

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO di una unità immobiliare
sita in Asti, Via Aliberti n. 5**

Tra

Il Sig. **SABAHI Seyed Taher**, di seguito denominato "comodante", nato in IRAN (EE) il [redacted] C.F. [redacted], residente in [redacted] [redacted], in qualità di proprietario dell'immobile da concedersi in comodato d'uso gratuito

E

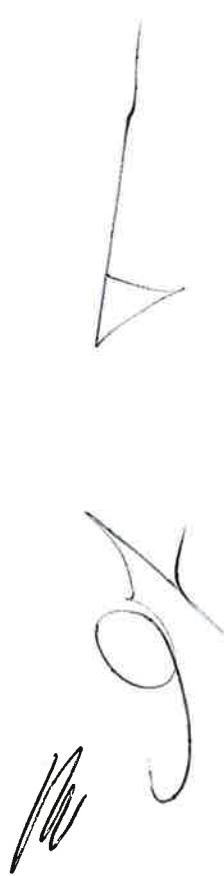
L'Organizzazione di volontariato "**il Dono del Volo ETS - ODV**", di seguito denominato "comodatario", con sede in Asti, Piazza Roma n. 8 (presso la "Banca del Dono", istituita dal Comune di Asti con D.G.C. n. 427/2017), C.F. e P. IVA 92072790055, legalmente rappresentata dalla presidente Sig.ra Caterina Carpanzano Calabrese, nata a [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] T, domiciliata per la carica presso la sede dell'Organizzazione, [redacted] 8,

E

il **Comune di Asti**, con sede in Asti, p.zza San Secondo n.1, Cod. Fisc. e P. I.V.A. n. 00072360050, in qualità di patrocinante le finalità sociali di uso dell'immobile, nonché istitutore della "Banca del Dono", legalmente rappresentato dal Dirigente del "Settore Politiche Sociali Istruzione e Servizi Educativi" dott. Roberto Giolito nato a [redacted] domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale di Asti, piazza San Secondo n.1,

PREMESSO

- che un immobile di proprietà del Sig. SABAHI Seyed Taher, sito in Asti, Via Aliberti n. 5, identificato al Catasto fabbricati Sez. di Asti, FG 77, particella 1033,



sub. 18, zona censuaria 1, categoria C1 (negozio), classe 6, consistenza catastale 175 mq con accesso principale dalla stessa via Aliberti, è attualmente non utilizzato, e che i locali di che trattasi sono meglio identificati in colore giallo nella planimetria allegata al presente atto;

- che il Signor SABAHI Seyed Taher, proprietario del locale, con istanza in data 13/02/2019, ha avanzato una proposta al Comune di Asti, dichiarandosi disponibile a concedere lo stesso e le parti d'uso comuni in Comodato d'uso gratuito al Comune di Asti, dunque senza corresponsione di canone di locazione;

- che il Comune di Asti intende promuovere attraverso l'uso di tali locali iniziative a carattere sociale, pur senza prendere direttamente in carico l'immobile, ma intende disporne, per i fini esposti, attraverso una gestione operata in autonomia dall'Organizzazione di volontariato "il Dono del Volo ETS - ODV" (atto costitutivo registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Asti in data 22.2.2018), che ha dato disponibilità in tal senso nella propria proposta di convenzione in data 15/3/2018 prot. gen. N°27408;

- che l'insediamento di detta struttura comunale risulta conforme alle vigenti prescrizioni del P.R.G.C., art. 17 delle N.T.A.;

- che le parti hanno concordato che venga stipulato un contratto di comodato con il quale si affidi l'uso dell'immobile di che trattasi e con il quale vengano inoltre regolati i rapporti tra le parti contraenti;

- che il comodante ha interesse a mantenere la porzione di fabbricato di che trattasi in buono stato di manutenzione evitando che la perdurante inutilizzazione determini nel tempo un suo inevitabile degrado, consentendo altresì lo sviluppo di iniziative sociali attraverso la gestione del comodatario, con il patrocinio e la supervisione dell'Amministrazione Comunale;



- che, visto quanto sopra esposto, il comodante Sig. SABAHI Seyed Taher ha spontaneamente deciso di assegnare in comodato d'uso gratuito al Comune di Asti l'immobile come sopra descritto;

Vista la D.G.C. n. 79 del 26.2.2019 e la D.D. n. 673 del 29.03.2019

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra il comodante Sig. SABAHI Seyed Taher, ed il comodatario Organizzazione di volontariato "il Dono del Volo ETS - ODV", oltre al Comune di Asti in qualità di patrocinante le finalità sociali di uso dell'immobile, si conviene e stipula tra le parti quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 - OGGETTO

