

COMUNE DI ARCIDOSO
Provincia di Grosseto

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

L'anno duemilaventisei il giorno ____ del mese di _____, presso la sede del Comune di Arcidosso (GR),
Piazza Indipendenza 30

Tra

L'Amministrazione Comunale di Arcidosso (GR) rappresentata dal funzionario del Comune Dott.ssa Maria Cristina RAFFI nata a _____ il _____, domiciliata per la carica in Arcidosso, p.za Indipendenza 30, che agisce nell'interesse esclusivo del Comune di Arcidosso, P.zza Indipendenza 30, partita IVA 00103760534 di seguito più brevemente denominato **"COMODANTE"**

e

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, residente a _____, in _____ n° __, C.F. _____ in qualità di **legale rappresentante dell'associazione** _____ con sede a _____, _____ n° __, C.F. _____, più brevemente denominata **"COMODATARIO"**,

PREMESSO CHE

- con deliberazione Giunta Comunale n. 50 del 04.04.2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "ASSEGNAZIONE IN USO DI BENI IMMOBILI COMUNALI AD ASSOCIAZIONI ED ENTI DEL TERZO SETTORE - ATTO DI INDIRIZZO" con cui si deliberava di dare mandato al Responsabile dell'AREA Affari Generali di redigere un bando per l'assegnazione dell'immobile di proprietà comunale denominato *"la casa di Elena"*;
- con determinazione n. ____ del _____ veniva approvato il bando di gara, la bozza del presente contratto, nonché tutta la modulistica di gara;
- con determinazione n. ____ del _____ veniva approvato il verbale di gara e aggiudicato provvisoriamente in comodato gratuito all'associazione _____ l'immobile di proprietà comunale, sito in Arcidosso, Via del Poggio, Frazione di Montelaterone, identificato catastalmente al foglio 16, particella 141, subalterno 3, categoria catastale A/4;
- con determinazione n. ____ del _____ veniva aggiudicato definitivamente in comodato gratuito alla suddetta associazione l'immobile di proprietà comunale di cui sopra.

**TANTO PREMESSO
SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

Art. 1 – La suddetta narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Il Comune di Arcidosso, come sopra costituito, cede in comodato alla associazione _____ come sopra identificata che accetta l'immobile di mq. 75,00 posto in Arcidosso, Via del Poggio, distinto al catasto fabbricati foglio 16, particella 141, subalterno 3, categoria catastale A/4.

Art. 3 – L'immobile sarà utilizzato come _____.

Art. 4 – Le variazioni d'uso devono essere preventivamente autorizzata dal Comune, a cura e spese del comodatario, mentre è espressamente vietata la subconcessione.

Art. 5 – Il comodato d'uso gratuito è concesso per la realizzazione del seguente progetto

Ogni anno, entro il 31 gennaio, dovrà essere presentata una relazione sull'andamento delle attività svolte e sugli obiettivi raggiunti nell'annualità precedente.

Art. 6 – L'utilizzo difforme, anche in modo parziale, del bene da parte del Comodatario rispetto allo scopo indicato al precedente art. 3 produrrà comunque la risoluzione di diritto del contratto di comodato, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Art. 7 – Il comodato avrà la durata di anni dieci con inizio dal _____ e fino al _____; il comodatario ha facoltà di recedere anticipatamente, dandone preavviso all'Amministrazione assegnataria mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 8 – Il comodatario dichiara di aver esaminato l'immobile, di averlo trovato adatto all'uso e di accettarlo in comodato nello stato in cui attualmente si trova. Il comodatario ha il pieno godimento dell'immobile nei limiti dell'uso convenuto. Il comodatario dovrà provvedere a sue spese ai lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

I lavori e le opere che risultassero effettuati alla data di scadenza o di rescissione del contratto rimarranno di esclusiva proprietà del Comune di Arcidosso, senza diritto da parte del comodatario di pretendere compensi o indennizzi di sorta, né tanto meno pretenderne il valore; resteranno, invece, di proprietà del comodatario gli impianti mobili da lui realizzati e gli arredi mobili.

Art. 9 – Il comodatario provvederà direttamente alla richiesta per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas ed al pagamento della tassa rifiuti solidi urbani nonché al pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario.

Art. 10 – Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali dati in comodato al fine di verificare la destinazione dell'immobile alle attività indicate nel progetto presentato in sede di gara e riportato sinteticamente anche al precedente art. 6, lo stato di manutenzione dell'immobile ed il permanere delle condizioni atte a garantire l'assegnazione a condizioni di vantaggio.

Art. 11 – I casi di risoluzione del contratto di comodato sono indicati dall'articolo 7, comma 3, del Regolamento comunale per la concessione degli immobili, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 12/10/2015, che il conduttore dichiara espressamente di conoscere.

Art. 12 – Il comodatario ha stipulato apposita polizza assicurativa per rischi incendio e RCT/RCO n..... Il comodatario si impegna a fornire all'ufficio patrimonio il rinnovo della polizza per tutta la durata del contratto, pena la risoluzione immediata del contratto stesso.

Art. 13 – L'eventuale registrazione del contratto avverrà in base alle vigenti disposizioni di legge e le eventuali spese di bollo e la registrazione saranno ad esclusiva cura e carico del comodatario. Sono parimenti ad esclusivo carico del comodatario le imposte o le tasse comunali connesse alla detenzione dell'immobile.

Art. 14 – Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di comodato.

Letto, approvato e sottoscritto.
Arcidosso, lì _____

Firma del comodante _____

Firma del comodatario _____