

	COMUNE DI SONICO - Provincia di Brescia	
	CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO	
	IMMOBILE “BARETTO E AREA PARCO GIOCHI DI GARDA”.	

	Rep. _____	
	(Scrittura privata)	
	L'anno DUEMILAVENTICINQUE questo giorno _____ del mese di _____	
	(_____ /2025)	
	in Sonico, nella residenza municipale, in Piazza IV Novembre al civico n. 1,	
	tra	
	il Comune di Sonico (BS), con sede in (25048) Sonico, Piazza IV Novembre n. 1, C.F.	
	00882630171 e P.IVA 00584930986, in quest'atto rappresentato dal Responsabile del	
	Servizio Economico Finanziario del Comune di Sonico Rag. Gulberti Stefano – C.F	
	GLBSFN76E26D391I, munito dei necessari poteri in forza del decreto del Sindaco n. 2 del	
	11.06.2024, (“Comune”)	
	E	
	L'Associazione Pro Loco Sonico, con sede legale in (25048) Sonico via Miller P.IVA	
	02068870985 C.F. 90008670177, in quest'atto rappresentata dal Sig. Bornatici Paolo – C.F.	
	BRNPLA76C13F205L, nella sua qualità di Presidente, domiciliato per la carica presso la sede	
	legale, munito dei necessari poteri (“Associazione”).	
	PREMESSO che:	
	- il vigente statuto comunale annovera tra i propri principi fondamentali la collaborazione con	
	le formazioni sociali che si prefiggono il raggiungimento dei medesimi valori e prevede inoltre	
	di valorizzare, agevolandole e potenziandole, le Associazioni e le attività del volontariato;	
	- l'Amministrazione Comunale ha sempre ricercato la partecipazione dell'associazionismo e	

ha quindi interesse a promuovere le attività sociali delle associazioni presenti nel territorio;

- l'Associazione, per consolidata tradizione, ha tra le sue peculiari caratteristiche, attività ad alto contenuto umano e sociale avvalendosi in modo determinante e prevalente delle prestazioni personali, volontarie e gratuite dei propri soci;

- l'Associazione persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale, con prevalenza nell'ambito locale;

- l'Associazione con nota del 26.06.2025 prot. 2728 ha richiesto la prosecuzione della gestione dell'immobile comunale "Baretto di Garda" e relativo parco giochi, nella formula di circolo, alle stesse condizioni previste dal contratto di comodato precedentemente stipulato tra il Comune e l'Associazione e scaduto nell'anno 2024, per l'intera durata della convenzione attualmente in essere tra il Comune di Sonico e l'Associazione Pro Loco Sonico per la realizzazione di iniziative ed attività di promozione e di valorizzazione del territorio e pertanto sino al 31.12.2030, ritenendo la gestione dell'immobile in parola essenziale per la valorizzazione della realtà economica, sociale, culturale, turistica, folcloristica della comunità locale, obiettivo alla base della convenzione sopra richiamata;

- il Comune di Sonico, con propria deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data _____.2025, ha espresso l'assenso a tale richiesta approvando formalmente l'assegnazione in comodato d'uso gratuito dell'Immobile "baretto e area parco giochi di Garda" all'Associazione per il periodo richiesto;

- il Comune di Sonico, sempre con medesima propria deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data _____.2025, ha approvato conseguentemente uno schema tipo di contratto di comodato ai sensi degli artt. 1803 del c.c. e ss. (in quanto il bene oggetto del presente contratto è classificato nel patrimonio dell'ente quale bene patrimoniale disponibile) che prevede le regole generali e specifiche che dovranno disciplinare il rapporto tra le parti, contratto che sul solco dello schema tipo approvato può essere ovviamente meglio specificato in sede di sua stesura

definitiva al fine della sua successiva sottoscrizione, così come avvenuto nel presente testo;

- si rende necessario procedere alla stipula di un comodato ad uso gratuito tra il Comune di Sonico e l'Associazione al fine di definire compiutamente i rapporti.

