

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TEMPORANEO PER LA GESTIONE DELLO "SPAZIO IDEAKENNEDY"

TRA

Il Comune di Latina (C.F. 00087440590), rappresentato dal Dirigente del Dipartimento V – Pubblica Istruzione, Cultura, Sport e Politiche Giovanili, Dott. Diego Vicaro, domiciliato per la carica presso la sede comunale di Piazza del Popolo n. 1,

di seguito denominato "Comodante" o "Comune"

E

_____, C.F. _____, con sede in _____, iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), rappresentato dal legale rappresentante pro tempore _____,

di seguito denominato "Comodatario"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile comunale sito in Latina, Viale Kennedy, Centro Commerciale Agorà, interno 28, identificato catastalmente al Foglio 168, Particella 1900, Subalterno 111, della superficie complessiva di circa 317 mq.

Il Comodatario dichiara di aver preso visione dei locali e di aver piena conoscenza dello stato di consistenza dei medesimi

L'immobile è concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività previste dal Piano Biennale di Gestione approvato e coerenti con le finalità dell'Avviso Pubblico.

In particolare, lo spazio dovrà essere destinato a:

- attività sociali, culturali, aggregative e formative rivolte ai giovani;
- coworking e incubazione di impresa;
- sostegno all'imprenditorialità giovanile;
- innovazione sociale;
- mentoring e accompagnamento allo sviluppo di idee imprenditoriali;
- attività di networking territoriale;
- iniziative di partecipazione e cittadinanza attiva.

È vietato qualsiasi utilizzo difforme dalle finalità pubbliche perseguite dal progetto.

ART. 2 – DURATA

Il presente contratto ha durata di ventiquattro (24) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Alla scadenza il rapporto cesserà automaticamente.

Non s  ammessa alcuna proroga, rinnovo, tacito rinnovo o prosecuzione del rapporto oltre il termine convenuto.

ART. 3 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBCONCESSIONE

  fatto divieto al comodatario di:

- cedere a terzi il presente contratto;
- concedere a terzi l'utilizzo esclusivo degli spazi;
- sublocare o subconcedere l'immobile;
- trasferire la gestione dello spazio senza preventiva autorizzazione del Comune.

ART. 4 – OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a:

- a) attuare integralmente il Piano Biennale di Gestione approvato;
- b) mantenere per tutta la durata del rapporto i requisiti previsti dall'Avviso Pubblico;
- c) mantenere l'iscrizione al RUNTS;
- d) garantire una componente giovanile under 35 negli organi direttivi non inferiore al 51%;
- e) utilizzare l'immobile esclusivamente per le finalit  previste dal presente contratto e dal relativo avviso;
- f) garantire il regolare svolgimento delle attivit  programmate;
- g) assicurare modalit  di utilizzo coerenti con la funzione pubblica dello spazio;
- h) custodire e conservare diligentemente l'immobile e le relative pertinenze;
- i) sostenere gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria;
- j) rispettare tutte le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, salute, prevenzione incendi, lavoro, previdenza, assicurazioni e protezione dei dati personali;
- k) acquisire tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie allo svolgimento delle attivit ;
- l) collaborare con il Comune nelle attivit  di monitoraggio e verifica.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL COMODANTE

Il Comune di Latina, in qualit  di Comodante, si impegna a:

- a) consegnare al Comodatario l'immobile, le relative pertinenze e gli eventuali impianti e dotazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, consentendone il pacifico godimento per tutta la durata del presente contratto, nei limiti e secondo le condizioni previste dal contratto medesimo;
- b) garantire che l'immobile sia nella propria legittima disponibilità e che la concessione in comodato sia conforme alla destinazione e alle finalità istituzionali previste dal presente contratto e dall'Avviso Pubblico;
- c) sostenere, salvo quanto espressamente posto a carico del Comodatario dal presente contratto, gli interventi di manutenzione straordinaria e quelli necessari alla conservazione dell'immobile, salvo che siano resi necessari da fatto, comportamento negligente, uso improprio o inadempimento del Comodatario;
- d) garantire la disponibilità dell'immobile al Comodatario per tutta la durata del comodato;
- e) esercitare le proprie facoltà di controllo e verifica sull'immobile e sulle attività svolte dal Comodatario secondo modalità tali da non pregiudicare, salvo comprovate esigenze, il regolare svolgimento delle attività programmate;

ART. 6 – MONITORAGGIO, COPRODUZIONE E RENDICONTAZIONE

Il Comodatario trasmette al Comune, con cadenza semestrale, una Relazione di Monitoraggio e Coproduzione contenente almeno:

- stato di avanzamento delle attività;
- risultati raggiunti;
- indicatori e KPI previsti dal Piano Biennale;
- dati di monitoraggio;
- impatti sociali, culturali ed economici generati;
- criticità rilevate;
- azioni correttive eventualmente adottate.

