

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILI A TEMPO DETERMINATO TRA L'AGENZIA

SARDA PER LE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO E IL COMUNE DI ARITZO DA DESTINARE A

SPORTELLLO DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI SORGONO

L'anno duemilaventidue il giorno _____ del mese di

Tra

Il Comune di Aritzo, rappresentato dal _____, che interviene nel presente atto in nome e per conto dell'Amministrazione comunale nella sua qualità di _____, ex art. 107, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Corso Umberto I, n. 43, Aritzo, (NU), C.F./ Partita Iva 00160010914, di seguito denominato "Comodante"

e

l'Agenzia Sarda per le Politiche Attive per il Lavoro, rappresentata dalla Dott.ssa Maika Aversano, nella sua qualità di Direttrice Generale domiciliata per la carica presso la sede dell'Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro, in via Is Mirrionis n. 195, Cagliari (CA), C.F. 92028890926, di seguito denominato "Comodatarario" o "ASPAL"

premessi che

- l'art. 3, della Legge 28 febbraio 1987, n. 56, rubricata "Norme sull'organizzazione del mercato del lavoro" (richiamato dall'art. 12 della Legge Regionale 17 maggio 2016 n. 9), nel disciplinare la partecipazione dei Comuni agli oneri logistici e finanziari delle sezioni circoscrizionali e dei recapiti periodici e delle sezioni decentrate, prevede che i Comuni ove hanno sede gli ex Centri Servizi per il Lavoro sono tenuti a fornire i locali necessari per il loro funzionamento;

- con il Decreto Legislativo 10 aprile 2001, n. 180, "Norme di attuazione dello Statuto speciale della Regione Sardegna recante delega di funzioni amministrative alla Regione in materia di lavoro e servizi per l'impiego", sono state delegate alla Regione Sardegna, nell'ambito delle attività di indirizzo e coordinamento dello Stato, le funzioni e i compiti in materia di politiche attive del lavoro e collocamento;

- con la L.R. 14 luglio 2003, n. 9, sono state recepite in prima istanza le disposizioni contenute nel decreto legislativo 10 aprile 2001, n. 180, in materia di lavoro e servizi all'impiego e, in sede di prima applicazione della riforma in materia di lavoro, le funzioni amministrative in materia di lavoro e servizi all'impiego sono state demandate alle Province le quali dovevano provvedere all'istituzione ed organizzazione dei centri per l'impiego;

- con la L.R. 17 maggio 2016, n. 9 "Disciplina dei servizi e delle politiche del lavoro", la Regione Sardegna ha regolamentato le competenze conferite mediante il D. Lgs. n. 180/2001, istituendo l'Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro (ASPAL), alla quale è stata attribuita l'erogazione dei servizi per il lavoro e la gestione delle misure di politica attiva;

- per effetto della L.R. n. 9/2016 sopra richiamata, occorre mettere a disposizione dell'Agenzia Sarda per le Politiche attive del Lavoro gli immobili, per l'esercizio delle funzioni dei Centri per l'Impiego;

- a far data dal 1° luglio 2016, per effetto dell'art. 36 della L.R. 17 maggio 2016, n. 9, la Regione subentra nelle funzioni e nei compiti attribuiti alle Province dalla L.R. n. 20/2005, per l'esercizio delle quali acquisisce il personale individuato dall'art. 37, le risorse finanziarie correlate, le risorse strumentali, compresi i beni mobili e immobili, i contratti in essere alla data di entrata in vigore della legge, il contenzioso e i procedimenti in corso;

- l'ASPAL in virtù di quanto sopra è dunque subentrata alle Province nella gestione delle sedi dei centri per l'impiego;

- si è reso necessario, per effetto della L.R. n. 9/2016 sopra richiamata, stipulare contratto di comodato d'uso gratuito tra l'Amministrazione Comunale e l'ASPAL, in qualità di organismo tecnico della Regione per l'esercizio delle funzioni dei centri per l'impiego, già sedi di CSL;

- per effetto dell'art. 36, comma 2, lettera d) della L.R. n. 9/2016, al trasferimento dei beni mobili e immobili si applica l'art. 1, comma 96, lettera b) della Legge 7 aprile 2014, n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni";

- con Determinazione n. 1560 del 29.12.2016 è stata approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito tra l'ASPAL e il Comune di Aritzo avente ad oggetto i locali dell'immobile sito in Corso Umberto I n. 57, attuale sede del Centro per l'impiego del Comune di Aritzo, distinto al Catasto Urbano al Foglio 12/a Mappale 2419;

- al fine del completamento dei lavori di manutenzione straordinaria presso l'immobile sito in Corso Umberto I n. 57, l'Amministrazione comunale ha proposto lo spostamento temporaneo del Centro per l'impiego di Aritzo presso i locali siti all'interno del Municipio, sito in Corso Umberto I n. 43.

