

Schema-contratto di comodato dei locali del Padiglione in via Barcador

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI SPRESIANO, VIA BARCADOR, DA DESTINARE A [indicare finalità, in conformità all'art. 71 c. 2 D.Lgs. n. 117/2017: svolgimento delle relative attività istituzionali dell'Ente]

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

il Comune di Spresiano (C.F. 00360180269), di seguito anche "Comune" o "Comodante", con sede in Spresiano, Piazza Luciano Rigo, n. 10, qui rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lett. c), e dell'art. 109, comma 2, del suddetto D.lgs. 267/2000, giusto decreto sindacale n. 9 del 30/06/2025, dal Responsabile dell'Area Tecnica _____, nato a _____ il _____,

E

_____ (C.F. _____), di seguito anche "Comodatario", con sede in _____, qui rappresentato dal _____ e, in quanto tale, legale rappresentante *pro tempore*, _____ nato a _____ il _____

Premesso che:

- il Comune di Spresiano è proprietario dell'immobile sito in via Barcador, Spresiano (TV), catastalmente individuato come segue: C.F. di Spresiano (TV) nel Foglio 13, Particella 8;
- il predetto immobile è ricompreso nel patrimonio indisponibile del Comune;
- il predetto immobile non è attualmente destinato ad attività istituzionali del Comune;

Tenuto conto che:

- alle Pubbliche Amministrazioni è consentito ricorrere al comodato dei propri beni "*quale forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali*" (Corte dei Conti, Sezione regionale di controllo per il Veneto, deliberazione n. 33/2019);
- la concessione in comodato del bene di proprietà dell'Ente locale è ammissibile a patto di essere funzionale al perseguimento di un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico, ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcuno scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore del bene (Corte dei Conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, deliberazione n. 172/2014);

Visti:

- l'art. 118, comma 4, Costituzione, a mente del quale "*Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà*";
- l'art. 71, comma 2, del D.Lgs. n. 117/2017, ai sensi del quale "*Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare*

sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile”;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 01/04/2026 con la quale si è dato indirizzo di procedere alla concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile, per un periodo di 30 (trenta) anni, a un Ente del Terzo Settore, nelle forme previste dall'art. 71, comma 2, del D.lgs. n. 117/2017, e contestualmente si sono approvati gli schemi di avviso pubblico e del presente contratto;

Richiamata la determinazione n. ____ del _____ con la quale, all'esito dell'espletamento della procedura a evidenza pubblica, è stato individuato _____ quale Comodatario dei locali in premessa, da destinare a [*inserire descrizione attività istituzionali: ad esempio, scopi ricreativi, culturali e sociali dell'ETS*];

Tutto ciò premesso, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1 - (Oggetto)

1. Il Comune di Spresiano concede in comodato d'uso gratuito a _____, che accetta, l'immobile comunale sito in via Barcador, per ivi svolgervi [*inserire descrizione attività istituzionali: ad esempio, scopi ricreativi, culturali e sociali dell'ETS*].
2. Il Comune di Spresiano, con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche, lo dichiara conforme e idoneo alle attività previste nel precedente punto 1.
3. Il Comune di Spresiano dà l'assenso al Comodatario, al fine de alla cessione temporanea dell'uso a terzi che dovranno mantenere la destinazione d'
4. Il Comodatario dichiara di aver preso visione dei locali e che la struttura è idonea all'uso pattuito.

Articolo 2 - (Destinazione d'uso)

1. L'immobile si intende destinato esclusivamente a [*inserire descrizione attività istituzionali: ad esempio, scopi ricreativi, culturali e sociali dell'ETS*].
2. In considerazione delle finalità pubbliche sottese al presente atto e nei limiti dello svolgimento delle relative attività, l'utilizzo dell'immobile è da intendersi gratuito.
3. È fatto divieto al comodatario di mutare anche solo temporaneamente o parzialmente la destinazione d'uso dell'immobile. La violazione di siffatto obbligo comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. In tal caso il Comune di Spresiano potrà richiedere al comodatario l'immediata restituzione dei locali concessi, oltre al risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 1804 c.c..
4. Il comune di Spresiano acconsente fin d'ora che il comodatario conceda il bene in uso a terzi, dietro rimborso da parte di questi ultimi delle spese di utilizzo, per una durata limitata nel tempo per un massimo di 24 ore e con assunzione di ogni responsabilità a riguardo.

Articolo 3 - (Durata. Riconsegna dell'immobile. Recesso anticipato)

1. La durata del presente contratto di comodato è fissata in anni 30 (trenta) non prorogabili, decorrenti dalla sottoscrizione del presente atto.
2. Al cessare del rapporto, il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto, libero da persone e cose e nelle medesime condizioni in cui si trovava al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso, con la conseguenza che lo stesso sarà ritenuto responsabile di ogni peggioramento dell'immobile e delle relative pertinenze, che sia determinato da sua colpa o incuria.

3. Il Comodante potrà recedere in qualunque momento dal contratto di comodato:
 - a) nel caso in cui i locali assegnati vengano utilizzati per attività ed iniziative diverse da quelle per le quali sono stati concessi;
 - b) al verificarsi di una grave violazione delle disposizioni contrattuali e precisamente per mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato.
4. Qualora sia stata accertata una delle violazioni di cui al precedente comma 3, il Comodante formulerà nei confronti del Comodatario una specifica contestazione scritta dell'addebito, costituente anche avvio del procedimento di recesso dal contratto di comodato. Il Comodatario avrà facoltà di presentare entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della suddetta contestazione le proprie giustificazioni, che saranno valutate dal Comodante nei successivi 20 (venti) giorni.
5. Il Comodante potrà, altresì, recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi al Comodatario con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi. In tal caso non sarà riconosciuta al Comodatario alcuna indennità.
6. Il Comodatario ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi. In tal caso il contratto si intenderà risolto alla data di sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile, da effettuarsi nel contraddittorio tra le parti.

