

NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE PER SUB COMODATO IN CAPO ALL'ASSOCIAZIONE..... DI PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE PIEMONTE DENOMINATO "EX COLONIA ELIOTERAPICA" SITO IN VERCELLI, CORSO RIGOLA N. 138/150.

TRA

il COMUNE DI VERCELLI - in persona dell'Arch. LILIANA PATRIARCA, .....domiciliata per la carica in Vercelli - P.zza Municipio n. 5, la quale interviene in rappresentanza del Comune di Vercelli (C.F. 00355580028), in seguito denominato "Comune", in qualità di Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche e stipula il presente atto come previsto dall'art. 69 dello Statuto Comunale ed in esecuzione del Decreto Sindacale n. 13 del 9.7.2024, e della deliberazione di Giunta Comunale n. 207 del 6.5.2024 e deliberazione di Giunta Comunale n del.....

E

l'Associazione ..... (C.F. ....), con sede legale in Vercelli, ....., in persona del suo Presidente e legale rappresentante pro-tempore.....in seguito denominata "Associazione"

congiuntamente "le Parti"

PREMESSO CHE

- la Regione Piemonte è proprietaria del complesso immobiliare denominato "ex Colonia Elioterapica" in Vercelli, corso Rigola n. 138- 150, composto da un corpo principale e da un fabbricato in origine destinato a casa del custode;
- il complesso denominato "ex colonia elioterapca" è composto da un edificio principale è stato dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte in data 14 marzo 2006 ed una vasta area di pertinenza esclusiva a verde, catastalmente individuato al Foglio n. 21, particella 53, sub 1, e 2 corrispondente al N.C.T. al Foglio n. 21, particella 53 e 527 . Il complesso è attualmente utilizzato da varie associazioni e in parte inutilizzato;
- con lettera prot. n. .... in data ..... l'Associazione ..... richiedeva al Comune di Vercelli la concessione in uso di una porzione dell'immobile denominato "Ex Colonia Elioterapica" sito in Vercelli, c.so Rigola n 138/150, per l'esercizio della propria attività di ....., consistente ..... da adibire ..... posto al piano secondo e censito al N.C.E.U. di Vercelli al foglio ....., part. ...., sub. .... cat. ...., per una superficie complessiva di mq.....;

-con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... in data ..... è stato approvata il rilascio della concessione in favore dell'Associazione ..... ed è stato approvato lo schema del presente atto, contenente tutti gli elementi di cui all'art. 192 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

- la natura giuridica del bene oggetto di concessione è quella dei beni disponibili di proprietà regionale;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

#### Art. 1. PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

1. Le premesse, i documenti richiamati nel presente contratto e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del contratto stesso.

#### Art. 2. OGGETTO DEL COMODATO

1. Alle condizioni di cui al presente contratto e della normativa vigente, il Comune di Vercelli, come sopra rappresentato, concede in comodato all'Associazione che, come sopra rappresentato accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto all'associazione, parte del complesso immobiliare denominato "ex Colonia elioterapica" (di seguito l'"Immobile" o il "bene"), sito in Vercelli, corso Rigola n. 138/150, come in premessa meglio descritto e come meglio rappresentato nell'estratto di mappa e nella planimetria che si allegano al presente contratto sotto la lettera A) , per valorizzarlo e destinarlo allo svolgimento delle attività di cui all'art. 3 del presente contratto, previa esecuzione dei necessari interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione.

2. L'Immobile è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Vercelli al Foglio ....., particella ....., subalterni ..... e/o al Catasto Terreni al Foglio ....., particelle .....

#### Art. 3. DESTINAZIONE D'USO

1. L'Immobile dovrà essere destinato ad attività (di seguito le "Attività") sportivo-ricreative o comunque di carattere sociale e di pubblico interesse, rimanendo in ogni caso il Comune di Vercelli sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte della Associazione, che terrà sempre il Comune indenne da qualsiasi pretesa di terzi a qualsivoglia titolo.

2. l'Associazione, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne il Comune da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di risoluzione del presente comodato, ad osservare e/o far osservare dai terzi, nello svolgimento delle predette Attività, tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

#### Art. 4. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. L' Associazione non potrà cedere a terzi il presente contratto, né mutare, anche solo in parte o solo temporaneamente, la destinazione d'uso dell'Immobile.

