

## ATTO DI COMODATO CON ONERE MODALE DI FABBRICATO

TRA

**L'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio**, con sede in Roma Via Rodolfo Lanciani n. 38, CF 04838391003 - di seguito più brevemente denominata "**ARSIAL**" o "**Agenzia**", rappresentata nel presente Atto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione **Dr. Antonio Rosati**

*"proprietaria"*

E

**Associazione Culturale "Gioiosa"**, con sede legale in Fiumicino, via Emilio Pasquini n. 132, 00054 - Fiumicino, qui rappresentata dal presidente **sig.ra Filomena Schina**, nata a Roma il 29/10/1969, CF SCH FMN 63R69 H501K, di seguito più brevemente denominato soggetto "comodatario"

*"comodatario"*

### PREMESSO

- che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compresa, tra le altre, l'Unità Immobiliare n. 87, sita in Comune di Fiumicino, località Testa di Lepre, censita al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 165, part. 4/sub. 7, di categoria c/2, consistenza mq 41, Rendita € 141,87;
- che la suddetta Unità Immobiliare è attualmente nella disponibilità dell'Agenzia, giusto verbale di ripresa in consegna dei locali sottoscritto il 28/01/2019;
- che il presidente dell'Associazione Culturale "Gioiosa" con l'istanza prot. 4946 del 3/7/18, nell'ambito dei propri fini istituzionali, ha chiesto ad ARSIAL la disponibilità dei locali sopra descritti, siti in via Emilio Pasquini, località Testa di Lepre, in cui esercitare iniziative sociali e assistenziali e insediare la propria sede;
- che tutto il patrimonio dell'Agenzia è soggetto delle disposizioni del regolamento regionale n. 7 del 20 Maggio 2009 "Disciplina dell'alienazione e della gestione dei beni immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL)";
- che le finalità per le quali l'Associazione ha fatto istanza di disponibilità sono ascrivibili a quelle di pubblico generale interesse o a fini di assistenza, educazione e culto, di cui all'art.2, lettera b) del R.R. 7/2009;
- che le finalità sociali per le quali si richiede la disponibilità dell'unità immobiliare giustificano

il comodato a titolo di comodato modale;

- che con deliberazione del consiglio di amministrazione di ARSIAL del gg/mm/aaaa n. --, è stato disposto l'affidamento in comodato con contratto con onere modale alla Associazione Culturale "Gioiosa" con sede in Fiumicino, Via Emilio Pasquini, 132, l'Unità Immobiliare n. 173, sita in Comune di Fiumicino, località Testa di Lepre, censita al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 165, part. 7, sub. 7, categoria C/2.

#### **T A N T O   P R E M E S S O**

Le parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto appresso:

ARSIAL affida alla Associazione Culturale Gioiosa, con sede legale in Fiumicino, in comodato modale, l'unità immobiliare n. 173, meglio descritta in premessa, sita in Comune di Fiumicino, Via Emilio Pasquini (catastalmente: via Carlo Formichi, snc, piano: T interno: C), distinta in catasto al foglio 165 di detto Comune con la particella 4, sub. 7, cat. C/2, consistenza mq 41.

L'affidamento in comodato modale pluriennale, sottoposto agli obblighi, oneri e condizioni di cui ai seguenti articoli, comporterà l'utilizzo del bene nel pieno rispetto delle vigenti norme urbanistiche, ambientali e sanitarie.

Nell'ambito delle attività consentite, il comodatario si impegna a destinare l'immobile di che trattasi all'attuazione e realizzazione di quanto proposto in sede di richiesta di disponibilità, coerentemente con gli scopi sociali previsti nello statuto dell'Associazione e con esclusione di qualsivoglia attività economica o commerciale;

Eventuali attività esercitate sull'immobile in argomento che richiedano nulla osta di Enti e/o Associazioni questi, previo assenso dell'Agenzia, sono a totale carico del comodatario, così pure i permessi e le autorizzazioni di competenza.

#### **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **ART. 1** **(Oggetto)**

L'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio - ARSIAL - affida in uso, mediante il presente contratto di comodato modale, l'unità immobiliare n. 173, sita in Comune di Fiumicino, Via Emilio Pasquini, (catastalmente: via Carlo Formichi, snc, piano: T interno: C) distinta in catasto al foglio 165 di detto Comune con la particella 4, sub. 7, cat. C/2, consistenza mq 41, di proprietà dell'Agenzia, da adibirsi a sede della "Associazione Culturale Gioiosa", nel seguito "Centro", nei limiti ed alle condizioni di cui alle successive pattuizioni.

Il Centro costituisce luogo di incontro e confronto, di proprietà dell'ARSIAL, destinato prevalentemente ai cittadini del territorio, e gestito dal soggetto comodatario secondo quanto previsto dal proprio statuto sociale.