Articolo 4 - (Obblighi)

1. Il Comodatario si obbliga a rispettare e a far rispettare al personale addetto all'uso dell'immobile, nonché a tutti coloro che vi accedono, le norme in materia di sicurezza, prevenzione danni, infortuni, incendi e tutela ambientale.
2. Il Comodatario è tenuto a custodire l'immobile e gli arredi ivi presenti con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal presente contratto.
3. Spettano al Comodatario: la vigilanza, la custodia e la pulizia dei locali e delle relative pertinenze; la manutenzione ordinaria e straordinaria, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1808 c.c.; le spese per la gestione e l'utilizzazione del bene, gli oneri relativi alle utenze (energia elettrica, acqua, luce, gas ecc.), tasse, tributi, imposte, tariffe e canoni nessuno escluso; le coperture assicurative.
4. Il Comodatario, nei limiti della destinazione d'uso di cui all'art. 2, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali e i relativi impianti alle proprie specifiche esigenze, nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riguardo a quelle in materia edilizia, igienico-sanitaria, antinfortunistica e di sicurezza del lavoro. Ove necessario in relazione alla tipologia di intervento, il Comodatario dovrà dotarsi dei titoli abilitativi previsti per legge. Il Comodatario non potrà apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso in comodato, senza il preventivo consenso scritto del Comodante. Le modifiche e/o addizioni che venissero eseguite in assenza di autorizzazione saranno oggetto di richiesta da parte del Comodante di rimessa in pristino, a spese del Comodatario, e in ogni caso resteranno di proprietà del Comodante, senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo.
5. Il Comodatario si impegna a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione sull'attività svolta nell'anno solare precedente.

Articolo 5 - (Divieti)

1. È fatto divieto al Comodatario di cedere il presente contratto a terzi.
2. La violazione dei divieti di cui al presente articolo comporterà la risoluzione del presente contratto, ai sensi dell'art.1456 c.c. e del precedente articolo 3.

Articolo 6 - (Accessi e Ispezioni)

1. Il Comodante si riserva il diritto di accedere in qualsiasi momento all'immobile con proprio personale o con personale terzo appositamente autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica ritenuti opportuni. L'accesso e l'ispezione dovranno essere effettuati previa comunicazione al Comodatario e in presenza dello stesso.

Articolo 7 - (Responsabilità)

1. Il Comodatario assume la responsabilità della custodia dei locali, dichiarando di averli esaminati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla conduzione delle attività previste.
2. Il Comodatario assume a proprio rischio tutte le conseguenze derivanti dalle attività svolte nei suddetti locali, rendendo comunque indenne da ogni responsabilità il Comune ed esonerandolo, anche ai fini di eventuali azioni di risarcimento danni, da:
 - a) qualsivoglia responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare ai locali da fatti o omissioni, dolosi o colposi, suoi, del personale addetto all'uso dell'immobile e/o di terze parti;
 - b) qualsivoglia responsabilità, civile o penale, per danni diretti o indiretti che possano derivare a terzi in relazione all'uso dei locali o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi.
3. Ai fini di cui al presente articolo, il Comodatario si impegna a dotarsi di idonee coperture assicurative.

Articolo 8 - (Elezione di domicilio e Foro competente)

1. Per qualsivoglia comunicazione inerente al rapporto contrattuale:
 - il Comodatario elegge domicilio alla PEC
 - il Comodante elegge domicilio alla PEC istituzionale comune.spresiano.tv@pecveneto.it
2. Il Foro territorialmente competente a decidere in ordine a qualsiasi controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente quello di Treviso.

Articolo 9 - (Spese contrattuali. Registrazione del contratto)

1. Tutte le spese inerenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a totale carico del Comodatario, che accetta di sostenerle.
2. Gli adempimenti di registrazione del contratto saranno eseguiti dal Comodante, che provvederà a trasmettere al Comodatario la relativa documentazione, anche ai fini del rimborso delle spese sostenute.

Articolo 10 - (Rinvio)

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti rinviano agli articoli 1803 e ss. del codice civile e alle norme vigenti in materia di comodato.

Articolo 11 - (Trattamento dati personali)

1. Le parti si dichiarano informate che i dati personali raccolti ai fini della stesura del presente contratto saranno trattati in conformità alle disposizioni di cui alla normativa Regolamento UE

n. 679/2016 e dal Decreto Legislativo n. 196/2003, come modificato dal Decreto Legislativo n. 101/2018, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE n. 679/2016.

2. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i loro dati personali per gli adempimenti connessi al rapporto negoziale.

Letto, approvato e sottoscritto in data

Il Comune di Spresiano
.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti, previa lettura delle clausole presenti nel presente contratto, dichiarano di approvare espressamente i seguenti articoli:

- Articolo 2 - (Destinazione d'uso);
- Articolo 4 - (Obblighi)
- Articolo 5 - (Divieti)
- Articolo 7 - (Responsabilità)
- Articolo 8 - (Elezione di domicilio e Foro competente)
- Articolo 9 - (Spese contrattuali. Registrazione del contratto)

Il Comune di Spresiano
.....