

Repertorio n.

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO A  
“.....” DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI  
PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CORTONA SITA IN LOCALITÀ' PIETRAIA  
CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FGL 329 Part. 536 sub 2-3-4

L'anno 2023 (duemilaventitre) il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ ( \_\_/--/2023), alle ore \_\_\_\_\_ presso la sede del Comune di Cortona posta in Cortona (AR) in Piazza della Repubblica 13,

SONO COMPARSI

1. Il Comune di Cortona, con sede in Cortona, Piazza Repubblica n. 13, partita IVA 00137520516, rappresentato dalla Dott.ssa MARIA ROSA QUINTILI, nata a Cortona (AR) il 27/03/1969, domiciliata per la carica in Cortona (AR), Piazza Repubblica n. 13, presso il Municipio, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente dell'Area Governance Sistema Cultura e Turismo del Comune di Cortona, tale nominata con Decreto del Sindaco del Comune di Cortona n. 30 del 06/05/2020 e pertanto in rappresentanza del Comune di Cortona, che nel corso del presente atto sarà più brevemente denominato “Comune”, ovvero “Comodante”

e

2. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, avente sede legale in CORTONA (AR), \_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la sua funzione presso la sede sede legale, che nel corso del presente atto sarà più brevemente denominata “comodataria” o, singolarmente, come la “Parte” e, congiuntamente, come le “Parti”.

Le parti come sopra identificate e domiciliate

CONVENGONO E STIPULANO quanto di seguito:

**Art. 1 Recepimento delle premesse**

Le premesse e i documenti richiamati, ancorché materialmente non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art. 2 – Oggetto**

Il comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta nello stato di fatto in cui si trova, l'immobile e relative pertinenze di proprietà del Comune di Cortona censito in Catasto al foglio 329 part. 536 sub 2-3-4 così descritto ed individuato: fabbricato composto da due piani fuori terra con superficie complessiva di mq. 196,60 ca ed un'altezza di circa 7 m, ubicato in Località Pietraia come da planimetrie e visure catastali allegate che costituiscono parte integrale del presente atto.

I locali saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'immobile concesso è destinato a Centro Civico Polivalente con annessa sala civica, ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

**Art. 3 – Utilizzo della struttura e divieto di cessione**

Il comodatario si impegna all'utilizzo dell'immobile secondo le finalità concordate con l'Amministrazione Comunale.

L'utilizzatore dovrà garantire l'uso dell'immobile in occasione delle consultazioni elettorali mediante sgombrò delle stanze e degli spazi della struttura e consegna al Comune della struttura 5 giorni prima di qualsiasi consultazione e fino ai 5 giorni seguenti al termine di essa e comunque secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale. Dovrà altresì garantire l'uso della sala civica per finalità di carattere istituzionale e dovrà mettere a disposizione gli spazi civici per attività di riunione dei cittadini, attività informative o di comunicazione da parte di associazioni, soggetti privati, sindacati o forze politiche; relativamente a tali attività il Comune affida all'utilizzatore il compito di curare prenotazioni, apertura, chiusura e pulizia

del locale adibito a sala civica, programmazione, messa a disposizione, concreta custodia o controllo dell'attività svolta.

Resta a carico del comodatario ogni e qualsiasi responsabilità afferente all'accesso, da parte di chiunque ed a qualsiasi titolo, ai locali e luoghi oggetto di comodato che dovrà avvenire nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza.

Il comodatario ha la facoltà di utilizzare gli spazi concessi con le forme e gli strumenti organizzativi previsti dalle normative vigenti.

#### **Art. 4 – Durata, recesso e restituzione**

Il presente contratto di comodato ha efficacia per anni sei (6), con decorrenza dalla data di sottoscrizione, con rinnovo tacito nel rispetto delle finalità di cui al presente atto.

Ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile, il comodante può recedere dal contratto e chiedere la restituzione immediata del bene nei casi in cui la comodataria:

- non custodisca o non conservi il bene con la dovuta diligenza;
- non utilizzi il bene secondo le finalità consentite dal presente contratto;
- usi il bene in modo non conforme alla natura del bene stesso;

e in tutti i casi in cui non adempia agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente sub-comodato.

