

Contratto d'uso gratuito del locale ubicato presso il Fabbricato C in Via G. De Stefani, 43 e identificato catastalmente al foglio 27 mappale 120 sub 9

TRA

il Comune di Calalzo di Cadore, qui rappresentato dalla Dott.ssa Stefania De Martin, Responsabile dell'Area Tecnica del medesimo Comune, domiciliata per carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto ai sensi dell'art.109 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in virtù de Decreto di nomina del Sindaco decreto del Sindaco n. 1 del 03 agosto 2026 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 9 settembre 2026;

(di seguito "comodante");

E

.....con sede via, qui rappresentata dal sig. il, residente a
in via – 31042 nella sua qualità di Rappresentante legale di detto Ente Codice Fiscale.....)

(di seguito "comodatario")

PREMESSO CHE

Il Comodante è proprietario dell'immobile denominato "Fabbricato C" in Via G. De Stefani, 43 e identificato catastalmente al foglio 27 mappale 120 sub 9;

La Giunta Comunale di Calalzo di Cadore, con propria deliberazione n. 53 del 9 settembre 2026 ha manifestato l'interesse a concedere in comodato d'uso i locali dell'immobile identificato in oggetto.

Con determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. Reg. Gen. ...del..., in attuazione della delibera sopra citata, sono stati approvati lo schema dell'avviso pubblico e lo schema di manifestazione di interesse per il comodato di uno 3 locali posti dell'immobile denominato Fabbricato C.

A seguito dell'espletamento della procedura a evidenza pubblica, è risultata assegnataria della concessione in comodato del LOTTO..... del predetto immobile;

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Il Comodante concede in comodato d'uso al Comodatario, che accetta, i vani dell'immobile individuato in premessa, da adibire alle finalità come previste dallo Statuto/Atto costitutivo, cui si rinvia.

Il presente comodato d'uso è gratuito.

Il locale oggetto del presente comodato viene concesso dal Comodante nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trovano.

Articolo 2

Il Comodatario dovrà utilizzare gli immobili nel pieno e assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto. Il Comodatario inoltre dovrà utilizzare i locali esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro e per le finalità individuate dallo Statuto/Atto costitutivo dell'Ente e la destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del Comodatario tale comportamento sarà considerato come grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata del

presente contratto, con conseguente restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale danno. Il presente contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa del Comodatario nell'ipotesi di mutato uso dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

Articolo 3

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione ed ha la durata fino al 31.12.2029.

La scadenza di cui sopra ha validità salvo disdetta del Comodatario, da comunicarsi con preavviso di almeno 2 mesi da effettuarsi mediante PEC o raccomandata A.R.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario ha l'obbligo di restituire il locale oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte del Comodante.

Ferma restando la durata massima del comodato fissata dal precedente comma 1), il Comodatario, a semplice richiesta del Comodante, si impegna a liberare l'immobile concessogli entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di disdetta inviata mediante PEC o raccomandata A/R, restituendolo al Comodante stesso nelle condizioni in cui l'immobile medesimo gli è pervenuto, salvo il normale deperimento d'uso.

Il Comodatario non avrà nulla a che pretendere dal Comodante in conseguenza della restituzione anticipata del locale.

Articolo 4

Il Comodatario non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, salvo eventuale esplicita e formale autorizzazione in tale senso deliberata dai competenti organi del Comune comodante.

Il Comodatario non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Comune comodante.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario su esplicita e formale autorizzazione del Comodante resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, salvo sempre il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto o colpa del Comodatario.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Articolo 5

Sono a carico del Comodatario le spese di ordinaria manutenzione che si rendessero necessarie per la buona conservazione degli spazi concessi e dovrà provvedere alla pulizia ed al decoro delle aree comuni dei locali dati in comodato.

Sono altresì a carico del Comodatario, le spese per l'erogazione di energia elettrica, acqua, riscaldamento ed ogni altra utenza come di seguito individuate sulla base della metratura dei locali per un rimborso annuale pari ad €....

Articolo 6

Il Comodatario dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati conformi alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idoneo all'uso previsto impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Al termine del rapporto di comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare al Comodante l'immobile e le sue pertinenze nello stato in cui si trova alla data odierna con esclusione del normale deperimento d'uso, ma pulito e tinteggiato.

In qualsiasi momento il Comodatario dovrà permettere al Comodante di visitare, nelle ore diurne, i locali oggetto del comodato al fine di verificare la manutenzione e l'uso degli stessi.

Articolo 7

Il Comodatario si obbliga ad usare i locali concessi con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza del presente contratto.

Sono a carico del Comodatario gli oneri derivanti dalla stipulazione delle polizze assicurative per ogni attività espletata all'interno dei locali concessi relative alla "Responsabilità civile" e "Rischi diversi", compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli operatori, sia dagli estranei. Il Comodatario dovrà custodire e conservare gli immobili oggetto di concessione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 del C.C., al fine di non pregiudicarne l'uso.

Articolo 8

In caso di inadempienze o di non ottemperanza a quanto previsto dal presente contratto, il Comune comodante si riserva di dichiarare, con deliberazione della giunta comunale, la decadenza della concessione con effetto immediato.

Articolo 9

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto sottoscritto dalle parti.

Articolo 10

Comodante e Comodatario si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto di comodato (D.Lgs 30.06.2003 n.196 e Regolamento UE 679/2016).

Articolo 11

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è eletto competente il Foro di Belluno.

Articolo 12

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto (registrazione, bollo e imposte in genere) sono a carico del Comodatario.

Articolo 13

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed. in particolare, le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola ed allegato (planimetria dei locali).