Il sig. SABAHI Seyed Taher comodante, concede in comodato d'uso gratuito all'Organizzazione di Volontariato "il Dono del Volo ETS - ODV" comodatario, con il Comune di Asti in qualità di patrocinante le finalità sociali di uso dell'immobile, l'immobile di proprietà privata individuato nella planimetria qui allegata e identificato al Catasto fabbricati Sez. di Asti, FG 77, particella 1033, sub. 18, zona censuaria 1, categoria C1 (negozio), classe 6, consistenza catastale 175 mq, con accesso principale dalla stessa via Aliberti, al fine di svolgervi attività con finalità sociali attraverso la presenza e attività delle varie associazioni che si avvicenderanno nell'immobile, gestite dal comodatario.

ART. 3 - DURATA

Il presente Contratto di Comodato ha durata di anni tre a decorrere dalla data di stipula del medesimo.

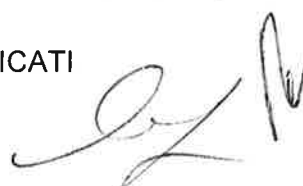
ART. 4 - ONERI DEL COMODATARIO

L'Organizzazione "il Dono del Volo ETS - ODV" comodatario, con la supervisione del Settore Politiche Sociali Istruzione e Servizi Educativi del Comune di Asti e, per quanto eventualmente di competenza e consulenza meramente tecnica, con la collaborazione del Settore Lavori Pubblici e Edilizia Pubblica, è tenuto a custodire e conservare l'immobile di che trattasi con diligenza e cura per tutta la durata del Contratto.

Al fine di una migliore conservazione del bene concesso in comodato, il comodatario si obbliga, in vigore del presente atto, a svolgere le seguenti attività:

1. ad assumere i costi di conduzione e di esercizio degli impianti esistenti o che intende eventualmente realizzare ed a sostenere gli eventuali costi per lo smaltimento dei rifiuti;
2. ad assumersi l'onere delle spese necessarie per l'eventuale messa a norma dei locali in base all'utilizzo degli stessi secondo le finalità e la destinazione d'uso dichiarate
3. ad intestare, conseguentemente, alla propria ragione sociale tutti i contratti di erogazione a carattere continuativo e le fatturazioni relative alle forniture di servizi di cui ai punti precedenti;
4. ad assumersi l'onere delle spese ordinarie condominiali dalla data di sottoscrizione del presente contratto di comodato e per tutta la durata dell'accordo;
5. ad assumere ogni responsabilità e a ripristinare o rifondere ogni danno a cose, sia di proprietà di terzi che del comodante e a persone, derivante da guasto, incendio e quant'altro connesso con il possesso e l'utilizzo dell'immobile.

ART. 5 - CONSEGNA DEI FABBRICATI



Il comodante all'atto di sottoscrizione del presente atto consegna contestualmente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al comodatario l'immobile di che trattasi.

Il comodatario si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del comodato libero da persone e da cose, impegnandosi fin d'ora a lasciare in loco, senza alcun onere per il comodante, le opere di allacciamento realizzate.

E' facoltà del comodante procedere in qualsiasi momento alla revoca della concessione con un preavviso di almeno tre mesi.

La revoca potrà essere comunicata dal comodante al comodatario o al Comune di Asti mediante semplice raccomandata A.R. o P.E.C. diretta al legale rappresentante dell'Organizzazione "il Volo del Dono" e per conoscenza al Dirigente del "Settore Politiche Sociali Istruzione e Servizi Educativi", con sede in Asti, piazza San Secondo n.1.

Il presente contratto di comodato potrà essere rinnovato alla scadenza previa sottoscrizione di formale accordo tra le parti, per un nuovo periodo da stabilirsi.

ART. 6 - SPESE PER L'USO DELL'IMMOBILE

Il comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'immobile ceduto in comodato, ivi compresa quella degli impianti a rete, fermo restando quanto stabilito dal precedente ART. 4.

Il comodatario provvederà altresì ad adeguare l'immobile concesso in comodato alle proprie specifiche esigenze d'uso nel rispetto delle vigenti ed emanande normative, con particolare riguardo a quelle in materia di antinfortunistica e di sicurezza del lavoro, previa comunicazione scritta al comodante.

ART. 7 - MODIFICHE ED ADDIZIONI

Handwritten signatures and initials in black ink on the right side of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature at the top, a smaller signature below it, and a set of initials at the bottom.

Il comodatario non può apportare, anche a proprie spese, alcuna modifica, innovazione migliorativa o aggiunta all'immobile concesso in comodato, senza la preventiva approvazione scritta da parte del comodante.

