

	PARCO ADDA NORD Trezzo sull'Adda	sigla C.d.G.	numero 19	data 09.03.2016
	Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA PARCO ADDA NORD E COCLEA SOC. COOP. SOC. PER L'UTILIZZO DI LOCALI ALL'INTERNO DI VILLA GINA.			

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI GESTIONE

L'anno **duemilasedici**, addì **nove** del mese di **marzo**, alle ore 16,00 in Trezzo sull'Adda, convocato nei modi di legge, si è legalmente riunito il Consiglio di Gestione nelle persone dei sottoindicati Signori:

N.	COGNOME E NOME		CARICA	Presenti	Assenti
1	Agostinelli	Agostino	Presidente	X	
2	Di Biase	Renzo	Membro	X	
3	Tentori	Giuseppe	Membro	X	
4	Soldi	Simonetta	Membro	X	
5	Mauri	Paolo	Membro	X	

E' presente il Direttore Sig. MINEI Arch. GIUSEPPE LUIGI

Assiste il Segretario Sig. MINEI Arch. GIUSEPPE LUIGI

Il Sig. AGOSTINELLI Dr. AGOSTINO assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

- PREMESSO CHE il Comune di Trezzo sull'Adda è proprietario dell'immobile denominato "Villa Gina" sede del Parco Adda Nord;
- il Parco Adda Nord ha in essere con il Comune di Trezzo sull'Adda una convenzione per l'utilizzo dei locali del suddetto immobile che avrà termine in data 31.12.2020;
 - Coclea Soc. Coop. Soc. è nata su impulso del Parco Adda Nord quale fornitrice di servizi progettuali, educativi, gestionali, promozionali e di comunicazione per il Parco;
 - il Parco Adda Nord intende continuare il rapporto instaurato con Coclea Soc. Coop. Soc. attraverso lo scouting quadrimestrale di enti, fonti, linee e programmi di finanziamento pubblici e privati per tutti quei temi progettuali di interesse del Parco nell'espletamento dei propri fini statutari, da sottoporre alla Presidenza e alla Direzione;
- RITENUTO per gli scopi di cui sopra, di concedere a Coclea Soc. Coop. Soc. un locale posto all'interpiano P1-P2 dell'edificio Villa Gina sede del Parco Adda Nord;
- VISTO lo schema di comodato d'uso gratuito allegato alla presente deliberazione;
- VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore ai sensi dell'art. 17, comma 5, lett. z) del vigente Statuto;
- CON VOTI favorevoli n. 3, astenuti nessuno, contrari n. 2 (Mauri Paolo e Soldi Simonetta), espressi per alzata di mano di n. 5 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. Di approvare lo schema di comodato d'uso gratuito tra Parco Adda Nord e Coclea Soc. Coop. Soc. per l'utilizzo di locali all'interno di Villa Gina, nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale di essa;
2. Di demandare al Direttore l'assunzione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione delle presente deliberazione compresa la sottoscrizione del comodato d'uso de quo.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to Dr. Agostino Agostinelli

IL SEGRETARIO

f.to Arch. Giuseppe Luigi Minei

La presente deliberazione è stata pubblicata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32, 1° comma della Legge 18.06.2009 n. 69, mediante inserimento nel sito informatico www.parcocaddanord.it – Sezione Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 24.03.2016

Addì 24.03.2016

IL SEGRETARIO

f.to Arch. Giuseppe Luigi Minei

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Addì 24.03.2016

IL SEGRETARIO

ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 04.04.2016 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000

IL SEGRETARIO

f.to Arch. Giuseppe Luigi Minei

Addì 04.04.2016

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

PREMESSO che

- il Parco Adda Nord risulta essere affittuario dell'immobile sito in Trezzo sull'Adda via Padre Benigno Calvi, 3 in forza di un contratto in essere con il comune di Trezzo sull'Adda;
- la Cooperativa Coclea che ha consolidato negli anni scorsi un proficuo rapporto partenariale con il PARCO per l'assistenza tecnica - progettuale - gestionale, lo scouting di bandi di progettazione finanziata e l'ideazione e redazione di proposte progettuali ha richiesto al Parco Adda Nord di poter avere in uso gratuito, n. 1 locale posto all'interpiano P1-P2 dell'edificio Villa Gina, sede del Parco Adda Nord;

RICHIAMATO

- l'art 1803 del Codice Civile che disciplina il negozio del comodato gratuito;

VISTA la sentenza della Corte di Cassazione Civile n. 485 del 2003 che nel merito del comodato gratuito ha stabilito che:

“ Tuttavia, la natura e la causa del negozio de quo non vengono meno nel caso in cui i contraenti si accordino per imporre un onere a carico del comodatario stesso.