Il comodante per esigenze di pubblica utilità potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile.

Alla scadenza del rapporto la parte comodataria è obbligata a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nel medesimo stato di manutenzione salvo il normale deperimento d'uso e con gli impianti in condizione di regolare funzionamento.

#### **Art. 5 - Oneri a carico del comodatario**

Le spese di gestione e gli oneri accessori inerenti l'immobile concesso sono a carico della parte comodataria (tassa rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, la fornitura dei materiali e delle prestazioni richiesti per il buon esercizio delle reti e degli impianti, nonché l'illuminazione dell'immobile spurgo pozzi neri, ecc.), smaltimento dei rifiuti prodotti, nei modi prescritti dalla legge. A tal fine il comodatario si obbliga a stipulare direttamente con i fornitori tutti i contratti necessari e comunicarne al Comune i relativi estremi.

Il comodatario dovrà farsi carico di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e di quelli necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile, nonché degli interventi di manutenzione straordinaria.

Il comodatario dovrà assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Cortona da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del decreto legislativo 09/04/2008 n. 81.

#### **Art. 6 – Esonero di Responsabilità e Assicurazioni**

Il comodatario esonera espressamente il Comune di Cortona da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere; si assume la responsabilità di qualunque comportamento, evento o fatto che, durante lo svolgimento della propria attività, provochi danni a persone e/o a cose, che accada all'interno dei locali e delle loro pertinenze durante il periodo oggetto della concessione.

Il comodatario si impegna ad usare l'immobile in modo da non arrecare danni a terzi.

La parte comodataria è costituita custode della cosa concessa in comodato e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso e si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

#### **Art. 7 - Innovazioni addizioni, trasformazioni**

Eventuali innovazioni, migliorie e addizioni potranno essere apportate dal comodatario, a proprie spese, previa approvazione del progetto e consenso scritto dal competente Ufficio Tecnico del Comune.

Resta fermo in capo alla comodataria l'onere di ottenere, a propria cura e spese, qualsiasi provvedimento amministrativo autorizzatorio, ivi compresi quelli previsti dalla normativa edilizia e paesaggistica e dai vincoli imposti dalle normative vigenti.

Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà senza che questa abbia l'obbligo di corrispondere indennizzo o compenso..

**Art. 8 - Divieto di cessione**

È fatto divieto, salva autorizzazione da parte del comodante, alla parte comodataria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa affidata in comodato; di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C.

**Art. 9 – Destinazione d'uso**

Il comodatario dovrà utilizzare l'immobile nel rispetto della destinazione d'uso e delle condizioni imposte dal presente contratto per il perseguimento delle finalità stabilite dal Comune.

Il mancato rispetto della destinazione d'uso costituisce motivo di recesso ai sensi del precedente art. 4 del presente contratto.

**Art. 10 – Diritto di ispezione e visita dell'immobile**

Il Comune di Cortona, potrà, in qualsiasi momento, ispezionare l'immobile oggetto del presente contratto, previo accordo tra le Parti, nei giorni e nelle ore che saranno concordati.

**Art. 11 – Elezione di domicilio**

Per gli effetti del presente contratto e per tutte le conseguenze dallo stesso derivanti, le Parti eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi legali indicate in premessa.

Ogni comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inviata agli indirizzi di posta elettronica certificata.

**Art. 12 – Modifiche al contratto**

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere approvata, se non mediante atto scritto.

**Art. 13 – Foro competente**

Per ogni controversia non componibile in via di bonaria composizione o in via amministrativa è esclusivamente competente il Foro di Arezzo.

**Art. 14 – Norma di rinvio**

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti richiamano le disposizioni del codice civile in materia di comodato e le altre leggi in vigore.

**Art. 15 – Registrazione e spese contrattuali**

Il presente contratto, sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 15, comma 2-bis, della Legge 241/1990, è soggetto a registrazione, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 131/1986, e le relative spese saranno a carico della parte della comodataria, anche in caso di recesso della stessa (incluse quelle relative all'imposta di registro e di bollo).

Letto, approvato e sottoscritto

**Per il Comune di Cortona**

**Dirigente Area Governance Sistema Cultura e Turismo**

Dr.ssa Maria Rosa Quintili

**Per l'Associazione**