Il Centro persegue finalità di aggregazione sociale e di promozione culturale a beneficio degli abitanti della zona in cui è collocato, nonché finalità di, educazione, informazione e integrazione sociale. Il Centro si pone come luogo di riferimento del tempo libero mediante la promozione di attività di diverso genere, a carattere ricreativo, ludico, culturale, sportivo e di assistenza alla persona e in genere di interesse sociale, favorendo la partecipazione attiva e lo scambio intergenerazionale.

Il Centro è aperto a tutti i soci del soggetto comodatario senza distinzione di sesso, razza, lingua, religione opinioni politiche, condizioni personali e sociali.

## **ART. 2**

*(Cessione in uso di locali ed attrezzature)*

L'Agenzia affida con il presente contratto in uso all'Associazione i locali di cui all'art.1 costituito da unico locale al piano terra, da destinare esclusivamente per la gestione del Centro.

Qualsiasi altra eventuale attività non espressamente prevista dalla presente convenzione non potrà essere svolta presso i locali di cui sopra.

## **ART. 3**

*(Principi generali)*

Il soggetto comodatario garantisce, all'interno del centro, interventi ispirati a caratteri di lealtà e democraticità in modo apolitico, apartitico e senza distinzioni religiose e razziali.

L'associazione, nell'utilizzare l'immobile, si impegna ad osservare gli scopi evidenziati nella presente convenzione e ad osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile.

## **ART. 4**

*(Durata)*

Il presente comodato ha validità per il periodo dal 1 maggio 2019 e fino al 31 maggio 2024, per una durata pari ad anni uno + quattro. Al termine del primo anno ARSIAL si riserva la facoltà di rinnovare la convenzione per la durata residua, a seguito di una valutazione relativa all'attività svolta dal soggetto comodatario. Il rinnovo non verrà disposto in caso di gravi inadempienze alle condizioni contrattuali o in caso di diversa valutazione dell'interesse pubblico sotteso.

Al termine del periodo di durata quinquennale sarà possibile prevedere il rinnovo a seguito di richiesta da parte del comodatario, che dovrà pervenire almeno sei mesi prima dalla scadenza del contratto.

## **ART. 5**

*(Attribuzioni del soggetto comodatario)*

Al soggetto comodatario competono le seguenti attribuzioni:

- a) gestire il Centro nel rispetto delle finalità indicate;
- b) promuovere iniziative di socializzazione e di animazione del tempo libero;
- c) recepire proposte di iniziative che pervengano da altre associazioni;
- d) collaborare con i Servizi del comune territorialmente competente e con i Servizi Sociali nello svolgimento di attività di interesse sociale rivolte alla popolazione o a fasce di essa;
- e) vigilare sull'andamento delle attività provvedendo a sospendere e/o espellere i soci responsabili di violazione degli obblighi statutari, dei divieti e degli obblighi stabiliti dalle vigenti leggi e dalla presente convenzione;
- g) curare la pulizia e il decoro dei locali e delle aree esterne;

- h) effettuare la manutenzione ordinaria degli immobili in uso e le piccole riparazioni;
- i) qualora le utenze non siano intestate al soggetto gestore, lo stesso si impegna a corrispondere alla proprietà il rimborso spese annuo relativo alle utenze;

#### **ART. 6**

*(Accettazione stato di fatto)*

Il comodatario dichiara di accettare i locali oggetto della presente convenzione nello stato di fatto in cui si trovano e di non avere rinvenuto vizi che possano recare danno al comodatario medesimo o a terzi.

Il comodatario si obbliga a mantenere il locale, sia esternamente che internamente, in modo decoroso ed in armonia con l'aspetto e l'estetica del fabbricato.

#### **ART. 7**

*(Modalità di accesso)*

Al soggetto comodatario spetta il diritto di tesserare gli utenti e di introitare la quota associativa.

Non è consentito, per l'accesso al Centro negli orari di apertura al pubblico, richiedere all'utente alcun contributo in denaro.

#### **ART. 8**

*(Utilizzo dei locali)*

I locali che costituiscono il Centro possono essere utilizzati per attività ordinarie o per iniziative a carattere straordinario e non permanente promosse direttamente dal soggetto comodatario.

Inoltre possono essere realizzate:

- a) attività sociali a carattere gratuito realizzate dalle associazioni locali non aventi finalità di lucro aventi sede nel comune di Fiumicino e che operano nei settori elencati nell'articolo 1, rivolte a favore di persone di tutte le età residenti nel territorio comunale.
- c) iniziative di altri soggetti pubblici o privati per finalità diverse, che debbono essere svolte in via residuale.

Per le iniziative di cui ai punti a) e b) il soggetto gestore potrà richiedere un contributo a titolo di rimborso spese, differenziato in base alle finalità dell'iniziativa.

Le modalità di utilizzo dei locali sono stabilite dal soggetto gestore nell'ambito delle finalità generali individuate dalla presente Convenzione.

