIA DI CUNEO

Il Dirigente del Settore

Patrimonio e Attività Scolastiche

Dott. Fabrizio FRENI

CONSORZIO ECOLOGICO

CUNESE

Il Segretario e Responsabile

del Servizio amm.vo e personale

Dott. Pietro PANDIANI