

Contratto di comodato a uso diverso

Con la presente scrittura tra

la **Regione Campania** (codice fiscale 80011990639) di seguito denominata "Comodante",
rappresentata, in virtù della delega di cui alla deliberazione di Giunta n. 163 del 03/06/2014, da
_____ nato a _____ il _____
(codice fiscale) _____, in qualità di Direttore
Generale pro-tempore dei Lavori Pubblici e Protezione Civile, domiciliato per la carica presso la
sede della Regione, in Napoli, Via De Gasperi, 28,

e

la Struttura operativa del Servizio nazionale della protezione civile denominata
_____,
specificatamente individuata all'art 11 comma 1 della vigente legge 24 febbraio 1992, n. 225,
(*oppure*) l'Organizzazione di volontariato di rilevanza regionale denominata _____

e rappresentata, in virtù dell'atto di delega n. _____ del _____, da
_____ nato a _____ il _____
(codice fiscale) _____, domiciliato per la carica
presso la sede della _____, in _____,
Via _____, di seguito denominato "Comodatario"

Premesso che

(*sintesi del procedimento amministrativo sotteso alla stipula dell'atto*),

si conviene e si stipula quanto segue

1. Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile (*oppure* la
porzione dell'immobile) sito in _____ alla via _____, n. _____,

avente superficie di mq. _____, distinti in catasto al Foglio _____, particella _____ sub _____, di proprietà della Giunta Regionale della Campania costituito dai vani (specificare) _____
_____ oltre
servizi, evidenziati nella planimetria allegata.

Il Comodatario dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione, di averlo trovato idoneo all'uso previsto e immune da qualsiasi vizio. In tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

Il Comodatario dichiara, altresì, di essere stato reso edotto dal Comodante del fatto che alcune parti dell'immobile, evidenziate nella planimetria allegata, sono destinate ad ospitare (*oppure* ospitano):

- a. personale della Giunta regionale della Campania,
- b. personale de _____,
quale Struttura operativa del Servizio nazionale della protezione civile;
- c. organizzazioni di volontariato.

2. Il Comodatario potrà usufruire dell'immobile (*oppure* della porzione dell'immobile) sopra descritto per la durata di anni _____, prorogabili alla scadenza, decorrenti dalla data di effettiva consegna del bene, risultante da apposito verbale, che è allegato al presente contratto e ne costituisce parte integrante e sostanziale

Il rinnovo tacito è escluso. L'istanza di rinnovo deve essere presentata almeno tre mesi prima della scadenza e il suo accoglimento è subordinato alla previa verifica del comportamento del Comodatario, in ordine all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali.

3. L'immobile (*oppure* La porzione dell'immobile) di cui sopra potrà essere utilizzato(a) dal Comodatario esclusivamente per i fini istituzionali della Protezione Civile mediante l'ausilio della Struttura operativa del Servizio nazionale della protezione civile, denominata _____ e specificatamente individuata all'art 11 comma 1 della vigente legge 24 febbraio 1992, n. 225, ed in conformità agli scopi pattuiti

al momento della sottoscrizione del presente contratto.

4. Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato. Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato, sono a carico del Comodatario le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria (anche in deroga all'articolo 1576 del codice civile) e tutte quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile (*oppure* della porzione dell'immobile), comprese quelle di riscaldamento, quelle relative ad eventuali tributi (quali T.A.R.I., T.A.S.I., I.M.U., C.O.S.A.P.), alle utenze e ad eventuali oneri condominiali.

5. Il Comodatario ha l'obbligo di custodire il bene con la normale diligenza.

Egli è direttamente responsabile verso il Comodante dei danni causati al bene oggetto del comodato e di quelli causati verso i terzi.

A tale scopo si obbliga a stipulare opportuna assicurazione presso Compagnia di primaria importanza e per un congruo massimale contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile, a proprie spese, e a esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del Comodante. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del comodante o del terzo danneggiato ai sensi dell'art. 1917 cod. civ.

6. Il Comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile (*oppure* nella porzione dell'immobile) concesso in comodato.

