

	COMUNE DI CASTORANO	
	PROVINCIA DI ASCOLI PICENO	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	REP. N. _____	
	CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA	
	MAZZINI N. 8 NEL COMUNE DI CASTORANO AL FINE DELLO	
	SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ CULTURALI E RICREATIVE SENZA SCOPO	
	DI LUCRO - FOGLIO 7, PART. 276, SUB. 10	
	L'anno 2026 addì XX del mese di XXXXXX con questa scrittura privata:	
	TRA	
	L'Ing. VALENTINA DI MARTINO domiciliata per la carica presso la	
	Residenza Comunale, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del	
	Comune di Castorano autorizzato alla stipulazione e sottoscrizione del	
	presente comodato in virtù della XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX la	
	quale agisce in rappresentanza e quindi in nome, per conto ed esclusivo	
	interesse del Comune medesimo (C.F.80003750447),	
	E	
	Il Sig. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX il quale dichiara di intervenire al	
	presente atto in qualità di Presidente della	
	“XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX”, con sede legale in	
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e quindi in nome, per conto ed interesse	
	dell'Associazione medesima (C.F. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).	
	Premesso che:	
	- con determinazione dell'Area Tecnica, n. xxxxxx del xxxxxxxxxxxxxxxx,	
	esecutiva ai sensi di legge, che si richiama a far parte integrante del	

presente contratto anche se non materialmente allegata, il Comune di Castorano approvava l'avviso pubblico per l'assegnazione in locazione del locale comunale sito in Via Mazzini n. 8 nel Comune di Castorano - foglio 7, part. 276, sub. 10 - al fine dello svolgimento di attività culturali e ricreative senza scopo di lucro,

- *[premesse relative allo svolgimento del bando e all'assegnazione provvisoria e definitiva]*

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

Il Comune di Castorano, come sopra costituitosi, cede in locazione all'Associazione "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx" i locali ubicati nell'immobile comunale in Castorano via G. Mazzini - foglio 7, part. 276, sub. 10, composto da ingresso, due ambienti ed un bagno con antibagno per circa metri quadri 45,00 mq da destinare a sede dell'associazione medesima per lo svolgimento delle attività statuarie, che dovranno essere attività culturali e ricreative senza scopo di lucro, congruenti con la destinazione urbanistica dell'immobile.

Art. 3

I locali vengono concessi nello stato d'uso in cui si trovano da utilizzarsi quale sede e per lo svolgimento delle attività statuarie, che dovranno essere attività culturali e ricreative senza scopo di lucro, congruenti con la destinazione urbanistica dell'immobile.

Art. 4

Il presente comodato avrà la durata di anni 2 (due) decorrenti dal xx.xx.2026 al xx.xx.2028.

Le parti possono recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso con lettera raccomandata A.R. da inviarsi all'altra parte almeno tre mesi prima del giorno in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne il rilascio immediato.

In ogni caso non verrà rimborsata da parte del Comune alcuna spesa sostenuta per la manutenzione ordinaria, straordinaria o l'adeguamento della struttura.

Art. 5

L'Associazione si impegna a garantire la piena disponibilità dei locali oggetto del presente contratto da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'Associazione dovrà assicurare la costante idoneità dei locali allo svolgimento delle proprie attività sociali.

Il concessionario sarà responsabile di tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali concessi, nonché di ogni altra spesa connessa al loro utilizzo, incluse quelle per le pulizie e le utenze. In merito alle utenze, sarà cura del Comune comunicare all'Associazione il quantum dovuto a titolo di rimborso relativamente all'utilizzo.

Con riferimento agli spazi e ai servizi comuni utilizzati congiuntamente agli altri soggetti presenti nell'edificio, il concessionario dovrà sostenere o rimborsare al Comune la quota parte delle spese relative alla manutenzione

ordinaria, alle utenze, alla pulizia e alla gestione dei rifiuti.

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune a svolgere, per ciascuna annualità rientrante nella durata della concessione, almeno un progetto di preminente interesse per la comunità locale, anche in forma di co-progettazione con il Comune stesso.

In alternativa, per i soggetti che, per la loro natura o finalità statutarie, non realizzano progetti in senso stretto ma svolgono prevalentemente attività di supporto, manutenzione, cura o gestione di beni e spazi pubblici o di persone, l'obbligo può essere assolto mediante lo svolgimento di progetti di pubblica utilità che abbiano comunque un impatto positivo e riconoscibile sulla comunità locale e che siano coerenti con gli obiettivi generali di interesse pubblico indicati dal Comune.

