

PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI CASSANO SPINOLA

**CONTRATTO DI COMODATO TRA IL COMUNE DI CASSANO SPINOLA E
L'ASSOCIAZIONE "GAVAZZANA BLUES" PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO
DI ALCUNI LOCALI DI PROPRIETÀ ED USO COMUNALE DI "CASA STERPI" E "CASA
VACCARI"**

L'anno duemilaventidue, addìdel mese in
Cassano Spinola, nel Palazzo Municipale, con la presente scrittura privata,

l'Amministrazione Comunale di Cassano Spinola, con sede in Piazza XXVI Aprile n. 9 codice
fiscale 00388100067 - rappresentata ai fini della stipula del presente contratto dal geom. Marcello
Bocca nato a Novi Ligure il 28/07/1970 Responsabile dell'Area Tecnica, in virtù della Delibera di
Giunta n. 06 del 20-01-20 e del Decreto Sindacale n. 2 del 17-02-20,

e

il sig. **Roberto Ponzano** nato a Novi Ligure, il 19-07-62, residente in Novi ligure, via Crosa della
Maccarina, n. 21, codice fiscale PNZ RRT 62L19 F965P, in qualità di Presidente dell'"**Associazione
Gavazzana Blues**", con sede in Via Battisti 78, c.f./P.IVA 94021350064,

premessso che

-che in data 01.01.2018 è stato istituito il nuovo Comune di Cassano Spinola mediante la fusione
dei Comuni di Cassano Spinola e Gavazzana, giusto alla Legge Regionale 5 aprile 2017, n. 4

-che l'Amministrazione Comunale da tempo sostiene e patrocina attività e manifestazioni di vario
rilievo culturale nell'intento di valorizzare e diffondere la conoscenza del patrimonio e dell'identità
del Comune di Cassano Spinola;

-che l'attività volontaria dell'associazione culturale e musicale può, qualora opportunamente
sostenuta, contribuire a promuovere l'immagine del Comune di Cassano Spinola, con
l'organizzazione di manifestazioni di vario genere musicale atte a richiamare pubblico sul territorio,
anche in concomitanza e nel quadro di eventi più ampi e generali già da tempo ricorrenti e ormai

consolidati nella tradizione locale;

-che l'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'immobile denominato "**Casa Vaccari**" sito in Via Battisti 78, a Cassano Spinola, nel centro storico del soppresso comune di Gavazzana, identificato catastalmente al Fg 2 Mapp 930 sub 1 e relative cantine;

-che l'Amministrazione Comunale è locataria dell'immobile denominato "**Casa Sterpi**" sito in Via Battisti 38, a Cassano Spinola, nel centro storico del soppresso comune di Gavazzana, identificato catastalmente al Fg 2 Mapp 667 e relative cantine, giusto al Contratto di Locazione stipulato con la Provincia Religiosa di San Marziano Don Orione, con sede a Milano in Viale Caterina da Forlì 19, stipulato in data 07-02-1998, protocollato al numero 1196 in data 16-06-06, e con validità trentennale decorrente dalla data della stipula, allegato in copia al presente comodato;

-che con Deliberazione della Giunta Comunale del soppresso Comune di Gavazzana n. 25 del 7.4.2010 è stato concesso in comodato d'uso gratuito all'Associazione Gavazzana Blues l'utilizzo di immobili genericamente identificati come "*locali delle cantine di Casa Sterpi in via Cesare Battisti n. 78*" con scadenza in data 31-12-2021;

-che l'Associazione Gavazzana Blues ha manifestato l'esigenza con nota prot. 711 dell' 11-02-2022 di continuare a disporre, per le dichiarate finalità associative, come a tutt'oggi accade, di parte delle cantine di "**Casa Sterpi**" ovvero immobile censito al Fg 2 Mapp 667 e di tutti i locali al piano terra insieme a parte delle cantine di "**Casa Vaccari**" ovvero immobile censito al fg 2 Mapp 930, così come ridefinito in sede di accordo fra le parti;

-in esecuzione della deliberazione. G.C. n. del, al fine della regolarizzazione del rapporto tra le parti interessate,

convengono quanto segue,

art.1 l'Amministrazione Comunale di Cassano Spinola (in seguito per brevità denominata Comune) concede in comodato gratuito all'Associazione "Gavazzana Blues", che accetta, l'utilizzo di parte dei fabbricati denominati "**Casa Sterpi**" e "**Casa Vaccari**", ovvero n.ro 2 locali al piano terra con accesso da Via Battisti 38 composti da ingresso e bagno, scala di distribuzione interna e tutto il piano seminterrato composto dalle cantine di entrambi gli stabili; è concesso l'uso per i soli scopi previsti

dallo Statuto Associativo, di cui copia in allegato, nella piena osservanza delle norme poste a disciplina del settore di attività; l'Associazione disporrà dei locali suddetti a titolo gratuito con l'obbligo di conservarli e gestirli con lo spirito del buon padre di famiglia e sollevando l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità derivante.