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - PREMESSE

1.1 Le premesse, costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto stesso.

Art. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1 Il Comune concede in comodato d'uso gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, all'Associazione, che accetta senza sollevare eccezione alcuna, l'immobile del "Baretto di Garda", così esattamente identificato in Catasto censuario del Comune di Sonico: Catasto Fabbricati, Foglio 50, particella n. 286, sito in Sonico (BS) in Via Pian della Regina snc e relative pertinenze, costituito come segue:

a) Al piano terra:

- n° 1 locale circolo superficie pari a circa 49,00 mq;

- n° 1 portico superficie pari a circa 18,25 mq;

- n° 1 terrazzo/deposito superficie pari a circa 12,45 mq;

b) Al piano seminterrato:

- n° 2 locali spogliatoi superficie complessiva pari a circa 49,00 mq;

- n° 1 locale bagno superficie pari a circa 10,80 mq;

- n°1 area scoperta retrostante completamente recintato, attualmente dotata di un campo da basket ed un'area giochi attrezzata di circa 1.733,00 mq, per il quale va comunque garantito l'uso pubblico mediante il libero accesso e la piena fruibilità a tutti, per destinarlo agli scopi come meglio indicati nella delibera di Giunta n. del .2025.

Art. 3 - SCOPO E CONDIZIONI D'USO

3.1. L'Associazione potrà utilizzare i Locali unicamente per il perseguimento di scopi

istituzionali come meglio indicati nella Delibera di Giunta Comunale n. ____ del ____ .2025 e si impegna a non modificare la destinazione d'uso nonché ad usarli nel pieno rispetto delle previsioni e prescrizioni contenute nella Concessione e delle eventuali istruzioni fornite dal Comune.

3.2. L'Associazione non potrà sub-comodare, neppure parzialmente, i locali senza il preventivo consenso scritto ed espresso del Comune.

3.3. In caso di violazione da parte dell'Associazione anche ad uno soltanto degli obblighi previsti dal presente articolo, il Comune avrà facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, senza necessità di messa in mora alcuna, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dal Comune.

Art. 4 - DURATA

4.1 La durata del presente comodato ad uso gratuito dell'immobile è, ai sensi dell'art. 1803 cc, a tempo determinato e per l'uso concordato dalla deliberazione di Giunta Comunale n. ____ in data ____ .2025 che qui si intende totalmente richiamata e conosciuta da controparte, seppur non materialmente allegata.

Esattamente la decorrenza e la durata del presente contratto si hanno dalla data di sua sottoscrizione sino alla data del 31.12.2030.

Eventuali revisioni in corso di validità della convenzione dovranno essere approvate dai competenti organi dell'Associazione e del Comune.

Art. 5 - CONSEGNA

5.1. L'Associazione si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, le eventuali opere e attività che si dovessero rendere necessarie od opportune per far sì che i Locali acquisiscano e mantengano le pertinenti condizioni giuridiche funzionali e di idoneità all'uso che si è ripromesso, facendosi carico anche dei conseguenti oneri (ivi incluso quello, ove necessario, di richiedere presso i competenti Enti i relativi permessi o assensi).

5.2. L'Associazione accetta sin d'ora che il Comune e/o i soggetti dalla medesima delegati potranno accedere liberamente ai Locali.

Art. 6 - RESTITUZIONE

6.1. Il Comune potrà, in qualunque momento, esigere la restituzione dei Locali, o parte di essi. In tali ipotesi il rilascio dei Locali, o parte di essi, dovrà avvenire entro e non oltre il termine fissato dal Comune nella richiesta di rilascio di cui ai punti successivi, nel rispetto delle previsioni tempistiche minime che il Comune comunque assegnerà.

6.2. Il Comune potrà esigere, inoltre, a titolo sanzionatorio, l'immediata restituzione dei Locali nei seguenti casi:

- a) violazione della Concessione e delle richieste e/o istruzioni del Comune;
- b) mutamento anche parziale della destinazione d'uso dei Locali nonché il deterioramento o danneggiamento, abbandono e incuria grave degli stessi, o di loro parti, dal momento in cui ciò fosse constatato dal Comune;
- c) violazione delle disposizioni in materia igienico sanitaria;
- d) commissione di atti e/o fatti idonei a compromettere il decoro dei Locali e/o l'immagine del Comune;
- e) per altre motivazioni che possano determinare la risoluzione del Contratto.

6.3. Nella richiesta di rilascio il Comune dovrà indicare il luogo, il giorno e l'ora fissati per la riconsegna dei Locali nonché le motivazioni di cui all'art. 6.2 del presente contratto

6.4. I Locali dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione, nonché liberi e sgombri da persone e/o cose.

6.5. La restituzione dei Locali dovrà risultare da un verbale redatto dal Comune e sottoscritto da entrambe le Parti.

6.6. Resta inteso che in tutte le ipotesi in cui il presente Contratto dovesse sciogliersi per fatto o responsabilità imputabile all'Associazione, nulla sarà dovuto dal Comune per gli oneri, i costi

e le spese fino a quel momento sostenuti, a qualsiasi titolo, dall'Associazione.

Art. 7 - MANUTENZIONE E SPESE

7.1. L'Associazione si impegna a conservare, mantenere e restituire i locali in buono stato di manutenzione. A tal fine l'Associazione dovrà provvedere, a propria cura e spese a tutte le attività per mantenere i Locali adeguati alla disciplina applicabile nel periodo d'uso compresa la manutenzione del verde (taglio siepi/erba) nell'area circostante, ad eccezione degli interventi di manutenzione straordinaria, i quali rimangono a carico del Comune di Sonico in qualità di soggetto proprietario.

7.2. L'Associazione si impegna a svolgere a propria cura e spese tutte le attività che dovesse ritenere necessarie ed opportune per un idoneo o più fruibile utilizzo dei Locali.

7.3. L'Associazione si impegna a sostenere tutte le spese, i costi e gli oneri connessi all'uso dei Locali.

7.4 - Le spese dei consumi di energia elettrica e acqua, sono a carico del Comune di Sonico. Non è prevista la possibilità di utilizzo di gasolio ad uso produzione acqua calda sanitaria.

7.5. In caso di violazione da parte dell'Associazione anche ad uno soltanto degli obblighi previsti dal presente articolo, il Comune avrà facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, senza necessità di messa in mora alcuna, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dal Comune.

Art. 8 - MODIFICHE, INNOVAZIONI, MIGLIORIE E ADDIZIONI

8.1. L'Associazione non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai Locali e/o agli impianti senza il preventivo assenso scritto del Comune, preceduto da formale richiesta scritta a cui dovrà essere allegata la relativa documentazione tecnica e amministrativa. Resta inteso che il Comune avrà la facoltà di non dare corso a una richiesta di modifica, innovazione, miglioria o addizione avanzata dall'Associazione, senza incorrere in alcuna responsabilità verso l'Associazione.

8.2. L'eventuale assenso prestato dal Comune non determina a carico di quest'ultimo alcun onere o responsabilità che, pertanto, rimarranno ad esclusivo carico dell'Associazione.

8.3. L'Associazione espressamente rinuncia, sin da ora, a richiedere al Comune qualsivoglia somma per le opere o costruzioni apportate, anche nell'ipotesi in cui il Comune abbia prestato il proprio assenso.

8.4. Resta inteso tra le Parti che l'eventuale inidoneità presente o futura dei Locali all'uso cui L'Associazione intende adibirli, anche a causa dell'eventuale mancanza di requisiti all'uopo richiesti dalla pubblica Autorità, non può ingenerare per il Comune l'obbligo di operare modificazioni o trasformazioni dei Locali che non siano state espressamente poste a suo carico con il Contratto.

8.5. Con la riconsegna dei Locali, qualunque ne sia la causa, il Comune rientrerà nel pieno e libero uso dei Locali, senza alcun obbligo di compenso o somma, anche nell'ipotesi in cui abbia prestato il proprio assenso, per le opere e costruzioni eventualmente apportate dall'Associazione, e che dovranno per ciò essere consegnate insieme ai Locali nello stato in cui si troveranno, fatta salva la facoltà del Comune di rimettere l'area in pristino.

