

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILI FRA L'AGENZIA SARDA
PER LE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO E IL COMUNE DI _____ DA
DESTINARE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI _____.**

L'anno duemila sedici, addì del mese di, in

Tra

Il Dr....., nato a il....., nella sua qualità di Dirigente del Comune di, domiciliato per la carica presso la sede comunale in Via.....- C.F./P. I.V.A.....- che interviene nel presente atto, ex art. 107, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000, esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di giusto atto di delega del Sindaco n° del

e

....., nato a il residente in via.....che interviene e agisce nella sua qualità di....., in nome e per conto della Agenzia Sarda per le Politiche attive per il Lavoro con sede in Cagliari, via Is Mirrionis, n. 55, codice fiscale

PREMESSO CHE

- L'art. 3, della Legge 28 febbraio 1987, n. 56 rubricata "Norme sull'organizzazione del mercato del lavoro", nel disciplinare la partecipazione dei Comuni agli oneri logistici e finanziari delle sezioni circoscrizionali e dei recapiti periodici e delle sezioni decentrate, prevede che i Comuni ove hanno sede gli ex Centri Servizi per il Lavoro sono tenuti a fornire i locali necessari per il loro funzionamento;
- a far data dal 1° luglio 2016, per effetto della L.R. 17 maggio 2016 N. 9 art. 36, la Regione subentra nelle funzioni e nei compiti attribuiti alle Province dalla legge regionale 5 dicembre 2005, n. 20 (Norme in materia di promozione dell'occupazione, sicurezza e qualità del lavoro. Disciplina dei servizi e delle politiche per il lavoro. Abrogazione della legge regionale 14 luglio 2003, n. 9, in materia di lavoro e servizi all'impiego) per l'esercizio delle quali acquisisce il personale delle Province

individuato dall'art. 37, le risorse finanziarie correlate, le risorse strumentali, compresi i beni mobili e immobili, i contratti in essere alla data di entrata in vigore della legge, il contenzioso e i procedimenti in corso;

- per l'esercizio delle funzioni dell' ex CSL l'Amministrazione Comunale ha stipulato a suo tempo un contratto di comodato d'uso gratuito con l'Amministrazione Provinciale;
- si rende necessario, per effetto della L.R. 9/2016 sopra richiamata, subentrare nel contratto di comodato d'uso in essere fra la l'Amministrazione Provinciale e il Comune, ovvero, stipulare un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito tra quest'ultimo e l'Agenzia Sarda per le Politiche attive del Lavoro, in qualità di organismo tecnico della Regione per l'esercizio delle funzioni dei Centri per l'Impiego, già sedi di CSL;
- per effetto dell'art. 36 comma 2, lett. d) della L.R. N° 9/2016, al trasferimento dei beni mobili e immobili si applica l'articolo 1, comma 96, lettera b) della legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni);
- si ritiene di dover concedere allo scopo all'ASPAL, Centro per l'impiego di....., l'uso gratuito dell'immobile di proprietà dell'Amministrazione Comunale/Provinciale di..... già utilizzato quale sede del CSL disito in Via.....n..... distinto in catasto al foglio n mappale n ;
- le "Linee Guida relative al Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio e Demanio del Comune di....." approvate dal Consiglio Comunale con la deliberazione del n..... del, che incardinano in capo al Servizio Patrimonio/Provveditorato la competenza in materia di concessione di beni facenti parte del patrimonio indisponibile per i quali l'affidamento eccede la durata annuale;
- gli strumenti normativi impongono di considerare i beni comunali, qualunque sia il loro regime giuridico, strumentali al raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa e di razionalizzazione del loro uso.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 (Oggetto del contratto)

Il Comune di(di seguito "Comodante") concede in comodato d'uso gratuito alla Agenzia per le Politiche attive del Lavoro (di seguito "Comodatario") il locale sito in Via, n....., con una superficie complessiva di mq....., disposto su n.....piani e meglio identificato nell'allegata planimetria (Allegato 1) che forma parte integrante del presente contratto e che individua le aree di esclusiva competenza di ciascun Ente utilizzatore *(da inserire qualora l'immobile ospiti più enti)*. Nella planimetria sono indicate le aree in uso al Centro per l'impiego e le aree in uso all'Amm.ne Comunale/Provinciale/altro...(precisare).

L'immobile di cui trattasi è identificato al Catasto Urbano al F.....Mappale.....

Articolo 2 (Uso dell'Immobile)

L'immobile oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito è destinato esclusivamente ad uso uffici del Centro per l'Impiego diper l'espletamento delle attività di competenza ai sensi della Legge n. 56 del 28.02.1987.

In caso di modifica e/o abrogazione della previsione normativa di cui all'art. 3 della L. 56/1987 l'immobile dovrà essere rimesso nella disponibilità del Comodante quale proprietario.

Articolo 3 (Presa in carico e restituzione)

L'immobile è concesso in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato ed adatto all'uso convenuto, accettando così l'immobile, idoneo per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'ASPAL, nello stato di fatto in cui si trova; di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi ed impegnandosi ad utilizzare gli immobili secondo le modalità previste dal presente atto con diligenza e, al termine del loro uso, a riconsegnare l'unità immobiliare concessa nello stato medesimo in cui le ha ricevute, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

All'atto della consegna verrà stilato verbale di presa in carico (Allegato 2) da cui risulteranno le condizioni e la consistenza del locale.

Il Comodante si riserva il diritto di revocare la presente assegnazione, con preavviso di mesi sei, qualora intervengano necessità o esigenze di interesse pubblico o istituzionali, senza che il Comodatario possa vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti od altro ma in ogni caso provvederà a mettere a disposizione contestualmente una nuova sede idonea , a giudizio del Comodatario in relazione alle attività che verranno svolte, sul territorio comunale, ove collocare la sede del Centro per l'Impiego.