-Con Delibera di Giunta Comunale n. 70 del 2019, il Comune di Aritzo ha disposto il rinnovo ad ASPAL della concessione in comodato d'uso gratuito, ad uso esclusivo del locale all'interno del Municipio, sito in Corso Umberto I n. 43, distinto in catasto al foglio n 12 - mappale n 2246, quale sede dello Sportello del Centro per l'impiego di Sorgono;

-La precedente concessione è scaduta in data 18.12.2021

-Con Nota Prot. Part. 108264 del 24.11.2021, l'Aspal ha richiesto al Comune di Aritzo il rinnovo del contratto di comodato ad uso gratuito inerente i locali dell'immobile di proprietà dell'Amministrazione comunale sito in Corso Umberto I n.57, in cui tuttavia debbono ancora essere realizzati dei lavori di adeguamento e contestualmente il rinnovo della concessione in comodato d'uso gratuito, ad uso esclusivo del locale all'interno del Municipio, sito in Corso Umberto I n. 43.

il Comune di Aritzo, con Deliberazione di Giunta Comunale n. _____, ha deliberato il rinnovo della concessione, con contratto di comodato d'uso gratuito a tempo determinato, dell'immobile di proprietà dell'Amministrazione comunale sito in Corso Umberto I n.57 e contestualmente il rinnovo della concessione in comodato d'uso gratuito, ad uso esclusivo del locale all'interno del Municipio, sito in Corso Umberto I n. 43.

-Le parti concordano che, dopo l'esecuzione dei predetti lavori di adeguamento, il Centro per l'impiego di Aritzo verrà trasferito nei locali siti in Corso Umberto I n. 57, salvo successiva e diversa volontà espressa dalle parti.

- gli strumenti normativi impongono di considerare i beni comunali, qualunque sia il loro regime giuridico, strumentali al raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa e di razionalizzazione del loro uso.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Oggetto del contratto

Il Comune di Aritzo concede, in comodato d'uso gratuito, all'Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro (ASPAL), i locali dell'immobile sito in Corso Umberto I n. 57, attuale sede del Centro per l'impiego del Comune di Aritzo, distinto al Catasto Urbano al Foglio 12/a Mappale 2419, come meglio identificato nella planimetria

(Allegato 1) che forma parte integrante del presente atto ,in cui tuttavia debbono essere eseguiti dei lavori di adeguamento e di manutenzione straordinaria. Nelle more dell'esecuzione dei lavori nel predetto stabile, il Comune di Aritzo concede altresì il locale posto all'interno del Municipio, sito in Corso Umberto I n. 43, distinto in catasto al foglio n 12 - mappale n 2246.

Le parti concordano che, lo sportello del Centro per l'impiego di Aritzo verrà trasferito nei locali di Corso Umberto I n. 57, al completamento dei lavori manutentivi necessari a renderlo idoneo a tali fini. Le parti si riservano comunque la possibilità di addivenire concordemente a soluzioni alternative, con modifica del presente atto.

Articolo 2 - Uso dell'immobile

I locali oggetto del presente contratto , verranno destinati ad uso uffici dello Sportello del Centro per l'Impiego di Aritzo, per l'espletamento delle attività di competenza ai sensi della L. n. 56/1987 e della L.R. n. 9/2016.

In caso di modifica e/o abrogazione delle predette normative, i locali dovranno essere rimessi nella disponibilità del Comodante.

Articolo 3 - Presa in carico e restituzione

I locali oggetto del presente comodato sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Comodatario dichiara di aver visitato i locali, di accettarli per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'ASPAL, previa l'esecuzione dei necessari lavori di adeguamento e manutenzione. La materiale presa in consegna ed i conseguenti obblighi di custodia dei locali siti in Corso Umberto I n. 57 decorreranno dall'ultimazione dei lavori di adeguamento e manutenzione, previa redazione di apposito verbale. In ogni caso l'ASPAL si impegna ad utilizzare i predetti locali secondo le modalità previste

