



***Città di Marcianise  
Provincia di Caserta***

**COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE NELLA DISPONIBILITÀ  
COMUNALE SITO IN VIA PISA N. 91 PER L'ATTIVAZIONE DEL PROGETTO A.B.A.**

**TRA**

**Comune di Marcianise** rappresentato dal Dirigente ad interim del V Settore, Ufficio Patrimonio, dott. **Onofrio Tartaglione**, Segretario Comunale il quale agisce in applicazione del decreto sindacale n. 9 del 18/02/2019 sensi dell'articolo 107 comma 2 del D. Lgs. del 18.08.2000, N° 267, di seguito "Comodante" o "Comune"

**E**

**ASL CASERTA** rappresentata dall'**Arch. Ing. Massimo Di Salvo**, nato a Capua (CE) il 02.10.1968, Direttore Servizio Gestione ed Ottimizzazione Patrimonio Aziendale dell'ASL Caserta, in qualità di legale rappresentante dell'ASL Caserta, come da delibera n. 701 del 28.05.2018, con sede legale in Caserta, alla Via Unità Italiana n. 28, P.I. 03519500619, di seguito "Comodatario" o "ASL"

**Premesso che**

- ξ è volontà dell'Amministrazione Comunale attivare, sul territorio del Comune di Marcianise, un centro di sostegno alle problematiche legate ai bambini affetti da problemi comportamentali – disturbi del neurosviluppo nell'età evolutiva, ed, in particolare, al progetto ABA (Applied Behaviour Analysis), che si è dimostrato efficace nel migliorare le abilità intellettive, il linguaggio ed i comportamenti adattativi nei bambini con disturbo dello spettro autistico;
- ξ la Giunta Comunale, con deliberazione n. 165 del 07.08.2018, ha deliberato di concedere, a titolo di comodato d'uso gratuito, all'Asl di Caserta, i locali nella propria disponibilità siti in Via PISA n. 92, per le finalità correlate al Progetto A.B.A.

**Visto** l'art. 9 del "**Regolamento Comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale**", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 30.11.2010, che fissa in nove anni la concessione di spazi per uso non commerciale;

**Considerato** che l'immobile di cui sopra necessita di lavori di adeguamento;

**Vista** la deliberazione del Direttore Generale dell'Asl n. 45/2019, con la quale è stato approvato *ex ceteris* lo studio di fattibilità relativo ai lavori a farsi per l'importo complessivo di € 47.580,00 IVA compresa;



***Città di Marcianise  
Provincia di Caserta***

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate e domiciliate ***convengono e stipulano quanto segue:***

**Articolo 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Il Comune di Marcianise affida all' ASL di Caserta, che dichiara di accettare, l'utilizzo dell'Immobile sito in Via Pisa n. 92, Foglio 4, p.lla 5206, completamente recintata da un muro perimetrale in cemento armato di mt.3,00 circa, con all'interno, sul lato Nord, struttura in muratura con copertura in lamiera coibentata e controsoffitto in legno, a titolo di comodato d'uso gratuito, rispondendo di ogni eventuale danno arrecato al medesimo direttamente al Comune di Marcianise.

L'immobile viene concesso **ESCLUSIVAMENTE** per le finalità indicate nella citata Deliberazione di G.C. 165/2018, e per lo svolgimento delle attività relative al progetto ABA, che si occupa dei soggetti con problemi del disturbo dello spettro autistico. Il Comodatario non potrà usare l'immobile per scopi diversi da quelli evidenziati nella presente scrittura privata e non potrà sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente atto, né potrà consentirne l'utilizzo ad altre associazioni.

**ART. 2 - VERBALE DI CONSEGNA**

La consegna dell'immobile di che trattasi sarà effettuata mediante apposito verbale con indicazione dello stato di conservazione degli stessi.

Al termine del comodato tutti i beni immobili, mobili e quanto altro compreso nell'inventario dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di conservazione, salvo il normale deterioramento d'uso.

I beni mobili acquistati dal Comodatario rimarranno di proprietà dello stesso

**Articolo 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEL COMODATARIO**

Il comodatario utilizzerà in modo adeguato i locali connessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad essa correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione ed obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.