#### **ART. 9**

*(Orario)*

L'orario di apertura del Centro è stabilito dal soggetto concedente con chiusura entro le ore 24. In occasione di manifestazioni, può essere disposto un prolungamento di orario delle attività nel rispetto della normativa di settore vigente.

#### **ART. 10**

*(Attività vietate)*

All'interno del Centro sono vietati i giochi d'azzardo, nonché l'installazione di apparecchi di intrattenimento e svago con vincita in denaro.

#### **ART. 11**

*(Relazione a consuntivo annuale delle attività)*

L'Associazione è tenuta a redigere annualmente una relazione in merito alle attività del centro dalla quale si evincano i seguenti elementi:

a) andamento delle attività in termini quantitativi. A tale scopo occorrerà predisporre un modulo che preveda:

- numero giornate e orari di apertura;
- per ogni attività: numero degli utenti presenti, numero degli utenti iscritti, tipologia di attività, quota di iscrizione;

b) rendiconto economico delle attività del centro, suddiviso in:

- entrate (esempio: eventuali quote pagate dall'utente, eventuali contributi di altra natura, ecc...);
- uscite (esempio compensi corrisposti, spese per acquisto materiali, ecc...);

Il soggetto comodatario dovrà, inoltre, allegare il proprio bilancio economico e sociale.

#### **ART. 12** *(Oneri modali)*

A titolo di Onere Modale l'assegnatario verserà ad ARSIAL un importo annuale equivalente alle Imposte Dirette che l'Agenzia sostiene per l'unità immobiliare concessa in comodato gratuito che, alla data di sottoscrizione del presente atto, ammonta ad Euro 226,42. La corresponsione dell'onere annuale dovrà essere effettuata in due rate semestrali anticipate, a mezzo accredito sul c/c IBAN: IT48A 01005 03382 000000218200

Sempre a titolo di Onere Modale l'associazione si impegna a provvedere ad ogni necessità di manutenzione straordinaria della porzione di immobile oggetto del comodato, senza nulla avere a pretendere dalla proprietà. Il comodatario non potrà effettuare nessun lavoro e nessuna modifica senza il preventivo permesso scritto di ARSIAL.

Il comodatario avrà l'obbligo di ripristinare ogni cosa e di riconsegnare il locale al termine del comodato nello stesso stato in cui era stato ricevuto, a meno che ARSIAL a proprio insindacabile giudizio preferisca conservare le migliorie e le nuove opere a proprio beneficio, senza tuttavia essere tenuto a corrispondere compenso di sorta.

#### **ART. 13** *(Copertura assicurativa)*

Il soggetto comodatario assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per gli eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà dell'Agenzia o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione delle proprie attività.

Il soggetto comodatario, all'atto della stipulazione del contratto, deve consegnare copia di polizza assicurativa con primaria società per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi.

Per pretese risarcitorie che fossero comunque avanzate direttamente nei confronti dell'ARSIAL, quest'ultima avrà diritto ad azione di rivalsa nei confronti del soggetto comodatario.

Il soggetto esonera espressamente ARSIAL da ogni responsabilità per danni derivati ai propri soci o a terzi per qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali.

#### **ART. 14** *(Responsabilità)*

Il soggetto comodatario risponderà nei confronti dei terzi per ogni pregiudizio o danno causati nell'esecuzione degli obblighi dedotti a suo carico nella presente Convenzione, liberando ARSIAL da qualsiasi responsabilità connessa alle obbligazioni assunte dal soggetto concessionario.

#### **ART. 15**

*(Rescissione anticipata)*

In caso di comprovata inadempienza degli obblighi assunti ovvero di rilevanti irregolarità nella gestione del Centro, ovvero per sopravvenute ragioni di pubblico interesse ARSIAL si riserva la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, alla rescissione anticipata della convenzione in qualsiasi momento, previo preavviso di 30 giorni, senza obbligo di corrispondere alcun indennizzo al comodatario.

**ART. 16**  
*(Verifiche ed ispezioni)*

ARSIAL potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il locale assegnato per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale e di legge.

**ART. 17**  
*(Spese di registrazione)*

Tutte le spese di atto, di registrazione e conseguenti al presente Contratto, nonché quelle di bollo, copia e registrazione sono a carico del comodatario.

**ART. 18**  
*(Imposte e tasse)*

Tutte le imposte e tasse gravanti sugli immobili sono a carico di ARSIAL, proprietario a pieno titolo degli immobili oggetto della presente Convenzione.

**ART. 20**  
*(Rinvio)*

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione si richiamano le disposizioni di leggi vigenti e le norme del Codice Civile. Per eventuali controversie inerenti l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto le parti indicano concordemente quale Foro competente il Foro di ROMA.

Roma, li .....

Per ARSIAL

.....

Il Comodatario

.....