

SCHEMA DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge

TRA

Il **COMUNE DI TORRE DE' ROVERI** (CF/P.IVA: 00684180169) con sede in Piazza Conte Sforza 3 nella persona del Sindaco pro tempore Lebbolo Matteo Francesco, nato a Seriate (BG) il 18.04.1977 (**COMODANTE**);

E

_____ cod. fisc. _____ con sede legale a _____
 in via _____ nella persona del suo Legale Rappresentante _____ nato a _____
 il _____ e residente a _____ in Via _____
 _____ (**COMODATARIO**);

PREMESSO

- che il Comune di Torre de' Roveri è proprietario dell'immobile sito in p.zza Conte Sforza 1 a Torre de' Roveri;
- che in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 29 del 09.05.2026
- con determinazione n. _____ del _____ è stata indetta procedura aperta per l'assegnazione in comodato gratuito del locale di cui sopra;
- che con determinazione n. _____ del _____ si è disposta l'aggiudicazione a favore dell'Associazione di cui sopra,

CIO' PREMESSO

le parti convengono di stipulare quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il presente contratto ha per oggetto la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile sito Conte Sforza 1, di 61,32 mq come meglio identificato nella planimetria allegata, di proprietà del Comune di Torre de' Roveri;
2. L'immobile viene concesso in uso all'Associazione _____ sopra indicata per essere destinato esclusivamente all'esercizio delle attività proprie dell'Associazione;

ART. 2 DURATA

1. Il comodato avrà la durata di anni 3 (tre), con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione. Il Comune si riserva, alla scadenza, di disporre il rinnovo per una durata di ulteriori 3 (tre) anni, a fronte di una corretta gestione dei locali e previa richiesta dell'assegnatario corredata da un nuovo progetto di gestione, da presentare almeno 6 mesi prima della scadenza.
 È espressamente vietata la cessione a terzi del contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.
2. La cessazione del contratto - alla sua scadenza - avviene senza necessità di disdetta.
3. Il comodato può essere revocato per ragioni di pubblico interesse come specificato al successivo art. 7.
4. Al termine del contratto, non potrà essere riconosciuto alcuna indennità o rimborso al Comodatario.

ART. 3 - UTENZE

1. Tutte le spese delle utenze (energia elettrica, gas, acqua e fognatura, rifiuti, ecc.) sono a carico della comodataria.

ART. 4 – PRESA IN CONSEGNA E CUSTODIA DELL’IMMOBILE CONCESSO

Il comodatario sottoscrivendo il presente contratto dichiara:

- a. di aver visitato il locale concesso in uso e di averlo trovato in buono stato ed adatto all’uso convenuto, accettandolo nello stato di fatto in cui si trova;
- b. di prendere in consegna il locale, ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo;

ART. 5 - RESPONSABILITA’ DEL COMUNE

Il Comune si impegna a consegnare l’immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ART. 6 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA’ DEL COMODATARIO

1. Il comodatario, oltre a quanto previsto nelle altre parti del presente contratto, si obbliga in particolare:

- a) a norma dell’art. 1804 del Codice Civile, ad utilizzare il locale concesso in uso secondo le modalità previste dal presente contratto e a custodire e conservare l’immobile con la diligenza del buon padre di famiglia;
- b) a non variare la destinazione dell’utilizzo del locale concesso in comodato;
- c) a non cedere ad altri l’immobile concesso in uso;
- d) ad acquisire dalle competenti autorità ogni eventuale autorizzazione che sia necessaria per l’utilizzo dell’immobile per l’espletamento delle attività previste;
- e) a tenere in ordine e pulito il locale;
- f) ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria sull’immobile concesso in comodato per garantirne la buona conservazione;
- g) ad eseguire gli eventuali lavori necessari per l’adattamento del locale all’uso previsto, previa autorizzazione degli uffici competenti del Comune di Torre de’ Roveri;
- h) ad eseguire, previa autorizzazione degli uffici competenti del Comune di Torre de’ Roveri, i lavori di manutenzione straordinaria resesi necessari a causa dell’uso improprio, erroneo o imprudente del locale e/o della mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del comodatario o della mancata segnalazione di eventuali situazioni che possano determinare la necessità di un tempestivo intervento straordinario;
- l) ad osservare, durante il periodo contrattuale, il rispetto di tutte le normative vigenti in materia di igiene, sicurezza, inquinamento acustico e di tutte le disposizioni per l’utilizzo dell’immobile che vengano impartite dal Comune;
- m) a comunicare ogni anno l’attività svolta, che deve rientrare tra quella statutaria e di interesse generale per cui il Comune ha concesso in uso gratuito il bene immobile.