dal presente atto con diligenza e, al termine dell'uso, a riconsegnare le unità immobiliari concesse nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatti salvi gli interventi migliorativi autorizzati ed effettuati e il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Il Comodante si riserva il diritto di revocare la presente assegnazione, con preavviso di mesi sei, qualora intervengano sopravvenute esigenze di interesse pubblico o istituzionali debitamente motivate, senza che il Comodatario possa vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti od altro, fatti salvi gli oneri sostenuti dall'ASPAL in attuazione della DGR n. 21/30 del 04.06.2019, avente ad oggetto "Programmazione Unitaria 2014-2020. Strategia 1 "Investire sulle Persone". Priorità Lavoro. POR FESR 2014-2020 - Asse IV "Energia sostenibile e qualità della vita". Azione 4.1.1. Programmazione interventi di efficientamento energetico degli edifici pubblici in uso all'ASPAL", e del D.M. n. 74 del 28.06.2019, avente ad oggetto "Adozione del Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro", e loro ss.mm.ii, che dovranno essere rimborsati in caso di revoca anticipata della concessione in comodato d'uso gratuito al netto dell'ammortamento secondo i principi contabili contenuti nel D.lgs. n. 118/2011 e ulteriori disposizioni di legge vigenti.

Il Comodante si impegna in ogni caso a mettere a disposizione contestualmente una nuova sede per lo sportello del Centro per l'impiego di pari requisiti, idonea a giudizio del Comodatario e senza ulteriori oneri per quest'ultimo, per garantire la prosecuzione delle attività e dei servizi di politica attiva del lavoro sul territorio comunale e di ambito.

Il Comodatario ha il diritto di rilasciare in qualunque momento i locali oggetto del presente atto, dandone preavviso almeno sei mesi prima della data del rilascio, per

sopravvenute esigenze di interesse pubblico o istituzionali o per il venir meno delle finalità prevista dalla L. n. 56/1987 e della L.R. n. 9/2016.

Articolo 4 - Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi

Oltre gli interventi di manutenzione straordinaria e gli interventi previsti al successivo art. 6, il Comodatario, previa comunicazione al Comodante, potrà apportare ai locali gli ampliamenti, i miglioramenti e le addizioni necessarie per l'espletamento dell'attività istituzionale, con esonero dall'obbligo di ripristino dello stato degli stessi a proprie spese al momento del rilascio.

I suddetti interventi, compresi i lavori che si riterranno necessari per l'attuazione della DGR n. 21/30 del 04.06.2019 e del D.M. n. 74 del 28.06.2019, anche comportanti modifiche permanenti, che il Comodatario riterrà di effettuare, dovranno essere fatti a sue spese, nel rispetto della vigente normativa urbanistica locale e regionale, previo l'ottenimento del titolo edilizio. In questi casi il Comodatario nulla potrà pretendere dal Comodante per le migliorie apportate sul locale, salvo l'ammortamento disposto per legge nei casi di revoca anticipata della concessione.

Articolo 5 - Obblighi del Comodante

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività del Centro per l'impiego;
- sostenere le spese e realizzare lavori di straordinaria manutenzione riguardanti l'immobile e i locali e gli oneri per gli interventi conservativi, non di minima ordinarietà, riferiti a componenti impiantistiche ed edilizie, richiesti per garantire al Comodatario il pieno godimento degli ambienti concessi, in conformità alla destinazione dedotta in contratto, fermo restando l'applicazione dell'art. 1808 c.c., secondo comma;

- realizzare eventuali adeguamenti degli impianti alle leggi vigenti configurabili

come manutenzione straordinaria;

- realizzare i lavori, a seguito di specifica delega, ai sensi di quanto previsto dal

Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 28 giugno 2019, n. 74, ed

eventuali successive modifiche e integrazioni, avente ad oggetto "Adozione del Piano

straordinario di potenziamento dei Centri per l'impiego e delle politiche attive del

lavoro";

- comunicare tempestivamente e per iscritto al Comodatario l'eventuale riscontrata

necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano

carattere di urgenza;

- garantire l'integrità statica e la sicurezza del fabbricato dal punto di vista

costruttivo e impiantistico, anche eventualmente con la stipula di apposita

assicurazione con durata conforme a quella del presente contratto ovvero alla

cessazione dell'utilizzo per le finalità di cui alla L. n. 56/1987 e della L.R. n.

9/2016 da parte dell'ASPAL, esonerando in ogni caso il Comodatario da qualsiasi

responsabilità penale e civile in merito a eventuali danni a persone o cose non

coperti da polizza assicurativa;

- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente

contratto.