Sono a carico del comodatario i seguenti adempimenti:

- ⊕ la custodia e la pulizia dei locali assegnati in comodato, dei servizi igienici e delle parti comuni interne ed esterne;
- ⊕ la manutenzione ordinaria dei locali assegnati;
- ⊕ utenze e consumi energetici da corrispondere direttamente, previa sottoscrizione del relativo contratto con le Aziende erogatrici, ovvero da rimborsare all'Amministrazione



***Città di Marcianise  
Provincia di Caserta***

Comunale, nel caso in cui non sia possibile stipulare contratti dedicati;

- ☉ pagamento delle spese accessorie inerenti il bene;
- ☉ pagamento delle imposte e dei tributi comunali.

Il Comodatario si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento delle attività legate alle problematiche dei bambini affetti da problemi comportamentali – disturbi del neurosviluppo nell'età evolutiva, ed, in particolare, al progetto ABA (Applied Behaviour Analysis) in favore della collettività e compatibilmente con la natura e la struttura degli stessi, a custodire e restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

E' compito dell'ASL Caserta attuare il programma al fine di soddisfare le esigenze dei bambini ed il coinvolgimento attivo delle famiglie favorendo la stabilizzazione dei nuovi obiettivi e la propaganda delle attività. Le predette attività saranno assicurate da personale medico dell'ASL, appositamente designato.

Le attrezzature e gli arredi, che Il Comodatario intende utilizzare, devono essere perfettamente compatibili con l'uso delle strutture, efficienti, mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli opportuni accessori idonei a proteggere e a salvaguardare tutti coloro che operano nella struttura ed i terzi da eventuali infortuni e danni.

Tutti i prodotti, le attrezzature e i materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative di sicurezza vigenti.

Il Comodatario è l'unico responsabile del corretto svolgimento delle attività proposte, per le quali impiegherà i necessari operatori. Il Comodatario risponde senza eccezioni del buon comportamento del personale dedicato al progetto ABA.

Il Comodatario assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse alla applicazione del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni inerenti l'organizzazione delle attività e la formazione degli operatori a qualsiasi titolo coinvolto.

Il Comodatario deve assicurare l'applicazione delle norme relative alla prevenzione degli infortuni, nonché dei consigli igienico-sanitari qualora applicabili.

Il Comodatario deve svolgere le attività utilizzando mezzi e attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità, purché conformi alle prescrizioni antinfortunistiche e alle prescrizioni in materia di sicurezza per le attività aperte al pubblico

E' fatto divieto al Comodatario di concedere a terzi il bene per la gestione di altra attività, nonché sublocare, cedere a titolo di contratto anche parziale e/o gratuito, per atto tra vivi o *mortis causa*,



***Città di Marcianise  
Provincia di Caserta***

senza atto di assenso del Comodante, pena la risoluzione *ipso jure*, della Concessione.

**Articolo 4 - Aspetti finanziari**

Sono a carico del Comodatario, altresì, tutti i costi per la realizzazione dei lavori di adeguamento della struttura di cui alla citata deliberazione del Direttore Generale dell'Asl n. 45/2019.

I lavori a farsi dovranno essere autorizzati preventivamente dal Comune.

E' fatto divieto di eseguire qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva del Comodante.

**Articolo 5 - Manutenzione Straordinaria. Opere di migliorie**

Gli oneri per la Manutenzione straordinaria restano a carico del Comune di Marcianise.

Le opere di miglioria, divengono di proprietà del Comodante, senza diritto a risarcimento o rimborso spese, ad insindacabile giudizio del Comodante.

**Articolo 6 – Durata – RINNOVO - PROROGA**

La durata del comodato è fissata in **ANNI NOVE**, rinnovabile per un pari periodo, in ragione dell'ammortamento dell'investimento necessario per la realizzazione dei lavori di riqualificazione dei locali, così come quantificati in premessa e fatta salva la possibilità del Comune di decidere, prima della scadenza, in merito al prosieguo dello stesso, stabilendo un nuovo termine e previa presentazione di una nuova domanda da parte del Comodatario e di verifica, da parte del Comodante, della permanenza dell'interesse pubblico sotteso al comodato e nel rispetto della normativa in vigore *ratione temporis*.