2. E' fatto espresso divieto all' Associazione di concedere il bene in uso a terzi per finalità non consentite dal presente contratto.

#### Art. 5. DURATA DEL COMODATO, RECESSO ANTICIPATO

1. L'Immobile viene concesso in comodato all'Associazione..... per la durata di anni ....., decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto .

2. Il Comune di Vercelli non potrà recedere il contratto anticipatamente dal presente comodato prima di 5(cinque) anni a decorrere dalla data di fine lavori di riqualifica della struttura assegnata da comunicarsi da parte della medesima all'Associazione..... con un preavviso di tre mesi dalla data in cui il recesso sarà operativo, a mezzo di posta elettronica certificata o di raccomandata A.R.

3. Con la sottoscrizione del presente contratto l'Associazione..... dichiara espressamente fin d'ora di rinunciare a ogni eventuale indennizzo ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in materia di revoca di provvedimenti amministrativi a efficacia durevole e di rinunciare altresì a chiedere e ottenere qualsiasi altra forma di indennizzo o rimborso spese dal Comune di Vercelli.

4. Il presente comodato s'intenderà risolto di diritto per grave inadempimento contrattuale del Associazione....., secondo quanto stabilito al successivo art. 20.

5. E' consentito il recesso anticipato da parte dell'Associazione..... non prima di 5 anni a decorrere dalla data di fine lavori di riqualifica della struttura assegnata da comunicarsi da parte del medesimo al Comune con un preavviso di dodici mesi dalla data in cui il recesso sarà operativo, a mezzo di posta elettronica certificata o raccomandata A.R.. In tal caso l'Associazione s'impegna a corrispondere al Comune di Vercelli il pagamento degli interventi, delle opere e delle manutenzioni non ancora eseguiti per l'annualità in corso e per quelle trascorse, indicate nel Cronoprogramma degli interventi e delle opere.

#### Art. 6. CANONE

Il canone di concessione, puramente ricognitorio è determinato in euro 100,00 annui da corrispondere entro il 31.12 di ogni anno solare da versare mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN: IT82A0608510316000052666620, intestato al Comune di Vercelli.

#### Art. 7. SPESE DI GESTIONE E ONERI FISCALI

1. Sono a carico dell'Associazione..... tutte le spese di gestione della porzione concessa (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le spese per la fornitura e i consumi dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, del condizionamento, dello spurgo delle fognature, dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani, del servizio telefonico e di quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli Interventi, che per il successivo utilizzo della porzione concessa.

2. Sono altresì a carico dell'Associazione le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori, nonché la tassa relativa al servizio di raccolta e smaltimento rifiuti.

3. Alla scadenza o in caso di cessazione del presente comodato l'Associazione dovrà provvedere alla disdetta dei suddetti contratti, fatta salva la facoltà del Comune di chiedere il subentro.

4. L'Associazione è tenuta al pagamento delle imposta e tasse connessa alle Attività svolte presso l'immobile, locali e nazionali di qualsiasi natura, pro tempore vigenti, gravanti sull'Immobile.

#### ART. 8. GARANZIA DELLA CORRETTA E COMPLETA ESECUZIONE DELLE OPERE

1. L'Associazione si impegna ad eseguire gli interventi nei tempi di esecuzione previsti dal progetto da sottoporre alle autorizzazioni degli Enti competenti.

#### ART. 9. MODALITA' E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Nella fase di progettazione successiva alla stipula del presente contratto, l'Associazione dovrà sottoporre i progetti all'autorizzazione/approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela, e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi e contenere, oltre che un cronoprogramma puntuale delle diverse fasi di attività, un Quadro Tecnico Economico degli interventi.

1. L'Associazione si obbliga a realizzare, a proprie integrali cure e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, a regola d'arte, nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni vigenti, anche urbanistiche, di quelle impartite dalla competente Soprintendenza, tutti gli interventi di recupero, rifunzionalizzazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, indicati nella Proposta presentata, nonché quanto necessario per adempiere ai propri obblighi di custodia, vigilanza e sicurezza, dando tempestiva e formale comunicazione alla Comune di Vercelli dell'inizio dei lavori. La mancata osservanza da parte dell'Associazione delle prescrizioni connesse all'esecuzione di tali interventi determina la risoluzione del comodato, secondo quanto previsto all'art. 20.

2. Nel prosieguo del presente contratto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per il recupero, la ristrutturazione e la riqualificazione dell'immobile, nulla escluso e compresa anche la predisposizione a cura e spese dell'Associazione della progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente, indicati come gli "Interventi".

3. Rimane sempre ad esclusivo onere e cura dell'Associazione e s'intende far parte ad ogni effetto degli Interventi da realizzare, l'esecuzione di ogni adeguamento e intervento comunque necessitato:

- a) dallo stato dell'Immobile;
- b) dalle scelte risultanti dalla progettazione;
- c) dalle prescrizioni impartite dagli Organi competenti;
- d) dalla più opportuna e migliore esecuzione degli Interventi stessi.

4. L'Associazione assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo da parte

dell'Autorità competente, nonché di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche), restando in ogni caso inibita all'Associazione la possibilità di iniziare i lavori in assenza di tutte le suddette approvazioni e autorizzazioni occorrenti per legge o in forza del presente contratto. Il Comune rilascerà il certificato di agibilità per la destinazione d'uso prevista.

5. Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che l'Associazione riterrà opportune al fine della migliore riuscita degli stessi potranno essere introdotte previo consenso formale del Comune e previa autorizzazione del MiC ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata del comodato. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo in esito al conseguimento da parte dell'Associazione delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti.

6. L'Associazione si obbliga a trasmettere alla Comune di Vercelli oltre che i progetti, tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera, i verbali di regolare esecuzione e di ogni altra documentazione che venisse richiesta dal Comune di Vercelli.

7. L'Associazione s'impegna a predisporre gli aggiornamenti catastali che si rendessero necessari in base al progetto, provvedendo altresì all'aggiornamento della mappa catastale per le parti eventualmente non conformi, e a depositarli a proprie cure e spese, previa verifica da parte della Regione, presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente nonché a fornirne copia alla Regione medesima in formato digitale. Nel contempo l'Associazione dovrà provvedere altresì alla rettifica delle eventuali incoerenze presenti negli atti catastali già depositati al momento della sottoscrizione del presente contratto.

8. Gli Interventi saranno realizzati dall'Associazione avvalendosi di imprese terze (OG2), in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni normative, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Associazione.

9. Laddove le autorizzazioni rilasciate per l'esecuzione degli Interventi contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi stessi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate e attuate dall'Associazione, pena la risoluzione del comodato, secondo quanto previsto agli artt. 8 e 20.

10. Al progressivo realizzarsi degli Interventi l'oggetto del comodato, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dall'Associazione si intenderà oggetto del presente contratto.

11. Eseguiti gli Interventi, l'Immobile potrà e dovrà essere utilizzato dall'Associazione, fino alla scadenza e/o alla cessazione del presente comodato, ai soli fini dello svolgimento delle Attività di cui al precedente art. 3.

#### Art. 10. RESPONSABILITA' DELL'ASSOCIAZIONE NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

1. L'Associazione, manlevando espressamente il Comune di Vercelli da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di risoluzione del presente contratto, a osservare e/o a far osservare all'Impresa esecutrice degli Interventi tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e

regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.

2. Per l'esecuzione dei lavori il Associazione si dovrà avvalere esclusivamente di imprese qualificate, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici (OG2).

3. Il Comune di Vercelli rimarrà comunque estranea a ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra l'Associazione e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'Impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico dell'Associazione di manlevare e tenere integralmente indenne il Comune di Vercelli da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dell'Impresa esecutrice o di terzi.

4. L'Associazione si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a persone, animali e/o cose che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso il Comune di Vercelli sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte dell'Associazione medesima.

#### **Art. 11. PRESCRIZIONI E CONDIZIONI SPECIFICHE**

1. La realizzazione degli interventi dovrà garantire la piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni, formulate dal Segretariato regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura con provvedimento prot. n. 2638 del 6 maggio 2025:

a) dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro, recupero, i cui progetti dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza SABAP Novara, ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali; b) qualunque cambiamento d'uso del bene, anche se non comportante opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza sopra citata;

c) dovrà essere garantita la fruizione pubblica del complesso; tale fruizione dovrà avvenire compatibilmente con le caratteristiche storiche ed architettoniche dei locali concessi e con le attività dei futuri concessionari, secondo appositi accordi che potranno essere sottoscritti unitamente al Comune di Vercelli, nell'ambito della programmazione delle attività sociali e culturali cittadine;

d) eventuali sub-concessioni da parte dell'Ente territoriale destinatario della presente autorizzazione, che dovessero intervenire durante il periodo di vigenza dell'atto di concessione, **dovranno essere preventivamente autorizzate dal Ministero ai sensi dell'art. 106, comma 2bis, del Codice dei beni culturali.**

#### **Art. 12. ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITA'**

1. Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente art. 9 comma 10, l' Associazione sarà tenuto a darne tempestiva comunicazione al Comune di Vercelli, trasmettendo la documentazione attestante l'avvenuta conclusione dei lavori e

le certificazioni necessarie, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:

- a) le necessarie certificazioni di regolare esecuzione;
- b) tutte le certificazioni di conformità impiantistiche ed energetiche previste dalla normativa di settore;
- c) la scheda tecnica di “progetto as built”, unitamente alle schede e alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite;
- d) Il Comune rilascerà a fine lavori le certificazioni relative all’agibilità dell’Immobile;
- e) la documentazione tecnico-amministrativa relativa all’aggiornamento catastale.

Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano a integrale ed esclusivo carico dell’ Associazione.

2. Il Comune di Vercelli si riserva, anche in contraddittorio con l’Associazione, l’esame della documentazione di cui al comma precedente, verificando che gli Interventi siano conformi ai progetti presentati e funzionali allo svolgimento delle Attività di cui all’art. 3 che precede. Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione (“Verbale di Verifica”).

3. In ogni caso l’ Associazione, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto nei confronti del Comune alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del codice civile.

#### Art. 13. MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI E INOSSERVANZA DEI TERMINI E DELLE MODALITA’ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. In caso di mancato ottenimento da parte del Associazione delle approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli Interventi o nel caso in cui gli Interventi stessi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro i termini previsti nel Cronoprogramma presentato o nell’ipotesi in cui, in esito alle verifiche di cui al precedente art. 11, gli Interventi realizzati risultino non conformi al progetto approvato, troverà applicazione quanto previsto ai successivi artt. 8, 11 e 20.

2. E’ fatto salvo per il Comune di Vercelli il diritto di pretendere il ripristino dello stato dei luoghi, nell’ipotesi di interventi eseguiti senza il preventivo consenso o in difformità del progetto o dei titoli abilitativi rilasciati dagli Organi competenti.

#### Art. 14. ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE, ADDIZIONI E MIGLIORIE

1. Alla scadenza o alla cessazione anticipata per qualsiasi motivo del presente comodato, il Comune di Vercelli acquisirà “ipso iure” a titolo gratuito, senza dover corrispondere alcun compenso o rimborso, tutte le opere realizzate, migliorie e addizioni apportate senza che l’Associazione o qualsiasi terzo, anche avente causa del medesimo, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, nei confronti del Comune di Vercelli.

#### Art. 15. VIGILANZA SULL’ANDAMENTO DEI LAVORI

1. L’esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi sono soggetti a verifiche da parte del Comune di Vercelli, ai fini dell’accertamento della loro conformità ai progetti presentati dal



Associazione.

2. L' Associazione dovrà consentire e rendere agevoli i sopralluoghi da parte degli incaricati del Comune di Vercelli, nelle date concordate tra le Parti.

#### Art. 16. ESONERO DI RESPONSABILITA'

1. L'Associazione esonera il Comune di Vercelli da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e/o animali e/o cose, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'Immobile.

2. L' Associazione è soggetta a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e quindi si obbliga espressamente a rilevare e tenere indenne il comune di Vercelli da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi.

3. L'Associazione s'impegna ad ottenere, in capo a sé o agli utilizzatori dell'Immobile, tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Vercelli per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione delle Attività, derivante da eventuali leggi o regolamenti, nonché da qualsiasi altra causa non imputabile al Comune.

4. L'Associazione esonera il Comune di Vercelli da ogni responsabilità in caso di interruzione di servizi e utenze per cause non imputabili al Comune medesimo.

#### Art. 17. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. L'Associazione, oltre agli Interventi di cui alla proposta presentata, assume l'obbligo di provvedere, a proprie esclusive cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità, all'uso e alla sicurezza delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel comodato, con tempestività ed accuratezza, anche in mancanza di segnalazioni da parte del Comune di Vercelli, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati preventivamente dal Comune di Vercelli (quelli di manutenzione straordinaria) ad avvenuta acquisizione da parte dell'Associazione dei titoli abilitativi da parte degli Organi competenti.

3. Nel caso in cui il Comune di Vercelli rilevi la necessità dei citati interventi ne darà immediata segnalazione all' Associazione il quale avrà l'obbligo di provvedere con tempestività. In caso di inadempimento, il Comune di Vercelli potrà eseguire direttamente tali interventi con addebito all' Associazione dei relativi costi.

4. Qualora si rendano necessari lavori urgenti e indifferibili, l'Associazione potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata o raccomandata con avviso di ricevimento al Comune di Vercelli.

5. L'Associazione non ha diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte della Comune di Vercelli per l'esecuzione degli Interventi, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite, si riterranno comunque inseparabili dall'Immobile.

6. In caso di violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Associazione trova applicazione quanto previsto al successivo art. 20.



## Art. 18. CUSTODIA E VIGILANZA. RESPONSABILITA' DELL' ASSOCIAZIONE

1. Nello svolgimento delle Attività di cui all'art. 3 del presente contratto l'Associazione, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne il Comune di Vercelli da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di risoluzione del

comodato, a osservare e/o far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

2. Nello svolgimento delle predette Attività l'Associazione si presenterà in modo da far sempre constare l'assoluta estraneità del Comune di Vercelli alle stesse.

3. L'Associazione si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità in ordine agli eventi dannosi a persone e/o animali e/o cose che dovessero eventualmente verificarsi in occasione degli Interventi e/o delle Attività di cui all'art. 3, rimanendo in ogni caso il Comune di Vercelli sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Associazione, che terrà sempre il Comune di Vercelli indenne da qualsiasi pretesa di terzi a qualsivoglia titolo.

4. L'Associazione dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Comune di Vercelli da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale connessa alle suddette Attività, poste in essere direttamente o indirettamente, alle quali, in ogni caso, il Comune di Vercelli è e rimarrà totalmente estraneo, in fatto e in diritto.

5. L'Associazione esonera il Comune di Vercelli da ogni imposta e tassa connessa alle Attività svolte presso l'immobile. Sono egualmente a carico dell'Associazione le tasse e imposte locali e nazionali di qualsiasi natura, pro tempore vigenti, gravanti sull'Immobile.

6. L'Associazione s'impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica dell'Immobile.

#### ART. 19. OBBLIGHI DI CUSTODIA E COPERTURA ASSICURATIVA

1. L'Associazione è costituito custode dell'Immobile attribuito in comodato e assume ogni responsabilità inerente e conseguente al corretto utilizzo in sicurezza dell'Immobile e dei suoi impianti, impegnandosi a mantenere completamente sollevata e indenne il Comune di Vercelli da ogni responsabilità che dovesse derivare per danni diretti e/o indiretti a persone e/o animali e/o cose in forza dell'utilizzo degli stessi nonché per ogni abuso o trascuratezza. Il Comune di Vercelli sarà pertanto completamente indenne da qualsiasi responsabilità verso terzi per fatti o atti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, inerente e conseguente all'utilizzo dell'Immobile da parte dell'Associazione o di terzi, nonché dipendenti dall'accesso di terzi.

2. A tal fine l'Associazione dichiara di essere in possesso di idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi per la responsabilità civile e s'impegna ad estendere all'Immobile in comodato, con apposita appendice di polizza e adeguato massimale, la copertura assicurativa che ha in essere per i danni al patrimonio immobiliare proprio o posseduto a diverso titolo.

3. L'Associazione s'impegna a mantenere in essere le coperture assicurative sopra indicate per l'intera durata del presente comodato e comunque fino all'effettiva riconsegna del bene al Comune di Vercelli, prevedendo la rinuncia al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 del codice civile verso il Comune di Vercelli, salvo il caso di dolo. Eventuali franchigie o scoperti rimarranno a carico del Associazione.

