

Allegato A) alla deliberazione della Giunta comunale n° 30 del 30/07/2024

Contratto di comodato d'uso gratuito per immobile identificato catastalmente come segue:
Foglio 40, mappale 151, sub.2;

TRA

il Comune di Aurano, qui rappresentato dal dott. Lorenzo Di Mauro, Responsabile dell'Area tecnica del medesimo Comune, residente per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art.109 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in virtù de Decreto di nomina del Sindaco n. 02 del 16/12/2022 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 30 del 30/07/2024;

(di seguito "comodante");

E

L'Associazione "Pro Loco Aurano APS" con sede in Aurano (VB) Via Roma n.1, qui rappresentata dal sig. Ivan Giroldini nato a Verbania (VB) il 21/04/1978, residente ad Aurano in via Roma – nella sua qualità di Presidente di detta Associazione/Gruppo – Codice Fiscale/P.IVA 02780180036;

(di seguito "comodatario")

PREMESSO CHE

Il Comodante è proprietario dell'immobile individuato catastalmente come segue: Foglio 40, Mappale 151, subalterno 2.

La Giunta comunale di Aurano, con propria deliberazione n.30 del 30/07/2024 ha concesso in comodato d'uso gratuito alla suddetta Associazione l'immobile, adibito un tempo ad ambulatorio, identificato in oggetto.

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile individuato in premessa, da adibire alle finalità di cui alla nota acclarata al prot. comunale 1094 del 12/07/2024 cui si rinvia.

L'immobile oggetto del presente comodato viene concesso dal Comodante nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trovano.

Articolo 2

Il Comodatario dovrà utilizzare gli immobili nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

Il Comodatario inoltre dovrà utilizzare i locali esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro e per le finalità individuate col presente atto e la destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del Comodatario tale comportamento sarà considerato come grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata del presente contratto, con conseguente restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

Il presente contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa del Comodatario nell'ipotesi di mutato uso dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

Articolo 3

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione e fino al 31.12.2030.

La scadenza di cui sopra ha validità salvo disdetta del Comodatario, da comunicarsi con preavviso di almeno 2 mesi da effettuarsi mediante PEC o raccomandata R.R.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario ha l'obbligo di restituire l'immobile oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte del Comodante.

Ferma restando la durata massima del comodato fissata dal precedente comma 1 il Comodatario, a semplice richiesta del Comodante, si impegna a liberare l'immobile concessogli entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di disdetta inviata mediante PEC o raccomandata A/R, restituendolo al Comodante stesso nelle condizioni in cui l'immobile medesimo gli è pervenuto, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comodatario non avrà nulla a che pretendere dal Comodante in conseguenza della restituzione anticipata dell'immobile.

Articolo 4

Il Comodatario non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, salvo eventuale esplicita e formale autorizzazione in tale senso deliberata dai competenti organi del Comune comodante.

Il Comodatario non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Comune comodante.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario su esplicita e formale autorizzazione del Comodante resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, salvo sempre il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati 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 ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Articolo 5

Sono a carico del Comodatario gli oneri accessori e la manutenzione straordinaria previsti dal Codice Civile e dagli usi locali.

Il Comodatario dovrà altresì provvedere alla pulizia ed al decoro dell'area esterna all'immobile, in accordo e secondo le turnazioni decise con gli altri soggetti eventualmente comodatari dell'immobile di che trattasi.

Articolo 6

Le spese ordinarie per il godimento dei locali sono a carico del Comodatario.

Articolo 7

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idoneo all'uso previsto impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Al termine del rapporto di comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare al Comodante l'immobile e le sue pertinenze nello stato in cui si trova alla data odierna con esclusione del normale deperimento d'uso, ma pulito, tinteggiato ed in perfetto stato di funzionamento per quanto attiene gli impianti tecnologici e di servizio.

In qualsiasi momento il Comodatario dovrà permettere al Comodante di visitare, nelle ore diurne, i locali oggetto del comodato al fine di verificare la manutenzione e l'uso degli stessi.

Articolo 8

Il Comodatario si obbliga ad usare i locali concessi con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza della presente concessione.

Sono a carico del Comodatario gli oneri derivanti dalla stipulazione delle polizze assicurative per ogni attività espletata all'interno dei locali concessi relative alla "Responsabilità civile" e "Rischi diversi", compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli operatori, sia dagli estranei.

Il Comodatario dovrà custodire e conservare gli immobili oggetto di concessione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 del C.C., al fine di non pregiudicarne l'uso.

Articolo 9

In caso di inadempienze o di non ottemperanza a quanto previsto dal presente contratto, il Comune comodante si riserva di dichiarare, con deliberazione della Giunta comunale, la decadenza della concessione con effetto immediato.

Articolo 10

Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso e non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto sottoscritto dalle parti.

Articolo 11

Comodante e Comodatario si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto di comodato (D.Lgs 30.06.2003 n.196 e Reg. UE 2016/679).

Articolo 12

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è eletto competente il Foro di Verbania.

Articolo 13

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto (registrazione, bollo e imposte in genere) sono a carico del Comodatario.

Articolo 14

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed in particolare, le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola ed allegato (planimetria).