2. Il Comodatario è responsabile dei danni che dovessero derivare a se stesso, a terzi o al Comune, in dipendenza dell’attività svolta nell’immobile; sarà a suo carico ogni eventuale pagamento dovuto per rimborso danni.

3. Gravi inosservanze delle condizioni contenute nel presente contratto determinano l'avvio del procedimento per la revoca dello stesso da parte del Comune.

ART. 7 - RECESSO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il comodatario ha il diritto di recedere in qualunque momento dalla concessione, dandone preavviso al Comune almeno 90 giorni prima.
2. Il Comune ha la facoltà di revocare la concessione per motivate ragioni di pubblico interesse, con preavviso di almeno 30 giorni.

ART. 8 - RICONSEGNA DEI LOCALI ED EVENTUALI MODIFICHE

1. Il Comodatario si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza, recesso o revoca del contratto, nello stato in cui si trovavano alla consegna, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria.
2. Tutti gli eventuali interventi che verranno eseguiti sull'immobile dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico ed autorizzati dal medesimo e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni urbanistico - edilizie.
3. Per ogni miglioramento al bene il comodante non è tenuto ad alcun rimborso.
4. Al momento della restituzione dei locali, eventuali opere eseguite da parte del Comodatario rimarranno di proprietà del Comune senza che possa richiedersi alcun rimborso di sorta. I locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone ed integri salvo il normale deterioramento per l'uso dell'immobile. Eventuali arredi installati dal comodatario e ancora presenti al momento del rilascio saranno da considerarsi "donazioni spontanee alla collettività" e di conseguenza entreranno a far parte dei beni di proprietà del comodante.
5. Alla restituzione dei locali, il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il comodatario provi o che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

ART. 9 - COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il Comune deve essere tenuto sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o a cose, derivanti dall'utilizzo dell'immobile da parte del Comodatario, il quale ha depositato copia della polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale pari ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00).
2. Il mancato pagamento del premio assicurativo sarà condizione sufficiente per la revoca dal presente contratto.

ART. 10 – ISPEZIONI

Il Comune mantiene il diritto di ispezionare o far ispezionare i locali concessi in comodato d'uso, concordando con il Comodatario i tempi e modi, in relazione alle esigenze di riservatezza dell'attività svolta nei locali, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

ART. 11 - CAUSE DI DECADENZA

1. Costituiscono cause di decadenza, la violazione grave e ripetuta delle condizioni e degli obblighi posti in capo al Comodatario con il presente contratto, in particolare quelle da cui derivano rischi per la conservazione e tutela dell'immobile;
2. Allorché si verifichi una violazione da parte del Comodatario, il Comune provvede alla sua contestazione,

assegnando un termine di 30 giorni per la presentazione delle giustificazioni.

3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso in cui le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza dal comodato è disposta con provvedimento del Responsabile del settore competente per la gestione del patrimonio, fatto salvo per il Comune il diritto al risarcimento dei danni.

ART. 12 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti sull'applicazione, esecuzione e/o interpretazione del presente atto è competente il Tribunale di Bergamo.

ART. 13 - NORME SULLA PRIVACY

Il Comune è titolare del trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, ed informa il comodatario che tratterà i dati di cui al presente contratto esclusivamente per lo svolgimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia

Con la sottoscrizione del presente contratto il Comodatario esprime consenso al trattamento dei dati ed alla comunicazione ai sensi degli artt. 23 e 25 del predetto D.Lgs. 196/2003.

Il Comodatario dichiara espressamente che non sussistono divieti e/o incompatibilità a contrarre con la P.A. e che rispetterà tutte le misure di prevenzione della corruzione e della trasparenza di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 20.02.2026 e successive modifiche.

ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Comodatario le spese del presente atto e tutte quelle accessorie, comprese quelle di registro (articolo 5, comma 4 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR n 131/86) e di bollo.

ART. 15 - CLAUSOLA DI RINVIO

Per quanto non disciplinato, indicato e precisato nel presente contratto a fini di regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, il Comune e il comodatario fanno riferimento alle disposizioni del Codice civile e di altre leggi vigenti per la disciplina di aspetti generali in materia di contratti, nonché alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti specificamente deputati a disciplinare i contratti pubblici.

Il presente atto viene letto e sottoscritto digitalmente in segno di integrale accettazione.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO