

Contratto di comodato d'uso gratuito

TRA

La Provincia di Benevento qui rappresentato dal Avv. Nicola Boccalone (Cod. Fisc. XXXXXXXXXX) Dirigente del SETTORE AMMINISTRATIVO FINANZIARIO , residente per la carica presso la sede provinciale , che interviene al presente atto ai sensi dell'art.109 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in virtù de Decreto Presidenziale di nomina -n. 162 del 19/09/2024, con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente del Settore Amministrativo Finanziario ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. ____ del _____ ;

(di seguito "comodante");

E la Parrocchia di San Modesto legalmente rappresentata _____
con sede in _____() via _____ n.____,

(di seguito "comodatario")

PREMESSO CHE

- la Provincia di Benevento è proprietaria dell'immobile sito in Benevento alla Via Santa Clementina snc, acquisito al patrimonio dell'Ente con atto di compravendita a rogito del Notaio Giovanni Iannella rep. n. 28 del 30/07/2021, individuato in Catasto Fabbricati al foglio 46 particella 342 sub 3;
- con nota protocollo 0011978 del 06/05/2024 il legale rappresentante della parrocchia di San Modesto faceva la richiesta di concessione a titolo gratuito dell'immobile sopra individuato;
- Il Consiglio Provinciale , con propria deliberazione n.____ del _____ ha concesso in comodato d'uso gratuito alla suddetta parrocchia l'immobile 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 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 la delibera consiliare n. _____ del _____.

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.

Le parti concordano, altresì, sulla possibilità di integrare e/o modificare la presente convenzione per sopravvenute esigenze imprevedute ed imprevedibili al momento della sottoscrizione dell'atto.

Articolo 3

Il presente rapporto decorre dal _____ e fino al _____.

La scadenza di cui sopra ha validità salvo disdetta del Comodatario, da comunicarsi con preavviso di almeno 6 mesi da effettuarsi mediante PEC o raccomandata A.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 della Provincia comodante.

Il Comodatario non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione della Provincia 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 di manutenzione ordinaria e straordinaria, le utenze (compresa la voltura delle stesse), gli oneri per la registrazione del presente contratto, nonché quanto altro derivante dall'utilizzo dell'immobile stesso;

E' obbligo del comodatario di provvedere alla vigilanza ed alla custodia del bene ed all'utilizzo diligente dello stesso, nonché l'impegno di osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;

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

Articolo 6

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 7

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 8

In caso di inadempienze o di non ottemperanza a quanto previsto dal presente contratto, l’Ente Comodante si riserva di dichiarare la decadenza della concessione con effetto immediato.

Articolo 9

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto sottoscritto dalle parti.

Articolo 10

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).

Articolo 11

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

Articolo 12

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

Articolo 13

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)