

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO
LOCALI SITI NELL'EDIFICIO "EX SCUOLA ELEMENTARE" DI PILZONE
IDENTIFICATI CATASTALMENTE AL FG. 3, MAPP. 109, SUB. 2
E BENI COMUNI DI CUI AL SUB.3

L'anno 2022, addì _____ del mese di NOVEMBRE/DICEMBRE, in Iseo provincia di Brescia presso la Residenza Municipale, con la presente scrittura tra le parti:

Arch. Bombardieri Nadia, nata a Rovato (BS) il 28/06/1967, residente a Paderno Franciacorta (BS) in via Don R. Rusconi n. 5 - Codice Fiscale BMBNDA67H68H5980
in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Iseo (BS) con sede in Iseo (BS), P.zza Garibaldi, 10 - Codice Fiscale e P. IVA 00451300172
Tel. 030/980161 - e-mail PEC protocollo@pec.comune.iseo.bs.it
denominato/a **COMODANTE**

ed

Il Sig./la Sig.ra _____
nato a _____ (_____) il _____,
residente a _____ (_____)
in via _____ n. _____
Codice Fiscale _____
recapito telefonico _____
e-mail _____

in qualità di Presidente dell'Associazione:

con sede in _____ (____) in via _____
n. _____
Codice Fiscale _____ P. _____
IVA _____
recapito telefonico _____
e-mail PEC _____
denominato/a **COMODATARIO**

stipulano e convengono quanto segue:

1. il Comodante consegna al Comodatario, che accetta nello stato di fatto in cui trovasi, i locali situati nell'edificio "ex scuola elementare", localizzato in Piazza Basilio Cittadini in frazione

Pilzone, identificati catastalmente al foglio 3, mappale 109, sub. 2 e beni comuni di cui al sub.3, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati.

2. Il comodatario, in caso di cessazione del contratto, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.
3. Il contratto è a tempo determinato della durata di quattro anni, con decorrenza dal _____, rinnovabile tacitamente per ulteriori quattro anni. È possibile, per una delle parti, recedere con disdetta in forma scritta e con preavviso di 60 giorni.
4. Obblighi del comodatario:
 - a. intestarsi le utenze relative alla fornitura di energia elettrica, gas, acqua dei locali ceduti in comodato e assumere il 75% dei relativi costi, il restante 25% verrà rimborsato dal Comune quale compartecipazione relativa ai consumi del locale palestra utilizzato da soggetti diversi dal comodatario;
 - b. eseguire le manutenzioni ordinarie di tutte le strutture date in comodato, compresa la sistemazione, lo sfalcio e la pulizia dell'area verde comune antistante P.zza Cittadini, la manutenzione delle fioriere, delle panchine e della fontana poste sulla stessa piazza;
 - c. gestione dei locali adibiti a palestra polifunzionale, ivi comprese la pulizia e l'apertura/chiusura degli stessi in occasione dell'uso da parte di terzi, secondo date e orari comunicati dal Comune stesso;
 - d. impegnarsi a non sub-concedere i locali a soggetti terzi;
 - e. stipulare idonea polizza assicurativa RCT e RCO che copra eventuali danni a cose e persone;
 - f. presentare elenco di soci o volontari iscritti all'associazione.
5. Obblighi aggiuntivi del comodatario:
 - a. qualora il comodatario intenda effettuare attività saltuaria di somministrazione di cibi e bevande, l'attività dovrà essere esclusivamente svolta senza scopo di lucro, prevedendo unicamente un eventuale rimborso spese e/o raccolti fondi da utilizzare per la manutenzione dei locali o essere devolute per iniziative a carattere sociale;
 - b. dovrà inoltre preventivamente allestire un locale uso cucina acquisendo tutte le certificazioni di conformità necessarie previste dalla vigente normativa di sicurezza e dovrà presentare apposita SCIA prima di ogni evento;
 - c. entro il 31 gennaio di ogni anno dovranno essere presentati:
 - bilancio riferito all'anno precedente nel quale devono essere indicate tutte le voci di entrata e spesa;
 - elenco aggiornato dei soci e o dei volontari.

6. Obblighi del Comune:

- a. manutenzioni straordinarie delle strutture date in comodato e del giardino di pertinenza;
 - b. comunicazione di date e orari in cui il comodatario dovrà provvedere all'apertura/chiusura dei locali palestra, in caso di utilizzo da parte di terzi soggetti.
7. Il comodatario dichiara che gli immobili di cui trattasi sono idonei all'uso pattuito, e si impegna a riconsegnarli alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.
8. È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. Inoltre il comodatario si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione e pertinenze e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate.
9. Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.
10. Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli immobili nonché quelle relative alla loro gestione comprese le utenze saranno a carico del comodatario mentre quelle di natura straordinaria resteranno a carico del comodante.
11. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.
12. Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al comodatario.
13. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.
14. L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà immediatamente la sua risoluzione.
15. Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.
16. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non

previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

17. Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.
18. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il comodante ha il proprio domicilio.
19. Il comodante ed il comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO
