



COMUNE DI BOMPIETRO

Piazza Rimembranza, 1 - 90020 Bompietro (PA)
Tel. 0921/561010 - Fax 0921/647613 - C.F. 83000810826

UFFICIO TECNICO

Piazza Gangi, 4
Tel. 0921/561420 - Fax 0921 561431

ALLEGATO "C"

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DELLE INTERE COPERTURE DI ALCUNI IMMOBILI COMUNALI IN REGIME DI COMODATO ONEROSO.-

L'anno duemiladieci, il giorno del mese, nel Municipio del Comune di Bompietro, e nell'ufficio del Sindaco, presenti:

- a) per il Comune di Bompietro, nel corso del presente atto anche soltanto "Comune", il Sig. nella sua qualità di a quanto infra autorizzato in forza di
- b) per la Società iscritta al, nel corso del presente atto anche soltanto "Società", il Sig. nella sua qualità di a quanto infra autorizzato in forza di

P R E M E S S O

..... omissis.... (ricorrenze di fatto e di diritto)

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente contratto,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1

Il Comune di Bompietro mette a disposizione della Società le intere coperture dei seguenti immobili di proprietà comunale in regime di comodato oneroso ex art. 1803 e seguenti del Codice Civile:

N. ordine	EDIFICIO COMUNALE	UBICAZIONE	SUPERFICIE
1	Alloggi popolari	Via Alaimo-Messineo	mq. 900,00
2	Casa protetta per anziani	Rione Facitelli	mq. 600,00
3	Centro diurno per anziani	Rione Facitelli	mq. 700,00
4	Casa del popolo	Locati	mq. 90,00
5	Edificio Caserma Carabinieri	Via G. Matteotti	mq. 400,00
6	Edificio piscina	c.da Alaimo	Mq. 820,00
7	Edificio attiguo piscina	c.da Alaimo	mq. 300,00
8	Scuola elementare Bompietro	Via Chiusa Alvani	mq. 740,00
19	Asilo Bompietro	Via Chiusa Alvani	mq. 470,00
10	Edificio attiguo palazzo Gangi	Piazza Gangi	mq. 180,00
Totale superficie delle coperture			mq. 5200,00

Art. 2

Il presente contratto è valido dalla data della sua stipula e cessa di avere efficacia, senza necessità di disdetta, al ventesimo anno successivo.

Art. 3

Il canone annuo che la Società è tenuta a versare al Comune, in dipendenza del presente contratto, è stabilito in complessivi € (.....). Tale somma sarà aggiornata, con effetto dal primo gennaio di ciascun anno, rivalutandola con l'apposito indicatore ISTAT che garantisce il totale recupero dell'inflazione accertata nell'anno precedente.

Tale somma dovrà essere versata entro il 30 giugno di ogni anno alla tesoreria comunale.

In caso di ritardato versamento, saranno dovuti gli interessi di mora e, a tal fine, troverà applicazione il disposto di cui all'art. 5 del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

Art. 4

Fermo restando quanto disposto nel primo comma dell'art. 1808 del Codice Civile, le parti espressamente convengono quanto segue in riferimento al secondo comma dello stesso articolo.

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria delle coperture oggetto del presente contratto che il Comodante o il Comodatario dovessero ritenere necessari ed urgenti, dovranno essere concordati tra di loro.

In caso di mancata intesa, la valutazione sulla necessità ed urgenza della manutenzione straordinaria sarà rimessa ad un tecnico scelto di comune accordo; in mancanza di tale accordo il giudizio sarà rimesso ad un collegio di tre tecnici nominati uno ciascuno dalle parti ed un terzo, in qualità di presidente del collegio, dagli stessi tecnici concordemente tra di loro. In caso di mancato accordo, tale nomina verrà rimessa al Presidente del Tribunale di Termini Imerese.

Qualora il tecnico o il collegio dei tecnici dovesse ritenere la non necessità ed urgenza dei prospettati interventi di manutenzione straordinaria, la Società potrà comunque realizzarli, munendosi del prescritto titolo edilizio abilitativo, ma gli oneri, di qualunque genere, rimarranno a suo esclusivo carico.

