

Schema di contratto di comodato d'uso gratuito del locale comunale sito in Via Roma n. 2a, 66030, Arielli (CH).

PREMESSO

- Che il locale di proprietà comunale sito in Via Roma n. 2a, Arielli, è attualmente inutilizzato;
- Che con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n..... è stato approvato lo schema di contratto di comodato che disciplina i rapporti giuridici tra comodante e comodatario per l'intera durata del rapporto giuridico;
- Che con la determinazione del responsabile n. (...) di data (...) è stato deciso di attribuire mediante contratto di comodato il bene al seguente soggetto: (...);
- Considerato di dover provvedere, in attuazione all'atto amministrativo autorizzativo a stipulare il relativo contratto di comodato;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Arielli, per mezzo del Responsabile dell'Ufficio tecnico (...), concede in comodato gratuito all'Ente senza scopo di lucro denominato (...) che, nella persona del Presidente pro tempore, accetta, il bene immobile contraddistinto al catasto fabbricati del Comune di Arielli, foglio, particella 923, sub 7, 4 e ubicato in via in via Roma n. 2a, 66030, Arielli.

Art. 2 - DURATA

Il contratto di comodato viene stipulato per il seguente periodo: 6 anni.
Il comodatario acquisisce la detenzione del bene dal giorno della stipula del presente atto e si impegna a liberare il bene alla data di scadenza del presente contratto.
Le parti rappresentano nel presente atto negoziale che la causa concreta del contratto di comodato è intimamente connessa all'uso del bene per le finalità statutarie ed esclusive dell'associazione senza scopo di lucro.

Art. 3 - FINALITÀ

Il comodatario si impegna ad utilizzare il bene nel rispetto del seguente contratto e per le finalità proprie dell'associazione escludendone qualsiasi uso diverso, anche se temporaneo.

Art. 4 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario si impegna:
- a mantenere il bene in perfetto stato di efficienza e conservazione utilizzandone con la dovuta diligenza ed attenzione e prestando la vigilanza necessaria;

- a far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di utilizzo del bene previste dal presente comodato;
- a porre in essere ogni intervento di spesa inerente agli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;
- a tenere libero il locale concesso rimuovendo tempestivamente qualsivoglia oggetto lasciato in deposito presso il medesimo locale;
- a sostenere le spese di registrazione del presente contratto.

Art. 5 - ONERI DEL COMODATARIO

Qualora guasti o usuramento avvenissero per carenza di manutenzione o mancante/intempestiva segnalazione scritta all'Ufficio tecnico del Comune da parte del comodatario di guasti o necessità di manutenzione straordinaria, questi ne assumerà la relativa intera responsabilità con obbligo di riparazione e/o sostituzione a propria cura e spese. In caso di inadempienza il Comune, previa diffida ad adempiere, provvederà d'ufficio con addebito delle spese a carico del comodatario e risoluzione del presente contratto.

Sono altresì a carico del comodatario la tempestiva segnalazione scritta all'Ufficio tecnico del Comune di ogni anomalia o difetto di funzionamento o delle condizioni di inefficienza e/o carenza di sicurezza del bene, nonché le spese necessarie per le pulizie e per il funzionamento ordinario del bene, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti fra il comodatario medesimo e i propri collaboratori o incaricati.

Art. 6 - DIVIETO DI SUBCOMODATO

Il comodatario non potrà concedere in godimento a terzi, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente contratto.

Art. 7 - RISOLUZIONE / RECESSO DEL COMODATO

Le parti di comune accordo in ragione della finalità per la quale il contratto è stato stipulato convengono che è vietata qualsiasi destinazione, od utilizzo del bene, anche parziale, diversa da quella prevista nel presente atto.

Le parti convengono quindi che l'utilizzo del bene per finalità diverse da quelle per il quale il bene viene concesso, è contrario alla causa concreta del contratto e costituisce gravissimo inadempimento contrattuale; a tal fine l'inadempimento costituisce avveramento di condizione risolutiva del contratto.

Il comodante ha titolo per ottenere la restituzione anticipata del bene laddove il comodatario non utilizzi il bene per un periodo continuativo di sei mesi, ovvero cessi l'utilizzazione del bene, ovvero lo abbia attribuito in godimento il bene a soggetti terzi ed a prescindere dalle motivazioni di attribuzione.

Le parti convengono che, in attuazione dell'art. 1809, comma 2 c.c., il comodante potrà, altresì, ottenere la restituzione dell'immobile prima della scadenza contrattuale, al fine del suo utilizzo per ragioni di particolare interesse del comodante e che, in questa evenienza, la richiesta di restituzione del bene dovrà esplicitare le ragioni della medesima; in questo caso il bene dovrà essere restituito, purché sia possibile, entro trenta giorni, ovvero nel tempo che secondo la fattispecie del caso sia quello necessario alla restituzione del bene secondo parametri di collaborazione e buona fede.

Art. 8 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

Il comodatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo dell'immobile oggetto del presente contratto, salvi i casi relativi ad incidenti o danni a cose e persone che dovessero verificarsi per inadempienze o violazioni convenzionali attribuibili al Comune ai sensi del presente contratto.

Il comodatario esonera altresì il Comune di Arielli da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere.

A tale scopo il comodatario stipula apposita polizza assicurativa per la durata del presente contratto, che consegna al Comune al momento della stipula del contratto.

La predetta polizza dovrà comprendere anche il danneggiamento a cose in uso, in consegna, o custodia di proprietà del Comune.

Copia della polizza sarà depositata presso il Comune.

Art. 9 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del comodatario.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rendono applicabili gli artt. 1803 e ss. c.c., che disciplinano il contratto di comodato.