#### ART. 20. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

1. Alla scadenza e comunque alla cessazione a qualsiasi titolo del presente comodato, ivi comprese le ipotesi di risoluzione e recesso previste nel presente contratto, l'Immobile ritornerà nella giuridica disponibilità del Comune di Vercelli con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione a esso apportate, siano esse comprese o meno negli Interventi. In tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo dell' Associazione, dovrà risultare libero da persone e cose, in buono stato di manutenzione e di messa a norma e in perfetto stato d'uso.

2. All'atto della ripresa in consegna il Comune di Vercelli redigendo verbale in contraddittorio con il Associazione, verificherà lo stato dell'Immobile e indicherà gli eventuali ripristini necessari a carico dell'Associazione, quantificandone anche il valore.

#### ART. 21. RISOLUZIONE

1. In caso di inadempimento da parte dell' Associazione anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dal presente contratto, il Comune di Vercelli, valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la risoluzione del presente contratto, fatto salvo il risarcimento del danno.

2. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 1, il Comune di Vercelli, valutate le circostanze, potrà fissare un congruo termine all' Associazione per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale il presente comodato s'intenderà risolto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

3. E' fatto salvo quanto previsto al precedente art. 8.

#### ART. 22. CAUZIONE

1. Tenuto conto della natura della convenzione, le Parti espressamente escludono la costituzione di un deposito cauzionale a garanzia del corretto e puntuale rispetto delle pattuizioni contrattuali.

#### AT. 23. ISPEZIONI

1. Il Comune di Vercelli si riserva la facoltà di ispezionare o far ispezionare da propri incaricati l'Immobile attribuito in comodato per verifiche in ordine al corretto e buon uso dello stesso, nei giorni e nelle ore da concordarsi tra le Parti.

#### ART.24. ELEZIONI DI DOMICILIO

1. Ad ogni effetto del presente contratto, ivi compresa la notifica di eventuali atti giudiziari ed esecutivi, le Parti eleggono domicilio come segue:

- il Comune di Vercelli in Vercelli, Piazza Municipio n 5
- L'Associazione \*\*\*\*\*

2. Tutte le comunicazioni relative al presente contratto dovranno essere fatte per iscritto e inviate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- per il Comune di Vercelli:

[protocollo@cert.comune.vercelli.it](mailto:protocollo@cert.comune.vercelli.it)

Piazza Municipio,5- 13100 Vercelli

- per l' Associazione. \*\*\*\*\*

3. Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.

#### ART. 25. TRIBUNALE COMPETENTE

1. Per eventuali controversie relative al presente contratto che non si siano potute risolvere bonariamente tra le Parti sarà competente il Tribunale di Vercelli, escluso il ricorso ad arbitri.

#### ART. 26. MODIFICHE AL CONTRATTO

1. Qualunque modifica al presente contratto, fatta eccezione per quelle imposte per legge, dovrà essere disposta, a pena di nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Regione non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

#### ART. 27. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le Parti fanno rinvio alla normativa vigente in materia.

#### ART. 28. SPESE DEL CONTRATTO

2. 1. Tutte le spese della presente convenzione, inerenti e conseguenti, sono a carico del Associazione. La presente convenzione sarà registrata solamente in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 26.04.1986, n. 131, a spese della parte richiedente.

#### ART. 29. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 del GDPR 2016/679 "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)", l' Associazione dichiara di aver ricevuto l'informativa circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti previsti dagli artt. 15 e 22 del Regolamento stesso, il Titolare del trattamento, il Delegato al trattamento, il Responsabile del trattamento, i dati di contatto. In base a detta informativa l'Associazione presta il proprio consenso al trattamento dei dati, nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è stato oggetto di negoziazione in ogni sua clausola, non fa riferimento a condizioni generali di contratto e non è stato concluso mediante moduli o formulari; pertanto in relazione a esso non trovano applicazione le disposizioni degli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Letto, approvato e sottoscritto

PER IL COMUNE DI VERCELLI

Il .....

.....(Firmato digitalmente)

PER L' ASSOCIAZIONE

Il .....

.....(Firmato digitalmente)