Analogamente potrà procedere il Comune con oneri a suo esclusivo carico; in tal caso la Società rimane obbligata a consentire l'esecuzione dei detti interventi rimuovendo gli impianti, o loro parti, a sua cura e con spese a carico del Comune. La quantificazione di tale onere verrà effettuata utilizzando il prezzario regionale vigente all'epoca, con un ribasso pari al quello massimo offerto nei precedenti dodici mesi per appalti di opere edilizie nel Comune di Bompietro. In assenza di detti elementi di riferimento, si procederà con specifica analisi dei prezzi demandata a tecnico o collegio di tecnici come innanzi previsto.

Alla Società nulla sarà dovuto, a nessun titolo, per i primi tre mesi di mancata fruizione di ogni singola copertura oggetto di intervento di manutenzione straordinaria. Per il periodo successivo, il Comune corrisponderà alla Società una somma che sarà definita nel disciplinare che regolerà i rapporti tra Comune e Società in relazione al tipo di utilizzo delle superfici oggetto di comodato come previsto dal successivo articolo.

Art. 5

La Società potrà proporre al Comune ogni iniziativa volta ad utilizzare con profitto economico le superfici ottenute in comodato. Saranno privilegiate le scelte volte a realizzare iniziative che comportino l'uso di fonti energetiche rinnovabili. In caso di proposta che contempli la realizzazione di un impianto fotovoltaico, il conseguente rapporto sarà regolato dal disciplinare allegato sub "D" all'avviso di gara in esito al quale viene stipulato il presente contratto. Il predetto disciplinare verrà

assunto come linea guida nel caso in cui dovessero essere proposte iniziative diverse dalla realizzazione dell'impianto fotovoltaico purché implicanti l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. L'eventuale proposta deve essere presentata al protocollo comunale entro trenta giorni dalla stipula del presente contratto.

Il Comune, entro i successivi quindici giorni, comunicherà al comodatario le proprie decisioni in merito.

Art. 6

Il Comodatario, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta accettazione della proposta, in esito alla decisione prevista nell'ultimo comma del precedente articolo 5, dovrà presentare cinque copie del progetto esecutivo degli interventi che intende realizzare.

Tali progetti saranno presentati dal Comune alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo per l'acquisizione della prescritta autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 7

In caso di mancata risposta da parte del Comune nel termine previsto dall'ultimo comma del precedente articolo 5, la Società potrà recedere dal presente contratto in ogni tempo facendo pervenire al Comune, a mezzo raccomandata R.R., apposito preavviso non inferiore a quindici giorni.

La facoltà di recesso potrà essere esercitata dalla Società anche nel caso in cui la competente Soprintendenza dovesse negare l'autorizzazione prescritta dal sopra citato art. 146 del D. Lgs. N. 42 del 2004.

Art. 8

In caso di mancata presentazione della proposta nel termine previsto dal secondo comma del precedente articolo 5, il Comune potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa ex art. 1456 del Codice Civile. Allo stesso modo il Comune potrà procedere nel caso in cui non vengano presentati i progetti nel termine previsto nel primo comma del precedente articolo 6.

Art. 9

Nelle fattispecie di cui ai precedenti articoli 7 e 8 le parti nulla hanno a pretendere reciprocamente, salvo il debito maturato a carico della Società per canoni di comodato.

Art. 10

Il rateo di canone dovuto per il primo periodo di validità del presente contratto scadente al 31 dicembre dovrà essere versato entro tale data se il contratto risulta stipulato dopo il 30 giugno.

Art. 11

Nel caso in cui, per eventi non riconducibili a responsabilità del Comune, gli edifici divengano inidonei a consentire l'utilizzazione economica delle rispettive coperture date in comodato, oppure tali divengano le dette coperture, il Comodante nulla deve, a nessun titolo, al Comodatario.

Art.12

Nel caso in cui, in corso di validità del presente contratto, si dovessero rendere disponibili ulteriori superfici utilizzabili ai fini di cui al precedente art. 5, le parti potranno convenire le opportune integrazioni al contratto medesimo con conseguente rimodulazione del business-plan previsto nell'art. 12 del capitolato d'oneri.

Art. 13

Il presente contratto non è cedibile a terzi senza il consenso del Comune.