

BOZZA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE

tra

Opera Pia Casa Diodorea, con sede in Agira (EN), alla via Orfanotrofio n. 6 C.F./P.IVA91011830865, rappresentata dal Sig. Filippo Faraci, nella qualità di Legale Rappresentante pro tempore, di seguito denominata anche "Comodante"

e

Cooperativa Sociale Sikelion – Società Cooperativa Sociale, con sede legale in Contrada Vanelle s.n.c. – 94100 Enna, P. IVA 01261670861, rappresentata dalla Presidente e Legale Rappresentante Dott.ssa Federica Zarb, di seguito denominata anche "Comodataria"

PREMESSO CHE

- in data _____ le Parti hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa finalizzato alla costruzione di una collaborazione stabile orientata alla promozione di attività sociali, inclusive, culturali, educative e comunitarie;
- il suddetto Protocollo individua, tra le proprie finalità, la valorizzazione delle risorse territoriali, delle reti sociali e delle strutture disponibili, quali strumenti funzionali allo sviluppo di progettualità ad impatto sociale e comunitario;
- le Parti riconoscono che la promozione dell'inclusione sociale, della partecipazione comunitaria e del benessere della persona richiede la costruzione di contesti relazionali, educativi e territoriali adeguati allo svolgimento di attività socialmente rilevanti;
- l'Opera Pia Casa Diodorea, in coerenza con le proprie finalità istituzionali e solidaristiche, intende mettere a disposizione della Cooperativa Sociale Sikelion un immobile di propria disponibilità patrimoniale al fine di favorire la concreta attuazione delle attività previste dal Protocollo d'Intesa;
- la Cooperativa Sociale Sikelion intende utilizzare il predetto immobile quale spazio operativo destinato allo svolgimento delle proprie attività statutarie, nonché di iniziative sviluppate nell'ambito della collaborazione instaurata tra le Parti;
- le Parti riconoscono che il presente comodato costituisce atto attuativo e strumentale rispetto agli obiettivi di interesse sociale e comunitario perseguiti mediante il Protocollo d'Intesa;

tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO DEL COMODATO

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito alla Comodataria, che accetta, l'immobile sito nel Comune di Agira (EN), Via Catapedonte n. 11, posto al terzo piano (terza elevazione fuori terra, identificato catastalmente al Foglio ___, Particella ___, Sub ___, comprensivo delle relative pertinenze, accessori, aree comuni e spazi funzionalmente connessi.

Il presente contratto viene stipulato in attuazione e nell'ambito del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra le Parti, del quale costituisce strumento operativo finalizzato alla concreta realizzazione delle attività e delle finalità condivise.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, che la Comodataria dichiara di conoscere e accettare.

ART. 2 – DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente allo svolgimento di attività coerenti con le finalità istituzionali della Cooperativa Sociale Sikelion e con gli obiettivi del Protocollo d'Intesa.

In particolare, l'immobile potrà essere utilizzato per:

- attività sociali e di inclusione comunitaria;
- attività culturali ed educative;
- attività socio-riabilitative;
- laboratori occupazionali, creativi ed espressivi;
- attività formative e divulgative;
- incontri comunitari ed eventi territoriali;
- progettualità del Terzo Settore;
- iniziative orientate al benessere della persona e della collettività;
- percorsi di partecipazione sociale, cittadinanza attiva e integrazione territoriale.

L'immobile potrà altresì essere utilizzato nell'ambito di attività realizzate in collaborazione con enti del Terzo Settore, enti pubblici, associazioni, istituzioni, organismi formativi, cooperative sociali o altri soggetti partner, purché tali attività risultino coerenti con le finalità sociali e comunitarie perseguite dalle Parti e siano coordinate o autorizzate dalla Comodataria e, prima comunicate alla comodante.

L'immobile potrà essere utilizzato quale sede operativa di progetti, attività, servizi e iniziative finanziate o cofinanziate da enti pubblici, enti del Terzo Settore, fondazioni, organismi nazionali o comunitari, purché coerenti con le finalità del presente contratto e con gli scopi istituzionali delle Parti.

Le Parti riconoscono che l'utilizzo dell'immobile assume carattere prevalentemente sociale, solidaristico e comunitario e risulta funzionalmente collegato agli obiettivi di interesse generale perseguiti attraverso il Protocollo d'Intesa.

ART. 3 – DURATA

Il presente contratto avrà durata di 5 anni decorrenti dalla data della sottoscrizione.

