COMUNE DI FIANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Rep. N. /2026

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO ALL'ASSOCIAZIONE _____ DELL' IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX CILO" SITUATA IN VIA DELL'AGRICOLTURA 2 – FIANO ROMANO.

SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2026, il giorno _____, del mese di _____, presso il Palazzo Municipale del Comune di Fiano Romano, ivi sito in Piazza Giacomo Matteotti 2.

Tra

Il dott. _____ Dirigente del Settore I del Comune di Fiano Romano, domiciliato per la carica nella sede legale del predetto Comune e, quindi, nel Palazzo Municipale sopra citato, il quale munito della necessaria rappresentanza in virtù di quanto disposto dal provvedimento di nomina nel predetto ruolo di Dirigente adottato dal Sindaco del menzionato Comune in data / / , n. interviene nel presente contratto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Fiano Romano, codice fiscale _____, partita IVA _____, di seguito denominato "Comune";

E

Il/La Sig./ra, nato/a a ( ) il_____, codice fiscale _____, residente in _____

(_), Via _____, il quale interviene nel presente contratto in qualità di Presidente e legale rappresentante di _____, con sede legale a _____, n. , iscritta al registro delle organizzazioni di volontariato RUNTS (L.R. 38/94) in data _____con il repertorio n. _____, codice fiscale e partita IVA _____, selezionata quale comodatario

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ il Comune manifestava la volontà di dare avvio ad una procedura comparativa finalizzata a ricercare tra soggetti del "terzo settore" (D.Lgs. n. 117/2017), operanti in ambito sociale, culturale e di promozione del territorio al fine di concedere in uso gratuito l'immobile denominato ex CILO;
- con Determinazione del Dirigente del Settore I n. _____del_____in esecuzione alla Delibera di Giunta suindicata sono stati approvati i documenti per l'avviso pubblico;

- per la finalizzazione di quanto sopra indicato è stato pubblicato apposito avviso all'albo pretorio comunale online e sul sito internet istituzionale del Comune, nella specifica sezione dell'Amministrazione trasparente;
- con Determinazione del Dirigente del Settore I n. _____del_____è stata nominata la commissione esaminatrice preposta alla valutazione delle offerte e convocata la prima seduta per la valutazione delle offerte medio tempore presentate in base al suddetto avviso;
- con Determinazione del Dirigente del Settore I n. _____del_____ è stata selezionata l'associazione _____;

CIÒ PREMESSO

essendo intenzione delle parti disciplinare i reciproci rapporti con apposito contratto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premessa e allegati al contratto

La premessa, gli atti e i documenti richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati.

Art. 2 – Principio di applicazione

In forza del principio di sussidiarietà orizzontale sancito dall'art. 118, comma 4, della Costituzione, e in coerenza con quanto previsto dall'art. 4, comma 3, lett. a), della legge 15 marzo 1997, n. 59, nonché dall'art. 3, comma 5, del TUEL, il Comune può promuovere e favorire forme di collaborazione con cittadini, associazioni ed Enti del Terzo Settore per lo svolgimento di attività di interesse generale.

Nel quadro normativo delineato dal d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore), e in particolare dall'art. 5, comma 1, si dispone che gli Enti del Terzo Settore esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche, di utilità sociale, fra cui interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio e organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale.

Art. 3 – Oggetto

Il presente contratto ha per oggetto la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di seguito denominato "Ex CILO" sito in Via dell'Agricoltura n. 2 e individuato catastalmente nel Comune di Fiano Romano come segue: Foglio 37, Particella 401.

L'uso dei locali si intende concesso dal Comune in comodato d'uso gratuito, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, ed è accettato dal comodatario nel rispetto di quanto previsto dal presente contratto, senza riserva od eccezione alcuna.

Art. 4 – Durata

La presente convenzione avrà una durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla sua sottoscrizione. L'attività del comodatario dovrà avere uno svolgimento continuativo e non sono ammesse deroghe ed interruzioni temporali.

La durata potrà essere rinnovata per ulteriori 6 (sei) anni a seguito della verifica da parte del Comune del buon esito delle attività gestite nel primo sessennio, accertata la soddisfacente conduzione del progetto, il pubblico interesse e la convenienza al rinnovo del rapporto. Per tale fine, il comodatario, entro 6 (sei) mesi dalla data di scadenza del presente contratto, dovrà presentare apposita istanza di rinnovo al Comune per un analogo periodo. È escluso il rinnovo tacito.

Il comodatario potrà disdire il presente accordo con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, mediante comunicazione scritta al Comune.

Il Comune, per preminenti motivi di pubblico interesse o per inadempienze al presente contratto, potrà risolvere anticipatamente il presente contratto, con preavviso di almeno sei mesi e con comunicazione scritta da inoltrare all'comodatario mediante raccomandata a ricevuta di ritorno o per mezzo di posta elettronica certificata.