Art. 6

L'Associazione si impegna a mantenere e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'Associazione si obbliga:

- a) ad assicurare l'uso diligente dei beni da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere;
- b) a rispettare gli orari relativi alla quiete pubblica come prescritti dai vigenti: Regolamento Acustico e Regolamento di Polizia Urbana;
- c) a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi danno che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura o in relazione alle e, a tal scopo, si impegna ad attivare, per una durata corrispondente a quella della concessione, adeguate polizze assicurative RCT-O e INFORTUNI;

d) a rispettare le disposizioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008, anche in caso di attività associativa, qualora siano impiegati volontari, collaboratori o personale a qualsiasi titolo

Art. 7

L'Associazione potrà utilizzare i locali dietro pagamento di un canone di locazione pari ad € xxxxxxxxxxxx mensili, nonché € xxxxxxxxxxxx annui, ottenuto dal canone posto a base di gara a cui è stato offerto un rialzo pari al xxx%

Sono a carico dell'Associazione inoltre:

- le spese di conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria del locale.
- tutti gli oneri per le utenze del locale concesso in uso (luce, gas, acqua, telefono, ecc.) e la tassa rifiuti urbani;

Art. 8

L'Associazione provvederà a proprie spese, previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, ad eseguire gli interventi di manutenzione che dovessero rendersi necessari per la messa a norma degli impianti e per il risanamento della struttura muraria dei locali concessi in uso.

Prima di utilizzare la struttura per le proprie attività l'Associazione dovrà acquisire la relativa agibilità nonché depositare presso il Comune concedente le attestazioni di regolare esecuzione dei lavori di adeguamento degli impianti.

La concessione verrà revocata, previa diffida da parte del Comune, qualora l'Associazione non provveda agli adeguamenti degli impianti e della struttura resisi necessari a seguito di nuove disposizioni di legge che ne rendono obbligatorio l'adeguamento.

Nessun rimborso sarà dovuto all'Associazione per l'esecuzione delle opere di manutenzione eseguite e ciò anche se l'immobile non venisse usato per l'intero periodo di concessione.

Art. 9

L'Associazione non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione alla struttura concessa in uso senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del Comune.

L'Associazione ha l'obbligo di richiedere a propria cura e spese, ai competenti organi amministrativi ogni eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Alla scadenza del contratto ovvero in caso di recesso, le addizioni, migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dall'Associazione sugli immobili concessi in uso resteranno acquisite all'immobile senza obbligo di compenso o indennizzo da parte del Comune, anche se eseguite con il consenso dell'Ente.

L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrrà di diritto la risoluzione del contratto per fatto e colpa dell'Associazione.

Art. 10

Nel locale concesso in uso dovranno essere svolte unicamente le attività previste dallo Statuto dell'Associazione.

In caso di utilizzi diversi il Comune provvederà ad inviare specifica diffida tramite lettera Raccomandata A.R. e qualora a tale diffida non venisse ottemperata nei termini imposti, la concessione verrà revocata senza che

l'Associazione inadempiente possa pretendere alcun indennizzo o rimborso spese.

L'Associazione dovrà assicurare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per la migliore riuscita di iniziative rivolte ai cittadini, nell'ambito delle attività promosse dal Comune nel proprio territorio.

Art. 11

La concessione in uso del locale viene fatta esclusivamente a favore dell'Associazione indicata in premessa per cui il locale o parte di esso non potrà essere ceduto in uso a privati o ad altre associazioni neppure a titolo gratuito se non dopo averne ottenuto l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Qualora venga accertata la cessione del locale o parte di esso ad altri, senza la prescritta autorizzazione, la presente concessione si intenderà revocata con decorrenza immediata, senza necessità di ricorso al Giudice e l'immobile dovrà essere restituito nella disponibilità del Comune.

Art. 12

L'Associazione dichiara di esonerare e tenere indenne il Comune dalla responsabilità civile per danni o infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso il personale addetto all'uso della struttura, derivante dall'uso e dalle attività svolte nel locale concesso in comodato. In particolare, si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia.

L'Associazione si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa per la copertura di rischi derivanti da danni alle persone, anche che frequentano il locale.

	A richiesta del Comune, l'Associazione dovrà esibire copia della polizza e delle quietanze di pagamento del premio.	
	Art. 13	
	Tutte le spese del presente atto, ivi comprese quelle per bolli e registrazione, sono a carico del comodatario.	
	Il comodatario procederà, entro il termine di legge, alla registrazione del contratto a proprie spese esonerando il comodante da qualsiasi onere e responsabilità anche per eventuali sanzioni.	
	Art. 14	
	Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si farà riferimento alle norme contenute nel Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.	
	Art. 15	
	A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.	
	Art. 16	
	Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Ascoli Piceno.	
	Letto, approvato e sottoscritto.	
	Il Comune di Castorano	
	Il Responsabile dell'Area Tecnica;	
	Ing. Valentina Di Martino	
	Associazione "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx"	
	Sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	