Articolo 6 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario si impegna a:

- utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni del Centro

per l'impiego;

- sostenere le spese di manutenzione ordinaria dei locali conferiti in comodato;

- provvedere a propria cura agli eventuali interventi sugli impianti compresi nella

manutenzione ordinaria dei locali;

- sostenere le spese dei lavori che potranno essere realizzati ai sensi di quanto previsto dal Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 28 giugno 2019, n. 74, ed eventuali successive modifiche e integrazioni, avente ad oggetto "Adozione del Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro";

- sostenere le spese e realizzare i lavori che potranno essere realizzati ai sensi di quanto previsto dalla DGR n. 21/30 del 04.06.2019, ed eventuali successive modifiche e integrazioni, avente ad oggetto "Programmazione Unitaria 2014-2020. Strategia 1 "Investire sulle Persone". Priorità Lavoro. POR FESR 2014-2020 - Asse IV "Energia sostenibile e qualità della vita". Azione 4.1.1. Programmazione interventi di efficientamento energetico degli edifici pubblici in uso all'ASPAL";

- tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione, da eventi calamitosi, da mancata integrità statica o dalla mancata effettuazione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria;

- mantenere in perfetto stato il locale concesso in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;

- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, telefonia, acqua, riscaldamento, pulizia, raccolta rifiuti e ulteriori utenze riconducibili alla gestione dei locali da parte dell'ASPAL, in proporzione ai consumi effettivi e ai mq. Occupati ai sensi dell'art. 1 del presente atto;

- provvedere a propria cura e spese all'installazione della segnaletica esterna ed

interna orientativa dell'utenza;

- riconsegnare i locali al termine della concessione o alla cessazione dell'utilizzo per le finalità di cui alla L. n. 56/1987 e L.R. n. 9/2016 o nei casi di rilascio o decadenza, nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi ai sensi degli artt. 3 e 4 del presente atto;

- far ispezionare al Comodante l'immobile oggetto di comodato, concordando con il Comodante tempi e modi, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

Articolo 7- Utenze e volture

Il comodatario, qualora non abbia già provveduto, dovrà effettuare le volture di tutte le utenze insistenti sui locali oggetto di comodato, ovvero la richiesta di attivazione di nuove utenze, qualora non attive.

Nelle more della voltura di eventuali utenze o nel caso in cui queste ultime non risultino eseguibili per impedimenti di natura tecnica, e in ogni caso al sussistere di utenze in uso comune tra le parti, la ripartizione delle spese inerenti le stesse, dovrà essere effettuata in proporzione all'uso del bene. A tal fine, l'importo delle spese di ogni parte verrà determinato come segue: per il 30% del costo, in base alla superficie dello stabile occupata e per il restante 70% in base al numero medio annuo dei dipendenti presenti nelle rispettive porzioni di immobile in uso, rilevabile dal sistema di gestione presenze. Solo per le utenze TARI in deroga ai predetti criteri si procederà esclusivamente in base alla superficie occupata.

Sino al completamento delle operazioni di voltura delle utenze, il comodante è tenuto alla trasmissione con cadenza regolare, da compiersi comunque entro l'anno solare, delle richieste di rimborso, corredate dalle seguenti pezze giustificative: copia delle fatture, mandati di pagamento e determina di liquidazione.

Articolo 8 - Obblighi di custodia del Comodatario

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso.

Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata.

Articolo 9 - Divieto di cessione del contratto

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto. Il Comodatario si riserva il diritto di operare per il tramite di soggetti terzi.

Articolo 10 - Modifica al contratto

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Articolo 11 - Durata del contratto

La durata del contratto è stabilita a tempo determinato, con decorrenza dalla data di sottoscrizione con firma digitale del medesimo ad opera delle parti e perdurerà per anni 34 (trentaquattro), con possibilità di rinnovo attraverso manifestazione espressa delle parti.

Articolo 12 - Spese, Foro Competente e Norme Finali

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme di legge e di regolamento vigenti.

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'art. 1803 all'art. 1812, e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Nuoro.

Il presente atto è sottoscritto in forma digitale, dopo aver verificato che i certificati di firma digitale del _____ e della Dott.ssa Maika Aversano

sono validi e conformi al disposto del D. Lgs. n. 82/2005.

Articolo 13 - Allegati

Formano parte integrante del presente contratto:

- 1) Planimetria locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Per l'Amministrazione Comunale di Aritzo

Per l'Agenzia Sarda per le Politiche Attive del Lavoro

Dott.ssa Maika Aversano