Il Comune può convocare incontri periodici di monitoraggio e coprogettazione ai quali il Comodatario è tenuto a partecipare.

ART. 7 – DISPONIBILITÀ DELLO SPAZIO PER FINALITÀ ISTITUZIONALI

Il Comodatario garantisce la disponibilità dell'immobile per almeno due giornate al mese per iniziative promosse, organizzate o patrocinate dal Comune di Latina.

Ulteriori utilizzi potranno essere richiesti dall'Amministrazione con preavviso di quindici giorni.

ART. 8 – MANUTENZIONE E MODIFICHE DELL'IMMOBILE

Sono a carico del Comodatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria.

Qualsiasi intervento diverso dalla manutenzione ordinaria dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

Le opere stabilmente incorporate all'immobile diverranno di proprietà comunale senza diritto ad alcun indennizzo o rimborso.

Le migliorie riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restaranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso, fatto salvo il diritto del comodante di pretendere la remissione in pristino dell'immobile. L'esecuzione dei lavori non autorizzati produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento danni eventualmente provocati e il ripristino ex ante dell'immobile.

ART. 9 – POLIZZE ASSICURATIVE

Prima della consegna dell'immobile il Comodatario dovrà stipulare e mantenere per tutta la durata del contratto le seguenti polizze comprensive di danni da incendio e danni alle cose causati dal personale nell'ambito dell'esecuzione delle attività :

- polizza RCT massimale € 5.000.000,00 per sinistro;
- polizza RCO massimale € 2.500.000,00 per sinistro;
- massimale per sinistro interessante entrambe le garanzie RCT e RCO € 5.000.000,00;
- polizza infortuni;

Le polizze dovranno essere consegnate al Comune prima dell'avvio delle attività. Il Comodatario si impegna a presentare al Comune ad ogni scadenza annuale delle polizze la dichiarazione da parte della compagnia di regolarità amministrativa di pagamento del premio ed eventuali rinnovi o aggiornamenti.

ART. 10 – CONTROLLI, MONITORAGGIO E VERIFICHE

Il Comune di Latina, attraverso i propri uffici o personale incaricato, potrà effettuare in qualsiasi momento verifiche, sopralluoghi e controlli finalizzati ad accertare:

- il corretto utilizzo dell'immobile;
- lo stato di conservazione e manutenzione dei locali;
- il rispetto degli obblighi previsti dal presente contratto;
- l'attuazione delle attività previste dal Piano Biennale di Gestione;
- il mantenimento dei requisiti richiesti dall'Avviso Pubblico;
- il conseguimento degli obiettivi e dei risultati previsti.

Il Comodatario è tenuto a garantire la massima collaborazione e a mettere a disposizione dell'Amministrazione tutta la documentazione richiesta ai fini delle attività di monitoraggio e verifica.

ART. 11 – MANLEVA

Il Comodatario assume ogni responsabilità civile, amministrativa e patrimoniale derivante dall'utilizzo dell'immobile e dallo svolgimento delle attività in esso esercitate, nonché per

eventuali danni arrecati a persone, attrezzature, mezzi e/o cose. A tal fine, il Comodatario si impegna a manlevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa, richiesta di risarcimento o azione promossa da terzi in relazione all'uso dell'immobile o alle attività ivi svolte.

Il Comodatario è tenuto a stipulare e mantenere in vigore le polizze assicurative previste dall'art. 9 del presente contratto, a copertura dei rischi e dei danni derivanti dalla responsabilità civile verso associati, dipendenti, collaboratori, terzi e relativi beni, connessi sia all'utilizzo dei locali e degli impianti in essi installati, sia alle attività svolte all'interno degli stessi, nonché alla presenza di persone o cose comunque ammesse nei locali.

Il Comodatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone e/o cose derivanti da fatti dolosi o colposi propri, dei propri dipendenti, collaboratori o di terzi.