Le migliorie ed aggiunte che dovessero essere eseguite, anche con la tolleranza del comodante, resteranno di proprietà del comodante senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso.

Negli altri casi, il comodatario avrà l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta del comodante anche nel corso del comodato.

Il comodatario 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 delle opere di cui sopra.

ART. 8 - DIVIETO DI SUBCONCEDERE

Il comodatario non ha alcuna facoltà di trasferire ad altri soggetti la piena disponibilità dell'immobile in comodato; resta altresì sua facoltà la concessione in uso temporaneo di alcune porzioni dei locali ad altre associazioni, che rimarranno comunque assoggettate alla gestione del comodatario.

ART. 9 - ACCESSO E ISPEZIONE

Il comodante ha diritto di accedere, previo accordo con il comodatario, nell'immobile concesso in comodato, anche con propri tecnici o altro personale, per ogni accertamento e verifica ritenuti opportuni.

ART. 10 - RESPONSABILITA' PER DANNI

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare a sé o a terzi per qualsiasi titolo o ragione, per fatti dolosi o colposi anche del personale addetto, utenti e terzi comunque presenti o operanti nell'area.

ART. 11- POLIZZA ASSICURATIVA



Il comodatario ha l'obbligo di stipulare idonea polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, il cui massimale è di importo pari ad €.1.000.000,00. Detta polizza copre tutti i danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori di allestimento dei locali e dello svolgimento delle attività e contiene la garanzia Ricorso Terzi e la qualifica di Terzi in favore del comodante, del condominio e degli utenti fruitori dei servizi.

Il comodatario si impegna a rinnovare detta polizza di anno in anno e a mantenerla in essere sino a novanta giorni dopo la riconsegna dei locali al comodante.

La polizza di cui sopra comprende :

la rinuncia all'azione di rivalsa da parte della compagnia assicuratrice nei confronti del comodante e suoi aventi titolo;

l'operatività delle garanzie anche per i casi di colpa grave del comodatario e per i casi di dolo e colpa grave delle persone delle quali il comodatario è responsabile.

Il comodatario solleva e tiene indenne il comodante da ogni danno e da qualsivoglia responsabilità o azione promossa da terzi derivanti dalla permanenza e attività nei locali e pertinenze in concessione.

È facoltà del comodatario stipulare una polizza per il furto o altre forme di danneggiamenti e atti vandalici, con ulteriori garanzie e massimali anche superiori.

ARTICOLO 12 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti saranno trattati dal Comune esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente comodato.

Titolare del trattamento è il Comune con sede in Piazza San Secondo,1 – 14100 Asti.

Il Comune tratterà i dati forniti in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per la durata del contratto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Comune è tenuto e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

Il Comune non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. Il Comune potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza(c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà dell'interessato esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. Del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata al Comune,

Titolare del Trattamento, presso la sede di Piazza San Secondo, 1 – 14100 Asti oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: protocollo.comuneasti@pec.it

L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati personali a Lui riferiti effettuato dal Comune avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

ART. 13 - CLAUSOLA FINALE

Il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso con spese a carico del richiedente la medesima.

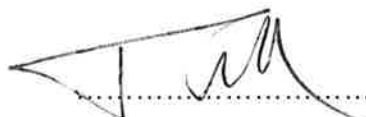
Per quanto non espressamente esplicitato le parti richiamano quanto previsto dal Codice Civile per il comodato (artt. 1803 - 1812).

ART. 14 - FORO

Per eventuali controversie sarà competente il foro di Asti.

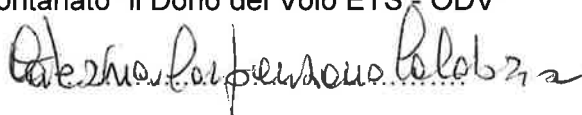
Letto, approvato e sottoscritto. Asti, 23/03/2019

➤ Il comodante - sig. SABAHI Seyed Taher



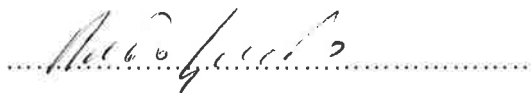
➤ Il comodatario – Organizzazione di volontariato "il Dono del Volo ETS - ODV"

Sig.ra Caterina Carpanzano Calabrese



➤ per il Comune di Asti - Settore Politiche Sociali Istruzione e Servizi Educativi

Il Dirigente dott. Roberto Giolito



Allegato al presente atto: Planimetria catastale con indicazione in giallo dell'immobile oggetto del Contratto di Comodato.

