

CITTA' DI BAGHERIA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

SCHEMA DI COMODATO AD USO GRATUITO

TRA

COMUNE DI BAGHERIA, in persona del Responsabile E.Q. Patrimonio e Beni Confiscati determinazione Dirigenziale n. 87 del 08.02.2023, il quale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3/C del D.to Lgvo 18 agosto 2000 n. 267 (T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), interviene nel presente atto per conto e nell'interesse del Comune di Bagheria domiciliato, per la carica, presso la sede Municipale – codice fiscale 81000170829 e partita IVA 00596290825, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto, giusta deliberazione di G.M. n. 62 del 06.03.2019;

COMODANTE

E

in persona del _____ (o altro delegato)

COMODATARIO

e quando congiuntamente indicati, *parti*;

PREMESSO

che

Tutto quanto premesso costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART 1 - OGGETTO

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'edificio ubicato in Bagheria (PA) in contrada Consona, identificato catastalmente,

allo stato, -----

Alla data di consegna dei locali in questione verrà redatto apposito verbale di consegna in duplice copia sottoscritto da entrambe le parti.

ART 2 – DURATA

La durata del presente contratto è stabilita in anni (10) dieci, con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione.

Il Comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al Comodante.

È comunque fatta salva la facoltà di richiedere il rinnovo del presente contratto, agli stessi patti e condizioni, almeno sei mesi prima della scadenza naturale

ART 3 – SOPRALLUOGO DELL'IMMOBILE E RICONSEGNA

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di avere visitato i locali, dei quali riconosce la conformità rispetto alla planimetria catastale ed al decreto di assegnazione, ;

Il Comodatario si impegna altresì a riconsegnare i locali e le pertinenze (se sussistenti) nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, e i lavori di adeguamento svolti.

Se l'immobile si deteriora per il solo effetto dell'uso per cui è stato consegnato e senza colpa del comodatario, questi non risponde del deterioramento.

Eventuali contestazioni, circa lo stato manutentivo dell'immobile, dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di

consegna, e risultare per iscritto sul verbale stesso.

ART 4 – ONERI

I tributi locali, gli oneri condominiali e le utenze, maturati dalla data di stipula del seguente contratto e i lavori per l'adeguamento dell'immobile all'uso stabilito, sono posti a carico del comodante, giusta Delibera di Giunta Municipale n.

ART 5 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Salvo il consenso scritto da parte del comodante, è fatto espresso divieto al comodatario di cedere il presente contratto.

È inoltre vietato al comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalla parti;

La violazione dei divieti di cui sopra comporterà la risoluzione ipso iure del presente contratto, e il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

ART 6 – INTERVENTI MIGLIORATIVI

Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche, eseguite dal comodatario, resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante.

L'esecuzione di lavori, in contrasto con le vigenti norme urbanistiche- edilizie, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario, come meglio esplicitato a successivo. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengono, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto, e sotto alcun titolo, a favore del comodatario.

ART 7 – ISPEZIONI

E' diritto del comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto.

ART 8 – GARANZIE

Il comodatario garantisce il comodante contro i danni, che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri membri o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto.

ART 9 – OBBLIGHI DI CUSTODIA DEL COMODATARIO

Il comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile di proprietà del comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 cc, al fine di non pregiudicarne l'uso.

Si impegna altresì a servirsene per gli usi a cui è destinata.

Se il comodatario non adempie ai suddetti obblighi, è facoltà del comodante chiedere la risoluzione del contratto, e l'immediata restituzione del bene, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

ART.10 - DECADENZA E REVOCA DEL CONTRATTO

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può decadere, ed il rapporto contrattuale essere risolto, nei seguenti casi:

- a)** mutamento dell'uso pattuito della struttura;
- b)** venire meno dell'esercizio dell'attività, oggetto del presente atto, o per l'esercizio di attività diverse, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- c)** gravi mancanze o negligenze nella manutenzione, e inosservanza da parte del comodatario di norme, regolamenti o grave inadempienza

degli obblighi, previsti dal presente contratto, a seguito di contestazioni o diffide da parte del comodante, non immediatamente e positivamente riscontrati dal comodatario.

d) venir meno dei requisiti oggettivi previsti dalle norme vigenti,

ART 11 – NORME DI RICHIAMO

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente atto, si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi e regolamenti, vigenti in materia in quanto applicabili.

ART 12 – MODIFICA AL CONTRATTO

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

ART 13 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Termini Imerese.

Resta altresì inteso che, essendo stata la parte normativa del presente contratto oggetto di ampia valutazione tra le parti, non trova applicazione nel caso di specie l'art. 1341 c.c.

Letto, confermato e sottoscritto

Bagheria lì

IL COMODANTE

IL COMODATARIO