Il Comune è altresì esonerato da ogni responsabilità per danni causati da eventi fortuiti o di forza maggiore, compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nubifragi, allagamenti, rotture e rigurgiti delle fognature, nonché cortocircuiti e guasti agli impianti elettrici.

ART. 12 – RISOLUZIONE DEL RAPPORTO

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il Comune potrà dichiarare risolto ipso jure il presente contratto e richiedere l' immediato rilascio oltre il risarcimento del danno nei seguenti casi:

- grave o reiterato inadempimento degli obblighi previsti dal presente contratto;
- utilizzo dell'immobile per finalità difformi rispetto a quelle previste dal progetto;
- perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura;
- cancellazione dal RUNTS;
- mancato mantenimento della componente giovanile under 35 nella misura minima prevista dall'Avviso;
- mancata realizzazione delle attività previste dal Piano Biennale di Gestione;
- reiterata inosservanza degli obblighi di monitoraggio, rendicontazione e collaborazione;
- cessione non autorizzata della gestione o utilizzo improprio dell'immobile;
- mancata stipula o mantenimento delle coperture assicurative obbligatorie;
- sopravvenienza di cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione.

ART. 13 – REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

Il Comune di Latina si riserva la facoltà di revocare l'assegnazione dell'immobile per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, di urgente necessità o per motivate esigenze istituzionali connesse alla destinazione del bene.

La revoca sarà comunicata al Comodatario mediante PEC con un preavviso non inferiore a trenta giorni.

La revoca non dà diritto ad alcun indennizzo, risarcimento o compensazione economica.

ART. 14 – RECESSO DEL COMODATARIO

Il Comodatario può recedere anticipatamente dal presente contratto mediante comunicazione scritta da trasmettere al Comune tramite PEC con un preavviso minimo di 15 giorni.

Resta fermo l'obbligo di adempiere a tutte le obbligazioni maturate fino alla data di effettiva cessazione del rapporto.

ART. 15 – RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Alla scadenza del contratto o in caso di cessazione anticipata per qualsiasi causa, il Comodatario dovrà rilasciare l'immobile libero da persone e cose, completo delle dotazioni ricevute e dei beni mobili di proprietà del Comune inventariati all'atto della consegna, il tutto in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme.

La riconsegna avverrà mediante redazione di apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Eventuali danni riscontrati e imputabili al Comodatario saranno quantificati dall'Amministrazione e posti a carico dello stesso.

ART. 16 – PERSONALE E RAPPORTI DI LAVORO

Il Comodatario opera in piena autonomia organizzativa e gestionale.

Restano integralmente a suo carico gli obblighi relativi al personale impiegato, ai collaboratori, ai volontari e ad ogni altro soggetto coinvolto nelle attività.

Il Comodatario garantisce il rispetto della normativa vigente in materia di lavoro, sicurezza, previdenza, assistenza e assicurazioni.

Il Comune di Latina resta estraneo a qualsiasi rapporto di lavoro instaurato dal Comodatario

ART. 17 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali acquisiti nell'ambito del presente rapporto nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. 196/2003 e della normativa vigente.

I dati saranno utilizzati esclusivamente per finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e agli adempimenti previsti dalla legge.

ART. 18 – REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi della normativa vigente.

La registrazione sarà effettuata a cura del Comodatario entro i termini di legge.

Le imposte di registro, di bollo e ogni altra spesa inerente e conseguente alla registrazione del presente contratto sono poste a carico del Comodatario, salvo diverse disposizioni di legge.

ART. 19 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o validità del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Latina.

ART. 20 – DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si applicano:

- le disposizioni del Codice Civile in materia di comodato, con particolare riferimento agli articoli 1803 e seguenti;
- il D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore);
- le disposizioni contenute nell'Avviso Pubblico che qui integralmente si riportano e nei relativi allegati;
- la normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Ogni modifica o integrazione al presente contratto dovrà risultare da atto scritto sottoscritto dalle parti.

Il presente contratto è redatto in forma di scrittura privata ed è immediatamente efficace dalla data della sua sottoscrizione.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMODANTE
Comune di Latina

IL COMODATARIO

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il Comodatario dichiara di approvare specificamente le clausole contenute negli articoli 11, 12, 13, 14, 15, 16 del presente contratto.

IL COMODATARIO