

Allegato A) alla deliberazione della Giunta comunale n. 13 del 21/02/2024

**Contratto di comodato d'uso gratuito per immobile identificato catastalmente come segue:  
Foglio 4 n. 764 sub 11.**

**TRA**

Il Comune di Soriso qui rappresentato dal Sindaco pro-tempore geom. Felice Monti, residente per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs 18.08.2000 n.° 267, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 13/10/2021;

(di seguito "comodante")

**E**

L'Associazione PRO LOCO SORISO. Con sede in Soriso (NO) Via Mazzola 12 Qui rappresentata dalla signora Rafaela Martinez nata ad Alghero il 16/10/1961, residente a Soriso in Via Vitt Emanuele 7, nella sua qualità di Presidente della Associazione- C.F. 91012880034;

(di seguito "comodatario")

**PREMESSO CHE**

Il comodante è proprietario dell'immobile individuato catastalmente come segue Foglio 4 n. 764 sub 11.

La Giunta Comunale di Soriso con propria deliberazione n. ....del.....ha concesso in comodato d'uso gratuito alla suddetta Associazione una porzione dell'immobile identificato in oggetto.

Tutto quanto sopra premesso ai sensi degli art. 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, la porzione di immobile individuato in premessa, da adibire alle finalità di cui alla nota del 20/02/2024, cui si rinvia.

Gli immobili oggetto del presente comodato vengono concessi 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 le finalità individuate col presente atto e la destinazione non potrà 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 e/o di esecuzione 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 mediate 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 del Comodante.

Ferma restando la durata massima del comodato fissata nel 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 della disdetta inviata mediante PEC o raccomandata A.R. restituendo 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 Comandante in conseguenza della restituzione 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 tal senso deliberata dai competenti organi del comune Comodante.

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

Alla scadenza della concessione le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario su esplicita e formale autorizzazione del Comodante resteranno acquisite al Comodante senza alcun 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 questo 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 e colpa del Comodatario.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, o lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano la 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 ordinaria e straordinaria previsti dal Codice Civile e dagli usi locali.

Il Comodatario dovrà altresì provvedere alla pulizia e al decoro dell'area esterna dell'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 dell'immobile 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.

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 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 terrà comunque sollevato e indenne il Comodante da ogni qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o dipendenza della presente concessione.

Sono a carico del Comodatario gli oneri derivanti dalla stipulazione di polizze assicurative per ogni attività espletata all'interno dei locali concessi relativi 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 della concessione con la maggior diligenza, prevista dall' art. 1804 del C.C., al fine da non pregiudicarne l'uso.

## **Articolo 9**

In caso di inadempienza 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 non può essere modificato se non a mezzo di atto 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 REGOLAMENTO EUROPEO GDPR 2016/679).

## **Articolo 12**

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

## **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 e allegato (planimetria).