Il Comodatario ha il diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso al Comodante con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 6 mesi prima della data del rilascio.

Articolo 4. (Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi)

Il Comodatario previa comunicazione scritta al Comodante potrà apportare all'immobile i miglioramenti e le addizioni necessari per l'espletamento della attività istituzionale, con esonero dall'obbligo di ripristino dello stato dei locali a proprie spese al momento del rilascio. Ogni aggiunta o modifica permanente, che il Comodatario riterrà di effettuare all'immobile, dovrà essere fatta a sue spese e preventivamente autorizzata dal Comune.

In questi casi il Comodatario nulla potrà pretendere dal Comodante per le migliorie apportate sul locale.

Articolo 5 (Obblighi del Comodante)

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività del Centro per l'Impiego;
- produrre la certificazione prevista dalla Legge n°46/90 e dalla Legge n° 13/89 e sollevare, comunque, per quanto possa occorrere il Comodatario da qualsiasi responsabilità per fatti riconducibili ad omissioni in materia;
- provvedere a propria cura agli eventuali adeguamenti degli impianti alle leggi vigenti;
- sostenere le spese per lavori di straordinaria manutenzione inerenti l'immobile e gli oneri per gli interventi conservativi, non di minuta ordinarietà, riferiti a componenti impiantistiche ed edilizie, richiesti per garantire al Comodatario il pieno godimento degli ambienti locati, in conformità alla destinazione dedotta in contratto, fermo restando l'applicazione dell'art.1808 c.c., secondo comma;
- comunicare tempestivamente e per iscritto al Comodatario l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano carattere di urgenza;
- sostenere gli oneri assicurativi dell'immobile per eventi calamitosi, integrità statica e, in generale, per tutto quanto riguarda la sicurezza del fabbricato dal punto di vista costruttivo, impiantistico e dell'accessibilità;
- sostenere gli oneri in ordine allo smaltimento dei rifiuti;
- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto.

Articolo 6 (Obblighi del Comodatario)

Il Comodatario si impegna a:

- utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni del Centro per l'Impiego;
- tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione o della mancata effettuazione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria;
- mantenere in perfetto stato il locale concesso in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;
- provvedere a propria cura e spese alla voltura delle utenze insistenti sull'immobile oggetto di comodato, *(quando si verificheranno le condizioni e sempreché l'uso sia esclusivo per il CPI)*;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia, fatta salva l'opportuna ripartizione delle spese nei casi di uso promiscuo da parte di Enti diversi in relazione alle superfici utilizzate da ciascuno;
- sostenere le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile o parte dell'immobile conferito in comodato;
- sostenere gli oneri assicurativi inerenti gli arredi, le attrezzature e eventuali danni per fatto a loro imputabile;
- stipulare, per i locali assunti in comodato ed in ragione del valore dei medesimi, apposito contratto di assicurazione con primaria compagnia assicuratrice per il rischio locativo, di incendio e per la responsabilità civile contro i danni che al comodante possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e lo solleva da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.
- provvedere a propria cura e spese all'installazione della segnaletica esterna ed interna orientativa dell'utenza;
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo per le finalità di cui alla L. 56/1987, recesso o decadenza nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;
- a far ispezionare al Comodante l'immobile in comodato, concordando con il Comodante i tempi e modi, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

Art. 7 (Obblighi Comodatario - Utenze Comuni)

Il Comodatario rimborserà al Comune proprietario, a seguito di presentazione di idonea documentazione, le spese relative alle utenze comuni con altri utilizzatori entro 3 mesi dalla data della richiesta, previo protocollo di intesa in ordine alla ripartizione delle spese.

In particolare per i consumi elettrici, nelle more del sezionamento delle utenze con singoli contatori per ogni utilizzatore in corso di predisposizione, saranno posizionati provvisoriamente dei gruppi di misura, al fine di stabilire l'effettivo consumo e la ripartizione delle spese tra gli utenti. I consumi di gasolio dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto di adduzione idrica, per i quali risulta complesso sezionare le utenze, almeno nella fase iniziale potranno essere ripartiti in misura proporzionale alle superfici occupate da ciascun utente, fatta eccezione per la parte dello stabile non dotata né di impianto di riscaldamento né di allaccio idrico. Pertanto la ripartizione percentuale delle utenze presenti sarà posta a carico del Comodatario in proporzione delle superfici destinate al Centro per l'Impiego con una incidenza del% sul totale dei costi sostenuti.

La pulizia delle parti in concessione ad uso non esclusivo saranno a carico del Comodatario pro - quota. Gli oneri condominiali sulla porzione di immobile utilizzata sono posti a carico del Comodante.

Art. 8 Obblighi di custodia del Comodatario.

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la porzione di immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata.

Art. 9 Divieto di cessione del contratto

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto. Il Comodatario si riserva il diritto di operare per il tramite di soggetti terzi.

E' inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Art. 10 Modifica al contratto

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Articolo 11 (Durata del contratto)

La durata del contratto è stabilita con decorrenza dal giornocome risulta da apposito verbale e verrà garantita fino a quando permane l'utilizzazione quale Centro per l'Impiego.

Articolo 12 (Spese, foro Competente e Norme Finali)

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme di legge e di regolamento vigenti.

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642.

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'articolo 1803 all'articolo 1812, e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Cagliari.

Art. 13 Allegati

Formano parte integrante del presente contratto i seguenti allegati:

- 1) planimetria
- 2) Verbale di consegna dell'immobile sottoscritto dalle parti.

_____ lì _____

Letto, approvato e sottoscritto

Per l'Amministrazione Comunale

Dott.....

Per l'Agenzia per il lavoro

Dott.