Entro il termine di scadenza i locali dell'"Ex CILO" dovranno essere integralmente riconsegnati in perfetto stato di efficienza e conservazione, salvo il normale deperimento d'uso.

Articolo 5 – Stato e uso dei luoghi

L'immobile viene affidato in concessione a titolo gratuito per essere destinato a sede delle attività progettuali presentate in sede di affidamento. Il Comune non è responsabile per l'uso e la custodia dell'immobile in concessione. Per pattuizione espressa parti la relativa responsabilità graverà unicamente sul Concessionario.

Art. 6 – Obblighi e responsabilità del Comune

Al fine di garantire l'interesse pubblico del progetto e per consentire al comodatario di raggiungere l'obiettivo della stabilità e della sostenibilità economica del progetto stesso, il Comune:

a) Sostiene, nei limiti delle sue disponibilità di bilancio e a meno di accordi specifici con il comodatario, le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti (elettrici e idro-sanitari), nonché quelle relative agli interventi mirati a mantenere adeguati i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti nel rispetto delle specifiche normative. L'esecuzione a carico del Comune di interventi di manutenzione straordinaria non sarà garantita nel caso in cui la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte del comodatario alle operazioni di manutenzione ordinaria o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte del comodatario stesso o di terzi da esso dipendenti.
b) Nel caso in cui si dovessero verificare danni causati dal comodatario ed esso non dovesse provvedere al ripristino entro trenta giorni, potrà provvedere il Comune addebitandone il costo al comodatario.

c) Il Comune si farà carico degli interventi resi necessari a causa di forza maggiore salvo rivalsa da parte del Comune verso i danneggiatori;
d) Svolge attività di monitoraggio e valutazione dell'andamento della gestione dal punto di vista delle attività realizzate, sulla scorta di una relazione annualmente presentata dal concessionario, relativamente ai risultati conseguiti e all'andamento sociale ed economico del progetto contenuto nell'istanza n. prot. _____, verificando il rispetto dei contenuti della concessione sottoscritta.

Il Comune si riserva inoltre la possibilità di prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari e che dovranno essere formalizzati con apposito verbale in contradditorio con il comodatario.

Art. 7 – Obblighi e responsabilità del comodatario

Il comodatario si impegna al controllo e immediata segnalazione al Comune di eventuali rotture e/o anomalie delle attrezzature e degli impianti, inviando immediatamente una segnalazione scritta all'Ufficio Manutentivo dei Lavori Pubblici e provvedendo ad individuare e isolare la zona soggetta a danno al fine di precludere l'accesso agli utenti.

Al fine dello svolgimento delle attività sopraelencate, il comodatario si impegna a:

a) Utilizzare gli spazi e le pertinenze provvedendo alla loro custodia, buona conservazione o miglioramento funzionale. Di tutte le operazioni svolte in tal senso dovrà essere tenuta traccia nella relazione annuale.
b) Provvedere a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei locali concessi in uso, garantendone la corretta conservazione e il mantenimento in buono stato di utilizzo per tutta la durata della concessione;
c) Corrispondere la TARI, nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe comunali applicabili;
d) Svolgere le attività oggetto del comodato con divieto di cessione totale o parziale a terzi delle responsabilità contrattuali, ferma restando la possibilità di consentire lo svolgimento di iniziative da parte di soggetti terzi nei limiti e alle condizioni di seguito specificate;
e) Consentire l'uso temporaneo di singoli locali o spazi dell'immobile a soggetti terzi esclusivamente per iniziative occasionali e non continuative, purché effettuate a titolo gratuito e coerenti con le finalità del comodato e con l'interesse pubblico perseguito, **previa autorizzazione del Comune**, che valuterà la compatibilità dell'iniziativa con la destinazione dell'immobile e con le esigenze di tutela del bene;
f) Applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori;
g) Garantire l'accesso allo spazio a personale del Comune di Fiano Romano per verifiche e controlli durante il periodo di affidamento;
h) in caso di interventi straordinari volti ad apportare modifiche all'immobile, il concessionario dovrà provvedere e sostenere tutte le spese occorrenti alla redazione di progetti e/o di altra documentazione relativa necessaria all'ottenimento dei titoli autorizzativi e abilitativi per la realizzazione delle opere, previa richiesta al Comune e consenso dello stesso;
i) utilizzare i luoghi e le pertinenze garantendone la conservazione e funzionalità;

Di tutte le operazioni svolte sopradescritte dovrà essere tenuta traccia nella relazione annuale sia per le attività previste nel progetto che per le spese effettuate in lavori, servizi e forniture.

Il Comune è espressamente esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni a persone e cose conseguenti dalla gestione e delle attività svolte dal comodatario.

Il Comune è altresì esonerato da qualsiasi responsabilità civile e penale in materia antinfortunistica e il comodatario si assumerà in proprio la responsabilità di tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente per il tipo di attività svolta inerente la sicurezza e la prevenzione sui luoghi di lavoro.