Infatti, il carattere essenzialmente gratuito del comodato non viene meno per l'apposizione a carico del comodatario di un modus, di un onere, purché esso non sia di consistenza tale da snaturare il rapporto contrattuale (Ex Multis: Cass. Civ. Sent. n. 485 del 2003)”;

RILEVATO che

- le prestazioni effettuate dalla Cooperativa Coclea non può considerarsi quale *modus* posto come corrispettivo del godimento della cosa in quanto non assume la natura di una controprestazione.

PRESO E DATO ATTO

che l'elemento della controprestazione/onerosità del contratto in esame è stato valutato avuto riguardo alla causa del contratto stesso, intesa come funzione economico-sociale che il medesimo è destinato obiettivamente ad adempiere.

Tra

Parco Adda Nord con sede legale in Via P. B. Calvi, 3 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI) - CF:..... - di seguito *comodante*

e

Coclea soc. coop. soc., con sede legale in Via de' Medici, 13 - 24016 San Pellegrino Terme (BG) - CF/P.IVA 03313180162 - di seguito *comodatario*

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) Il *comodante* concede in comodato d'uso gratuito al *comodatario*, che accetta, n. 1 locale posto all'interpiano P1-P2 dell'edificio Villa Gina, sede del *comodante*, sito in Via P.B. Calvi, 3 a Trezzo sull'Adda (MI).

2) Il *comodante* chiede al *comodatario* la partecipazione alle spese di gestione (luce, acqua, gas, TIA e pulizie) previste per il locale in oggetto, sostenute dal *comodante* stesso, per un corrispettivo indicativamente in 3.600,00/annuo, per i millesimi di competenza della Cooperativa Coclea pari a 53,247.

3) Il *comodante* propone al *comodatario*, che accetta, che il corrispettivo annuale di cui al punto 2 non sia di tipo economico, ma sia compensato con le prestazioni gratuite del personale del *comodatario* nelle seguenti attività:

- o scouting quadrimestrale di enti, fonti, linee e programmi di finanziamento pubblici e privati per tutti quei temi progettuali di interesse del *comodante* nell'espletamento dei propri fini statutari, da sottoporre alla Presidenza e Direzione;
- o fornitura al comodante n. 110 ore lavoro/anno per la candidatura di progetti a bandi di finanziamento da concordare con Presidenza e Direzione. Le prestazioni fornite dal comodatario potranno comprendere l'identificazione di call idonee e la costruzione di architetture di cofinanziamento, l'ideazione e l'elaborazione della proposta progettuale, la predisposizione del dossier di candidatura al finanziamento, la compilazione di form e moduli per la candidatura. La fornitura del monte ore di cui sopra può garantire la candidatura di 3/4 progetti su finanziamenti nazionali o di fondazioni private. Sarà cura del comodatario prima di procedere alla candidatura di ciascun progetto stimare al comodante il monte ore necessario, così da garantire la copertura del monte ore totale.

Il comodatario manterrà in ogni caso la proprietà intellettuale dei progetti elaborati (di cui al comma b) - come previsto dalla vigente legge sulla tutela della proprietà intellettuale delle opere di ingegno.

4) La durata del presente contratto è stabilita in 4 anni, con decorrenza dal 1 gennaio 2016 e scadenza il 31 dicembre 2019. Al termine di questi, su accordo delle parti, il contratto avrà la possibilità di rinnovo per altri 4 anni. Differentemente il *comodatario*, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga a restituire l'immobile in oggetto al *comodante*.

5) Al momento della sottoscrizione del presente contratto il *comodatario* dichiara di avere visitato il locale, di cui riconosce la conformità alle caratteristiche e alle condizioni di cui al verbale di consegna debitamente sottoscritto, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Il *comodatario* si impegna altresì a riconsegnare il locale nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo del locale dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

6) E' fatto espresso divieto al *comodatario* di cedere il presente contratto o di concedere a terzi il godimento del locale. E' inoltre vietato al *comodatario* di servirsi del locale per un uso diverso da quello determinato dalle parti, vale a dire ufficio progetti e di informazione turistica della Cooperativa. La violazione dei divieti di cui sopra comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto e il diritto del *comodante* di richiedere l'immediato rilascio del locale, oltre al risarcimento del danno.

7) Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal *comodatario* resteranno acquisite al *comodante* senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del *comodante*, fatto salvo il diritto del *comodante* di pretendere la rimessione in pristino del locale. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto o colpa del *comodatario*. Il silenzio o l'acquiescenza del *comodante* rispetto a un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, che eventualmente avvengano, non ne importano la implicita accettazione, ma avranno esclusivo valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del *comodatario*.

8) E' diritto del *comodante* ispezionare o far ispezionare il locale, salvo congruo preavviso.

9) Il *comodatario* garantisce il *comodante* contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dal locale in oggetto.

10) Il *comodatario* è costituito custode del locale in oggetto ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il *comodante* e i terzi per ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

11) Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

12) Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

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

14) Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il *comodante* ha il proprio domicilio.

Trezzo sull'Adda,....

Il comodante

Il presidente

Agostino Agostinelli

Il comodatario

Il presidente

Andrea Biffi