Art. 9 - RESPONSABILITA' E MANLEVA

9.1. L'Associazione dichiara di aver visionato i Locali, di conoscerne perfettamente lo stato e le reali condizioni, di ritenerli idonei all'uso che si è ripromesso di farne e di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza riserva alcuna e così di volerli prendere in consegna ad ogni effetto, esonerando il Comune da ogni e qualunque responsabilità.

9.2. L'Associazione assume ogni più ampia ed esclusiva responsabilità per qualsivoglia danno, qualunque ne sia la natura e la causa, che possa in qualsiasi momento occorrere alle persone e/o alle cose del Comune e suoi aventi causa, nonché a terzi ed ai loro beni, in dipendenza e/o in connessione, diretta e/o indiretta, dell'esecuzione del presente Contratto, anche se riconducibili ad azioni da parte di soggetti nominati a qualunque titolo

dall'Associazione.

9.3. L'Associazione si impegna a tenere totalmente manlevato ed indenne il Comune da ogni eccezione mossa, da qualsiasi pretesa avanzata da terzi connessa con l'esecuzione del presente Contratto, avanzata anche in sede giudiziale.

Art. 10 – OBBLIGHI DELL'ASSOCIAZIONE

10.1. L'Associazione si impegna a utilizzare gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e ad osservare le norme ambientali, urbanistiche, edilizie, igienico/sanitarie nonché le norme di sicurezza sul luogo di lavoro vigenti. L'associazione si impegna a destinare l'edificio al fine di poter realizzare i propri scopi sociali che si possono così sintetizzare:

- a) rafforzare fra gli aderenti di qualsiasi grado i vincoli di fratellanza e di amicizia;
- b) promuovere e favorire lo spirito di solidarietà e di aiuto ai più deboli e bisognosi;
- c) svolgere attività di carattere sociale, culturale e ricreativo, sportivo ed assistenziale, a favore dei soci, delle loro famiglie, nonché della locale comunità senza finalità di lucro.

10.2 – All'Associazione spetta dotarsi e presentare una polizza di responsabilità civile, stipulata con una primaria compagnia assicurativa, specifica per l'esercizio dell'attività per la quale l'Associazione stipula con il Comune il presente contratto di comodato per l'uso dell'immobile di proprietà comunale.

Ai sensi di quanto disposto con deliberazione di GC n. _____ in data _____.2025 si esonera l'Associazione dalla presentazione di polizza assicurativa a favore dell'Ente di tipo "rischio locativo" a tutela dell'immobile in considerazione della serietà acclarata della Associazione.

10.3. L'Associazione è tenuta, previo congruo preavviso e appositi accordi da definirsi di volta in volta, a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale la struttura per lo svolgimento di attività organizzate o promosse dal Comune;

Art. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

11.1. Qualora i dati dell'Associazione oggetto di trattamento da parte del Comune dovessero

rientrare nell'ambito di applicazione della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, il Comune informa L'Associazione che i dati personali di quest'ultimo verranno trattati in conformità a quanto indicato nell'informativa ex articolo 13 del Regolamento generale sulla protezione dei dati, Regolamento (UE) 2016/679, che verrà consegnata al Associazione al momento della sottoscrizione del Contratto.

Art. 12 - TRIBUTI E SPESE

12.1. La registrazione del presente Contratto sarà effettuata, entro i termini di legge, dall'Associazione, la quale si impegna a trasmettere al Comune, immediatamente dopo la registrazione, copia del documento attestante l'assolvimento del predetto impegno. Se oggettivamente impossibilitata l'Associazione, la registrazione potrà essere effettuata anche dal Comune, con oneri economici di registrazione in capo all'Associazione.

12.2 I tributi, i bolli nonché tutte le spese inerenti e conseguenti il presente Contratto sono a totale ed esclusivo carico dell'Associazione che si assume l'impegno a pagare. Nel caso registrasse il Comune ai sensi del punto precedente ed anticipasse le somme per le imposte dovute per la stipulazione e registrazione del Contratto, l'Associazione si impegna alla restituzione di quanto dovuto.

Letto, confermato e sottoscritto.

per COMUNE DI SONICO – Rag. Gulberti Stefano

per PROLOCO DI SONICO – Bornatici Paolo