Qualsiasi opera di miglioria o intervento sugli impianti dell'immobile da parte del comodatario dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dal Comune e non potrà essere eseguita senza tale autorizzazione. In caso di modifiche agli impianti, il comodatario è obbligato a fornire al Comune le relative certificazioni di corretta esecuzione, in conformità alla normativa vigente.

Si precisa che tutte le opere realizzate rimarranno di proprietà del Comune, senza alcun diritto da parte del comodatario a rimborsi, indennità o compensi. Nessuna installazione fissa o rimovibile potrà essere realizzata senza l'espressa autorizzazione del Comune; le opere o le installazioni non rimovibili effettuate senza autorizzazione diventeranno comunque di proprietà del Comune, senza alcun ristoro, compenso o indennizzo per l'comodatario. Resta inoltre salva la facoltà del Comune di richiederne la rimozione in qualsiasi momento, a cura e spese del comodatario.

Art. 9 – Riconsegna dell'immobile

Alla data dell'effettiva scadenza del presente contratto il Concessionario provvederà, senza indugio, alla riconsegna del locale in concessione, libero da cose e persone, in buono stato di conservazione e manutenzione salvo il normale degrado prodotto dall'uso.

Art. 10 – Coperture assicurative

Il Comodatario dovrà stipulare apposite polizze assicurative a tutela delle persone coinvolte nella gestione e nella partecipazione alle iniziative, nonché contro danni eventualmente provocati all'immobile e/o ai relativi beni dati in gestione durante il periodo di utilizzo per una copertura minima di 500.000 euro per i danni alle cose e di 1.000.000 euro per i danni arrecati alle persone. L'assicurazione dovrà essere stipulata con primario assicuratore (e mantenuta in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe) contro i rischi di:

a) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)**: per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune e compresi i frequentatori anche occasionali) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;
b) **Polizza contro gli infortuni** che possano colpire i frequentatori del locale per la partecipazione ai corsi, laboratori, attività ricreative, etc.

Copia delle suddette polizze dovrà essere consegnata al Comune di Fiano Romano

contestualmente alla stipula del contratto di comodato. L'operatività o meno delle coperture assicurative non libera l'associazione aggiudicataria dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dall'Associazione o dai Terzi cui l'Associazione abbia affidato beni o l'esercizio di attività.

Si precisa che l'uso dei locali e degli spazi esterni a verde, degli accessori, degli impianti specifici e della strumentazione si intende effettuato a rischio e pericolo di chi li utilizza, con esclusione di ogni responsabilità a carico del Comune di Fiano Romano e dei suoi coobbligati.

Art. 11 – Risoluzione contrattuale anticipata

Le parti concordano che il termine della convenzione potrà avvenire prima della naturale scadenza nei seguenti casi:

a) non vengano rispettati puntualmente le prescrizioni previste dalle norme in vigore e dalla presente convenzione;
b) per inosservanza degli impegni assunti dal comodatario per l'attuazione del progetto;
c) per mancata attivazione o sospensione delle attività e dei servizi previsti dal progetto esclusi i casi di forza maggiore (debitamente comprovati, connessi a qualsiasi situazione imprevista ed imprevedibile, non imputabile ad omissione o negligenza dell'organizzazione, che impedisca la corretta e puntuale esecuzione dell'intervento);
d) conduzione dell'immobile con incuria e trascuratezza che portino ad un suo degrado;
e) per fatti inerenti la pubblica sicurezza e la morale, riconducibili al comodatario, capaci di ledere potenzialmente l'immagine del Comune;
f) concessione o sub concessione dell'uso di cui al presente contratto;
g) perdita, durante la durata del presente contratto, del possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa;
h) qualora si verifichino, nei confronti dell'comodatario, procedure concorsuali, fallimentari o di liquidazione, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore;
i) il comodatario si renda colpevole di frode;
j) abituale deficienza e negligenza nell'espletamento delle attività, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate, compromettano le attività stesse;
k) scioglimento del comodatario.

Art. 12 – Privacy

Il comodatario è informato che i dati forniti e raccolti in occasione del presente contratto saranno trattati, raccolti e conservati presso il Comune esclusivamente per finalità inerenti la procedura di co-progettazione e la gestione del presente contratto stesso e, comunque, in modo da garantirne la

sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D.Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fiano Romano ed il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è _____con sede in _____, via _____, _____ – mail _____

Art. 13 - Rinvio

Per quanto non previsto dal presente contratto si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e di ogni altra norma di legge vigente e applicabile.

Art. 14 – Spese di registrazione

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto (bolli, diritti, registrazione, ecc.) sono a carico dell'comodatario.

Art. 15 – Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è eletto competente il Foro di Rieti.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola ed allegati (proposta progettuale) come in appresso:

Per il Comune di Fiano Romano: il Dirigente del settore I Amministrativo Finanziario

Dott. _____

Per il comodatario: Presidente/Legale Rappresentante dell'Associazione

_____