

# GUIDA RIASSUNTIVA DELLA CONVENZIONE DI COMODATO D'USO – AREA VIA CAMPORELLE / VIA D'OVIA.

## Premesse

Il Comune è proprietario dell'area in Via Camporelle/Via d'Ovia destinata a servizi pubblici.

L'Amministrazione intende valorizzarla per manifestazioni culturali, sportive, sociali e ricreative, offrendo un'alternativa agli eventi in piazza G. Grosso.

Il comodato comprende: magazzino, deposito scorte, 2 servizi igienici, cucina priva di attrezzature (75 mq) e tettoia aperta (250 mq).

I locali vengono consegnati nello stato di fatto esistente e il Comodatario li accetta integralmente.

Il Comune può utilizzare gratuitamente l'area per proprie necessità o eventi patrocinati, previo accordo.

## 1. Oggetto e durata

È concesso in comodato gratuito per 20 anni il compendio immobiliare identificato in catasto al foglio 12, mappali 1252-1289 (11.190 mq).

L'area è destinata esclusivamente ad attività culturali, sportive dilettantistiche, sociali, educative e aggregative.

Alla scadenza, dovrà essere restituita nello stato originario, salvo normale usura. Nessun rinnovo tacito.

## 2. Destinazione vincolata

Vietato:

- mutare destinazione d'uso;

- concedere subcomodato;
- realizzare opere senza autorizzazione comunale.

Possibile l'utilizzo temporaneo da parte di terzi, sotto responsabilità del Comodatario.

### **3. Manutenzione ordinaria (a carico del Comodatario)**

Pulizia degli spazi (compreso post-eventi).

Piccola manutenzione dei locali e degli impianti.

Acquisto materiali e incarico a ditte qualificate.

Vigilanza su sicurezza e corretta esecuzione lavori.

### **4. Spese di gestione e adempimenti**

A carico del Comodatario:

- utenze (energia, gas), pulizie, vigilanza e ogni onere gestionale;
- manutenzione attrezzature di proprietà;
- tutte le autorizzazioni per gestione e attività svolte;
- manutenzione ordinaria e normata di impianti termici, canne fumarie, attrezzature antincendio, verifiche elettriche;
- gestione completa delle pratiche amministrative (SCIA, CPI, ASL, INAIL, catasto impianti);
- redazione e aggiornamento DVR;
- incarico a professionisti e imprese qualificate per eventuali lavori autorizzati.

Il gestore è unico responsabile della sicurezza dell'utenza.

### **5. Manutenzione straordinaria**

A carico del Comune, salvo necessità derivanti da mancata manutenzione ordinaria del Comodatario.

Eventuali migliorie proposte e autorizzate diventano patrimonio comunale senza indennizzi.

Le attrezzature mobili del Comodatario restano sue e devono essere rimosse alla fine del rapporto.

## **6. Utilizzo e orari**

Il Comodatario redige un regolamento d'uso (soggetto a parere comunale).

Calendario e orari vengono concordati con il Comune.

## **7. Assicurazioni**

Obbligo di stipulare polizza RC e incendio con massimale minimo di € 3.000.000, a copertura di danni a persone, cose e animali.

La mancata copertura comporta risoluzione immediata.

Copia della polizza deve essere depositata presso il Comune.

## **8. Controlli**

Il Comune può effettuare ispezioni annuali e redigere verbali.

In caso di irregolarità, può richiedere interventi correttivi entro un termine definito.

## **9. Risoluzione e recesso**

La convenzione può essere risolta per:

- mancata manutenzione con rischi per l'utenza o degrado degli impianti;
- attività penalmente rilevanti;
- uso difforme o concessioni non autorizzate;

- reiterate inadempienze.

Recesso:

Comodatario: con 180 giorni di preavviso; la cauzione è incamerata e le opere restano al Comune.

Comune: per motivi di pubblico interesse, con eventuale indennizzo per migliorie non ammortizzate.

## **10. Cessione**

Vieta cessione della convenzione a terzi.

## **11. Responsabilità**

Il Comune è sollevato da responsabilità relative a danni derivanti dalle attività o dalla mancata sorveglianza del Comodatario.

Alla scadenza, il bene deve essere restituito in buono stato.

## **12. Attività economiche collaterali**

Somministrazione alimenti/bevande possibile previa SCIA e autorizzazioni.

Licenza valida solo per la durata del comodato e non trasferibile.

APS: somministrazione ammessa ai soli associati con SCIA dedicata.

Durante sagre ed eventi: SCIA + notifica sanitaria obbligatorie.

L'attività economica non può divenire prevalente.

## **13. Sponsorizzazioni**

I proventi spettano al Comodatario.

Il Comune può valutare l'idoneità etica delle pubblicità.

## **14. Spese contrattuali**

Tutte le spese di stipula e registrazione sono a carico del Comodatario.

Foro competente: Torino.