art. 2 i locali oggetto di presente contratto sono concessi in comodato d'uso gratuito sino al 31-12-2027 con decorrenza dal 01-01-2022, salvo rinnovo con provvedimento della Giunta Comunale; le parti convengono, anche in deroga al disposto dell'art. 1809, comma 2 Codice Civile, che l'anticipata restituzione degli immobili potrà essere richiesto esclusivamente ove il Comune intenda destinare l'immobile a scopo istituzionale, a fronte di esigenze non dilazionabili; in ogni caso, l'anticipata restituzione dell'immobile dovrà essere richiesta o a mezzo raccomandata a/r o tramite comunicazione per posta elettronica certificata, con preavviso di almeno 6 mesi; l'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà di variare o sospendere il presente contratto nei casi in cui si verificano sostanziali modifiche statutarie dell'Associazione "Gavazzana Blues". L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti nel presente contratto potrà determinare ipso jure la sua risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Codice Civile, ove il comodatario non fornisca, entro dieci giorni dalla richiesta formulata per iscritto dal Comune, specifiche e pertinenti motivazioni in ordine alla violazione contrattuale contestata.

art.3 per tutta la durata del comodato l'Associazione "Gavazzana Blues" è considerata, a termini di legge, consegnataria responsabile e custode della proprietà comunale ad essa affidata; ogni responsabilità civile, penale e patrimoniale connessa e conseguente all'uso dei suddetti immobili come descritti in premessa, ed a fatto dei propri associati o di terzi, è a carico della comodataria. L'Associazione "Gavazzana Blues" si impegna a:

a) assicurare l'uso diligente dell'immobile da parte dei propri associati e dei terzi autorizzati onde evitare danni di qualsiasi genere; tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose dall'uso dell'immobile medesimo, comunicando in ogni caso, tempestivamente al Comune, i danni subiti o provocati agli impianti ed alle attrezzature;

- b) assumere a proprio totale carico il costo di eventuali danni causati all'immobile da atti vandalici;
- c) provvedere alla chiusura, all'apertura, alla custodia, alla pulizia, al ripristino delle condizioni igieniche e di decoro precedenti l'uso dell'immobile;
- d) raccogliere i rifiuti separatamente e conferirli negli appositi cassonetti;
- e) accendere e spegnere tutti i punti luce;
- f) non alterare il complesso immobiliare della casa natale di Don Sterpi e a non arrecare disturbo ai residenti nell'immobile; è data facoltà ai soci, previa richiesta scritta, di poter svolgere, nel rispetto di tutte le norme specifiche vigenti, visite guidate nella parte museale del complesso immobiliare esclusa dal presente comodato, solo ed esclusivamente per attività di promozione culturale e turistica;

art.4 l'Associazione dichiara di aver preso visione degli immobili in ogni sua parte e di averne constatato lo stato di conservazione e di manutenzione, e di averli trovati del tutto idonei all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione

art 5 il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali assegnati per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale.

art.6 nessun corrispettivo in denaro è dovuto per il presente comodato; tuttavia, a fronte dell'utilizzo gratuito dei locali, l'Associazione, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna ad eseguire almeno uno spettacolo gratuito a favore del Comune, nel corso di ciascun anno di validità del contratto, in date da concordare, senza avere per questo nulla a pretendere per sé e per gli artisti che si esibiranno; per l'organizzazione e lo svolgimento del suddetto spettacolo sono a carico dell'Associazione tutti gli oneri e le spese relative a service audio/luci, montaggio/smontaggio della strumentazione, permesso e diritti SIAE ed eventuale servizio di contingentamento pubblico

art.7 le spese derivanti dal consumo di luce, acqua, gas, e dalla produzione di rifiuti, sono a carico dell'Associazione, che deve provvedere alla volturazione od eventualmente alla nuova attivazione delle stesse entro 30 (trenta) giorni dalla data di conclusione dei lavori, ad oggi in corso, per la divisione degli impianti e delle utenze esistenti, pena decadenza del medesimo; sarà cura

dell'Amministrazione Comunale avvisare l'Associazione dell'avvenuta ultimazione degli stessi; le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune; le spese relative a lavori di manutenzione che dovessero rendersi necessari in seguito ad usi inappropriati dei locali messi a disposizione dal Comune, saranno a carico dell'Associazione; il Comune si impegna a fornire preventiva comunicazione al comodatario in caso di esecuzione di eventuali interventi di riparazione, modifiche e/o miglioramenti all'impianto in uso. Il comodatario potrà eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica del bene concesso previo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

art.8 qualunque modifica al presente contratto può aver luogo ed essere approvata, solo mediante atto scritto, con il consenso di entrambe le parti;

art. 9 il presente comodato è redatto in triplice originale di cui uno per l'Agenzia delle Entrate, uno custodito agli atti del Comune ed uno custodito agli atti dell'Associazione "Gavazzana Blues"; esso sarà protocollato all'archivio digitale del Comune di Cassano Spinola e trasmesso e registrato presso l'Agenzia delle Entrate con oneri a carico dell'Associazione "Gavazzana Blues";

art.10 L'Associazione si impegna a sottoscrivere adeguata polizza per tutelare l'immobile oggetto di comodato durante il periodo di utilizzo e la sua responsabilità verso terzi; nel caso in cui ne fosse già in possesso, è richiesta l'estensione per tutta la validità del comodato, ovvero sino al 31-12-2027

art.11 per quanto non espressamente previsto, le parti faranno diretto riferimento alle norme in materia di comodato previste negli artt. 1803 1812 del Codice Civile.

Cassano Spinola, 2022

Il responsabile del Servizio

Area tecnica

Il presidente dell'Associazione

Gavazzana Blues

.....

.....