I suoi effetti decorrono dalla data di stipula del presente atto.

E' fatto divieto di concedere in locazione o in sub comodato, totale o parziale, i locali concessi.

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare il comodato in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, per uno dei seguenti motivi:

- a) utilizzo dell'immobile da parte dell'ASL per finalità diverse da quelle per cui era stato richiesto;
- b) quando l'ASL, già richiamata per iscritto una volta, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
- c) per fatti inerenti alla pubblica sicurezza e alla moralità imputabili al comodatario;
- d) inadempimento degli oneri a carico del comodatario;
- e) cessione, anche parziale, dei locali a terzi.



***Città di Marcianise***  
***Provincia di Caserta***

Il comodatario potrà recedere dal contratto, in qualunque momento, previo avviso di tre mesi (mesi 3)

**Articolo 7– RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO**

Il Comodatario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, nel periodo di durata della concessione.

Il Comodatario si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle attività, che possano derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti/partecipanti o a terzi, esonerando l'ente da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa.

In ogni caso il comodatario è responsabile, in via esclusiva, dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'Ente derivi, in qualsiasi modo, danno.

L'Amministrazione Comunale non sarà in nessun caso responsabile di danni o furti di arredi, materiali e attrezzature utilizzate dal Comodatario nella realizzazione del progetto.

Il comodatario è responsabile di tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alle proprietà del Comune durante il periodo di utilizzo dell'immobile.

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti o infortuni che possano occorrere a persone o cose a seguito dello svolgimento delle attività e dell'occupazione dell'immobile ottenuto in comodato.

Il Comodatario deve, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati.

L'Ente è autorizzato a rivalersi sul Comodatario delle eventuali spese sostenute.

L'area deve essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza.

L'area rimane permanentemente destinata a uso e funzioni previste dai regolamenti urbanistici vigenti.

Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora sullo spazio pubblico si intende acquisito al patrimonio comunale ad eccezione delle strutture amovibili di qualsiasi tipo che, al termine del Comodato, potranno essere rimosse.

**Articolo 8 - Risoluzione contrattuale**

Le parti possono in qualunque momento, previo preavviso di mesi TRE, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, risolvere il presente contratto.

**Articolo 9– Regime di autoassicurazione**



***Città di Marcianise  
Provincia di Caserta***

L'ASL Caserta, al momento della stipula del contratto, è in regime di autoassicurazione. Pertanto risponderà direttamente per qualsiasi danno che possa derivare al bene oggetto di comodato, nonché a terzi o a cose di terzi, connesso all'adempimento dell'attività nell'immobile stesso.

Nel caso in cui l'ASL Caserta, dovesse affidare a terzi i Contratti di Assicurazione, dovrà darne tempestiva comunicazione al Comodante e provvedere a stipulare idonea polizza assicurativa, a copertura dei sopra indicati danni.

**Articolo 10 - Modifiche**

E' facoltà delle parti procedere in ogni tempo, di comune accordo, a integrazioni e modifiche, in forma scritta, del presente protocollo, che si dovessero manifestare utili o necessarie alla prosecuzione o al miglioramento delle attività di cui ai precedenti articoli.

**Articolo 11 - Norme transitorie**

Il presente atto si compone di numero 6 facciate, compresa la presente, e viene redatto in numero due copie autentiche.

**Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 i dati contenuti nel presente atto saranno trattati dal Comune esclusivamente nell'ambito di tale rapporto.

La registrazione del presente atto sarà fatta a cura e spese del Comodatario che avrà cura di trasmetterne copia al Comodante ad avvenuta registrazione.

Caserta li \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Comodante

Per il Comune di Marcianise

Dirigente V Settore - Ufficio Patrimonio  
Patrimonio

Dott. Onofrio Tartaglione

Il Comodatario

per l'ASL di Caserta

Direttore Servizio Ottimizzazione e Gestione

Arch. Ing. Massimo Di Salvo