COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA
(Provincia di Modena)

P.zza 29 maggio n. 2 – 41033 Concordia sulla Secchia

tel. 0535 412911 fax 0535 412912

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno 2024 il giorno….. del mese di Aprile con la presente scrittura privata

TRA

– Il signor …… nato a ……. Il ……. residente a ……. In via ……. n. …, codice fiscale ……, di seguito indicato come **Comodante**

E

Arch. ELISABETTA DOTTI, nata a Carpi (MO) il 07/02/1969, domiciliata per la Sua carica presso la sede municipale, la quale interviene in questo Atto, in rappresentanza e per conto del Comune di Concordia sulla Secchia, codice fiscale n. 00221740368, e non altrimenti giusti i poteri alla medesima attribuiti con decreto sindacale prot. n. 7693 del 30/06/2023 di conferimento d'incarico relativo all'area di posizione organizzativa ex art. 9 e seguenti del C.C.N.L. 31/03/1999, visto l'art. 39 dello Statuto di seguito indicato come **Comodatario**

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 27/11/2013 è stata approvata la bozza di convenzione tra il Comune di Concordia sulla Secchia e Unicapi per la realizzazione palazzina residenziale a 7 alloggi per locazione a canone sostenibile ERS nell'area delle ex scuole elementari di Fossa di Concordia, del Centro civico di Fossa e della sistemazione delle aree esterne (nuova piazza della frazione), nell'ambito del Programma innovativo in ambito urbano denominato "programma di edilizia residenziale sociale 2010" delibere G.R.1711/2010 e 1817/2011;
- Tale convenzione prevede che in cambio della proprietà dell'area delle ex scuole elementari e dello scomputo degli oneri dovuti per la realizzazione della palazzina di cui all'oggetto, Unicapi realizzi a sue spese opere di urbanizzazione quali una sala civica e una piazza;
- Con deliberazione di Consiglio n. 4 del 01/02/2014 è stata approvata la bozza di convenzione attuativa di permesso di costruire tra il Comune di Concordia sulla Secchia e la soc.coop. Unicapi. per la realizzazione di palazzina residenziale a 7 alloggi per locazione a canone sostenibile ERS nell'area delle ex scuole elementari di Fossa di Concordia, del Centro Civico di Fossa e della sistemazione delle aree esterne (nuova piazza frazionale);
- Con atto notarile Rep. N. 48266 del 13.12.2013 stipulato avanti al Notaio in Modena Rita De Victoris Medori è stata effettuata la cessione dell'area sopra citata, censita al Fg. 23 mapp. 554 e 555 e che pertanto attualmente la proprietà della stessa è in capo a soc. coop Uni.c.a.p.i.;
- Con atto notarile rep n.282381 a firma del notaio Vincenzi Paolo, è stata effettuata una modifica alla convenzione iniziale e all'art. 5 si prevede la cessione dell'edificio denominato "centro civico

di Fossa" e della piazza annessa identificati catastalmente al foglio 23 mapp. 555 al Comune di Concordia al termine delle operazioni di collaudo e di approvazione dello stesso
- I lavori sono stati completati e sono stati effettuati i collaudi con assunzione agli atti delle conformità degli impianti e con piccole prescrizioni di completamento di lavori di finitura
- in attesa delle approvazioni dei collaudi e della stipula dell'atto notarile risulta ora necessario per il Comune entrare in tempi brevi nelle disponibilità dell'immobile denominato centro civico affinchè possa essere destinato alle sue funzioni di servizio per la collettività

Tanto premesso le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO
Il Comodante concede a titolo gratuito in comodato al Comodatario, che accetta, l'unità immobiliare sita in Fossa all'incrocio tra viale Martiri della Libertà e via Valdisole, censita al Catasto Fabbricati di Concordia sulla Secchia con i seguenti dati catastali:

Foglio 23, mappale 555, comprendente immobile ad uso centro civico e relativa area di pertinenza ad uso piazza e parcheggio

Art. 2 – DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE
La durata di tale contratto di comodato ha decorrenza dalla data di sottoscrizione e terminerà alla data di acquisto della proprietà dell'immobile da parte del Comodatario.

Art. 3 – OBBLIGHI E FACOLTA' DI SUBCOMODATO
Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire l'immobile concesso in comodato con la dovuta diligenza. Il Comodante autorizza fino ad ora il Comodatario ad utilizzare l'immobile per i propri fini anche concedendo l'immobile in subcomodato gratuito, a norma degli artt. 1803 e segg. cod. civ..
Il Comodatario manterrà in caso di subcontratto la responsabilità per il mantenimento dell'immobile in buono stato di conservazione. In particolare, il comodatario si impegna a rispettare tutti gli obblighi a suo carico così come previsti dall'articolo 1804 del codice civile. Il comodatario si obbliga ad assicurare l'immobile e a far stipulare apposita assicurazione sull'immobile e verso terzi alla società cui sarà affidata la gestione.

ART. 4 – PRESA IN CONSEGNA E CUSTODIA DELL'IMMOBILE CONCESSO
Il comodatario sottoscrivendo il presente contratto dichiara:
a. di aver visitato i locali concessi in uso e di averli trovati in buono stato ed adatti all'uso convenuto, accettandoli nello stato di fatto in cui si trovano;

b. di prendere in consegna i locali, ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi;

c. di impegnarsi ad utilizzare i locali concessi in uso secondo le modalità previste dal presente atto di comodato e con la "*diligenza del buon padre di famiglia*";

Le parti danno atto che:
- l'edificio non è ancora accatastato e inserito in mappa. Esiste però il frazionamento che identifica univocamente l'area oggetto del presente contratto. Questo comporta che il presente atto viene stipulato citando la particella catastale su cui l'immobile insiste e che si intende comprensiva di tutto quanto è attualmente edificato sulla stessa

- Non è ancora stato redatto certificato di collaudo statico della struttura. Questo implica che, il comodatario non potrà usufruire dell'immobile fino alla redazione con esito positivo del certificato di collaudo statico con esito positivo e, in conseguenza, in caso di cessione dell'immobile in gestione a terzi, l'ingresso di questi ultimi nella struttura potrà avvenire sempre solo a seguito della redazione del certificato di collaudo statico con esito positivo

Art. 5 – MIGLIORIE
Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali e agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del Comodante. I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Comodatario resteranno a favore del Comodatario al termine del contratto, senza che vi sia alcun obbligo di indennizzo, anche se autorizzati. Le riparazioni, per analogia, previste dall'art. 1609 c.c. ed ogni altra spesa riguardante gli impianti tutti, sono a carico del comodatario.

Art. 5 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA
Le parti convengono espressamente che il contratto di comodato si risolverà di diritto in caso di inosservanza del presente patto a danno e spese del comodatario, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Art. 6 – ONERI
Sono a carico del Comodatario le spese derivanti dall'utilizzazione del bene concesso in comodato nonché gli oneri relativi alle utenze dalla data di sottoscrizione del presente contratto

Art. 7 – DISCIPLINA DEL CONTRATTO
Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, nelle norme degli artt. 1803-1812, Codice civile, alle quali le parti si rimettono.

ART. 8 – SPESE
Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti in egual misura.

Art. 9 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE
Per ogni controversia inerente l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del contratto sarà competente il Foro di Modena

Letto, approvato e sottoscritto a ……. il …….

Il Comodante – Firma

Il Comodatario – Firma