

**CONCESSIONE IN COMODATO ALL'AZIENDA TERRITORIALE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA DELL' UNITA' IMMOBILIARE
DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO COMUNI B.I.M. DI VALLE
CAMONICA IN PIAZZA MEDAGLIE D'ORO N. 4 A DARFO B. T.
(BS) CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FG. 7 - MAPP. 6960**

SUB. 25 NCEU SEZ. DI DARFO

L' anno _____ il giorno _____ del mese di _____

TRA

il **Consorzio Comuni Bacino Imbrifero Montana di Valle Camonica** C.F.: 00863380176 -, rappresentato da Gianluca Guizzardi, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico e LL.PP. dell'Ente, il quale dichiara di agire in nome e per conto dell'Ente in forza di Decreto del Presidente n. _____ del _____, di seguito denominato parte concedente;

E

L'Azienda Territoriale per i Servizi alla Persona con sede legale in Breno (Bs) piazza Tassara n. 4, rappresentata da _____, in qualità di _____, il quale dichiara di agire in nome e per conto dell'Azienda, di seguito denominato parte concessionaria

PREMESSO che il Consorzio Comuni B.I.M. di Valle Camonica con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. _____ in data

_____, ha disposto per le motivazioni ivi rappresentate e quivi richiamate per relationem, la contribuzione logistica mediante la concessione dell'utilizzo all'Azienda Territoriale per i Servizi alla Persona dei locali siti al piano secondo dell'immobile in piazza Medaglie d'Oro n. 4, identificati con il subalterno 25, particella 6960 del fg. 7 NCEU sez. censuaria di Darfo, da adibire quale sede territoriale di Darfo;

CIO' PREMESSO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1803 e ss del codice civile
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta, i locali siti nell'immobile di proprietà del Consorzio Comuni B.I.M. di Valle Camonica, di cui alla planimetria qui allegata. L'immobile è così descritto e individuato: locali, censiti in Catasto al foglio 7, mapp. 6960, sub. 25.

L'immobile concesso è destinato quale Sede Territoriale di

Darfo B. T.

Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

Il Comodatario dichiara di aver preso visione del bene e di averlo ritenuto idoneo all'uso e di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione di quanto stabilito negli articoli 1812 e 1229 del codice civile.

ART. 2

Il contratto ha la durata di anni _____ (_____) a decorrere dalla data dell'avvenuta sottoscrizione. Alla scadenza la parte comodataria è obbligata a restituire l'immobile oggetto del presente contratto, fatta salva la possibilità di rinnovo per una sola volta, su richiesta della parte concessionaria, per uguale o diversa durata. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente o imprevisto bisogno alla parte comodante, questa può esigere la restituzione immediata, previo rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809 c.c.) ed il riconoscimento di un indennizzo per gli interventi realizzati per rendere funzionali gli ambienti, pari all'importo documentato degli oneri sostenuti dalla parte concessionaria per l'esecuzione delle opere di riqualificazione applicando un coefficiente di riduzione, per vetustà pari al 3% annuo sul valore iniziale.

ART. 3

Il comodatario si obbliga a conservare, custodire ed effettuare la manutenzione ordinaria sui beni affidatigli con cura e con la massima diligenza (c.d. diligenza del buon padre di famiglia) ed a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti, assumendo a proprio carico di tutti gli adeguamenti dei locali e di tutti gli adempimenti che le normative attuali e future impongono per lo svolgimento dell'attività cui è destinato il presente contratto, obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto integri salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione del bene il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il comodatario provi che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

ART. 4

Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà, quale parte comodante.

ART. 5

E' 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. 6

Fatto salvo quanto previsto al precedente punto n. 3, sono a carico della parte comodataria le riparazioni e manutenzioni e le spese per servirsi degli immobili a termini dell'art. 1808 del C.C.

Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle Parti il comodante non è tenuto ad alcun rimborso.

Art. 7

Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n.392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente gli immobili concessi sono a carico della parte comodataria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.). Inoltre la parte comodataria si impegna a rimborsare l'IMU qualora l'ente impositore ritenesse non sussistere i requisiti oggettivi e soggettivi al fine dell'esenzione del tributo.

ART. 8

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte comodante fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte comodataria e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni realizzate senza il preventivo assenso, ove richiesto dalla parte comodante, verranno rimosse al termine del comodato, sempre a cura e spese della parte comodataria. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di comodato ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte comodataria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in comodato.

ART. 9

La parte comodante si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte comodataria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

ART. 10

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. Esonera inoltre espressamente la parte comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte comodataria 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. 11

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

ART. 12

L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico della parte comodataria. In ogni caso di recesso anticipato della parte comodataria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte comodataria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte comodante, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte comodataria tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del codice civile.

ART. 13 - Oltre alle spese per l'uso della struttura stabilite all'articolo 1808 del Codice Civile il Comodatario è tenuto alla stipula di idonee polizze assicurative RC incendio, danni a persone o cose;

ART. 14

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso - DLgs 30 giugno 2003 n 196.

ART. 14

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno riferimento alla normativa dettata dagli articoli dal 1803 al 1812 del codice civile.

Letto e sottoscritto il _____

per il CONSORZIO COMUNI B.I.M. DI VALLE CAMONICA

(Gianluca Guizzardi)

per l'Azienda Territoriale per i Servizi alla Persona

(_____)

PIANTA PIANO SECONDO