Alla scadenza, l'immobile dovrà essere posto nuovamente nella disponibilità della proprietà, senza alcuna obbligo di alcuna comunicazione, libero e sgombero da cose e/o persone.

L'eventuale rinnovo dovrà essere operato attraverso un nuovo accordo scritto.

Resta salva la facoltà delle Parti di concordare eventuali proroghe o rinnovi in relazione alla prosecuzione delle attività e delle progettualità sviluppate nell'ambito della collaborazione istituzionale.

ART. 4 – GRATUITÀ DEL COMODATO

Il presente comodato viene concesso a titolo gratuito, in considerazione delle finalità solidaristiche, sociali e comunitarie perseguite dalle Parti.

Rimarranno a carico della Comodataria:

- le utenze relative all'utilizzo dell'immobile;
- le spese ordinarie di gestione;
- le spese di pulizia;
- la manutenzione ordinaria;
- gli eventuali costi direttamente connessi allo svolgimento delle attività realizzate all'interno della struttura.

ART. 5 – MANUTENZIONE, CUSTODIA E UTILIZZO DELL'IMMOBILE

La Comodataria si impegna a custodire e conservare l'immobile con la diligenza richiesta dalla natura del bene e dalla destinazione sociale dello stesso.

La Comodataria si impegna altresì ad utilizzare l'immobile nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, igiene, tutela dei lavoratori, accessibilità e utilizzo degli spazi destinati ad attività sociali e comunitarie.

Le spese di manutenzione ordinaria saranno a carico della Comodataria.

Le eventuali spese di manutenzione straordinaria resteranno a carico del Comodante, salvo diversi accordi scritti tra le Parti o salvo che le stesse derivino da utilizzi impropri imputabili alla Comodataria.

ART. 6 – UTILIZZO CONDIVISO E DIVIETO DI CESSIONE

La Comodataria non potrà cedere a terzi il presente contratto né concedere stabilmente l'immobile in uso esclusivo a soggetti terzi senza preventiva autorizzazione scritta del Comodante.

Non costituisce cessione o subconcessione l'utilizzo dell'immobile nell'ambito di attività, progetti, partenariati o iniziative realizzate con enti del Terzo Settore, enti pubblici, istituzioni, organismi formativi o altri soggetti partner, purché tali attività risultino coerenti con le finalità del presente contratto e del Protocollo d'Intesa, siano coordinate dalla Comodataria e comunicate alla comodante.

Le Parti riconoscono infatti che la natura collaborativa e comunitaria delle attività costituisce elemento essenziale del presente rapporto.

ART. 7 – RESPONSABILITÀ

La Comodataria risponderà dei danni arrecati all'immobile derivanti da utilizzo improprio, negligente o difforme rispetto alla destinazione prevista dal presente contratto.

Resta esclusa la responsabilità per il normale deterioramento derivante dall'uso conforme alla natura e alla destinazione dell'immobile.

ART. 8 – RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Alla cessazione del rapporto la Comodataria dovrà restituire l'immobile libero da persone e cose, nello stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme e dalla natura delle attività svolte.

Eventuali migliorie o interventi realizzati dalla Comodataria non daranno luogo ad alcun diritto di indennizzo o rimborso, salvo diverso accordo scritto tra le Parti.

La Comodataria potrà rimuovere, alla cessazione del rapporto, gli arredi, le attrezzature e i beni mobili di propria proprietà, purché tale rimozione non arrechi danno all'immobile.

ART. 9 – RINVIO NORMATIVO E DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile, nonché le ulteriori norme vigenti in materia.

Il presente contratto deve essere interpretato in coerenza con le finalità solidaristiche, sociali e collaborative espresse nel Protocollo d'Intesa cui esso accede funzionalmente.

ART. 10 – REGISTRAZIONE E SPESE

Il presente contratto sarà registrato nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

Le spese di registrazione saranno sostenute integralmente dalla Cooperativa Sociale Sikelion – Società Cooperativa Sociale E.T.S.

Le Parti danno atto che la Cooperativa Sociale Sikelion è iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) e che, ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. 117/2017 e successive modificazioni ed integrazioni, si avvarrà delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente, ivi compresa l'esenzione dall'imposta di bollo ove applicabile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Agira, ____/____/____

Per **Opera Pia Casa Diodorea**
Il Commissario Straordinario

Per **Cooperativa Sociale Sikelion**
Il Legale Rappresentante