In particolare si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e a ottemperare alle disposizioni di legge in materia. Il mancato rilascio anche di una sola delle predette autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività sarà causa di risoluzione del presente contratto.

7. Il Comodante precisa di aver provveduto a richiedere il certificato di agibilità dell'immobile al competente Comune, consegnando la documentazione prevista dalla normativa vigente (*estremi della nota di richiesta*), e che è trascorso il termine del silenzio assenso previsto dal vigente d.P.R. 380/01 (*oppure*) Il Comodante consegna copia del certificato di agibilità rilasciato dal Comune di

_____ in data _____ prot.n. _____ che
costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

8. Il Comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 3, nonché a pagare o rimborsare su richiesta del Comodante ogni eventuale gravame di tasse e imposte relative e inerenti l'immobile. Le parti espressamente escludono che il predetto pagamento o rimborso costituiscano un corrispettivo per il presente comodato.

9. Il Comodatario si impegna, altresì, a garantire quanto segue:

- a) servizio di guardiania H24 o di sorveglianza con eventuale sistema antintrusione;
- b) il corretto adempimento dei propri obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- c) impiego in caso di emergenza, da parte dei servizi/funzioni della Protezione Civile, della Sala Operativa, dei mezzi, dei materiali nonché della forza lavoro /personale ;
- d) utilizzo di spazi preventivamente adibiti alla formazione, da parte dei servizi/funzioni della Protezione Civile.
- e) mantenere i locali in normale stato locativo e ad eseguire tutti i lavori intesi a conservarli in tale stato;
- f) richiedere l'autorizzazione scritta del Comodante prima di eseguire qualsiasi miglioria, riparazione e/o modifica del bene, compresi gli interventi di manutenzione ordinaria;
- g) adempiere al pagamento di tutte le tasse e i tributi relativi all'immobile ed alle utenze dovute per legge;
- h) trasmettere, entro il mese di marzo di ogni anno, a pena di decadenza, una dettagliata relazione sulle attività svolte e su quelle programmate con riferimento all'immobile oggetto del presente comodato;

10. Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il comodatario di concedere a terzi, a qualsiasi titolo e anche solo parzialmente, il bene oggetto del presente comodato, nonché di

cedere il presente contratto.

11. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806 cod. civ., le parti convengono quale valore di stima del bene la somma complessiva di _____ euro. Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità del perimento del bene comodato, in capo al Comodante.

12. Alla scadenza del contratto, le eventuali migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante, fatto salvo il diritto del Comodante di pretendere la rimessione in pristino dell'immobile a spese del Comodatario.

L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie produrranno "ipso jure" la risoluzione del contratto per fatto e 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, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

13. È diritto del Comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo preavviso scritto, per accertare lo stato di conservazione dell'immobile e per la verifica della corretta esecuzione dei lavori di cui al precedente punto 9 lettera f).

Qualora il Comodante intenda alienare l'immobile oggetto del presente contratto, il Comodatario dovrà permetterne la visita.

Il Comodante si riserva di verificare in qualunque momento il permanere delle condizioni che hanno determinato l'affidamento in comodato.

14. Il comodatario dovrà pagare una penale di <_____> euro al giorno, in caso di mancata riconsegna dell'immobile alla scadenza sopra stabilita, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

15. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 3 e 8 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del comodatario.

16. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

17. Bollo e tasse di registrazione e ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale carico del comodatario.

18. Per tutto quanto non specificato ci si attiene agli artt. 1803 ss. cod. civ. che regolano il comodato.

19. Le parti si autorizzano reciprocamente al consenso del trattamento dei dati personali ai sensi del vigente d.lgs. n.196/2003

20. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Napoli.

Letto, approvato e sottoscritto

Luogo e data, Napoli _____

Il Comodante, rappresentata dal dirigente _____

Il Comodatario, rappresentata da _____

Ai sensi dell'art. 1341, secondo comma, cod. civ. si approvano specificamente le clausole 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20.

Il Comodante, rappresentata dal dirigente _____

Il Comodatario, rappresentata da _____