

PROVINCIA DI VICENZA

COMODATO GRATUITO DI EDIFICIO SITO IN COMUNE DI BOLZANO VICENTINO

TRA

la **PROVINCIA DI VICENZA**, c.f. **00496080243**, con sede a Vicenza, Contrà Gazzolle n. 1, in persona del Dirigente del Settore Economico-Finanziario – Dott.ssa Caterina Bazzan, nata a Vicenza il 02.01.1965 e residente a Vicenza in Via Maccà n. 7, a ciò autorizzata in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 44 del vigente Regolamento Provinciale dei Contratti

E

..... (di seguito denominato Comodatario) – con sede legale a c.f., rappresentato da nella veste di nato a il e residente a, in Via

P R E M E S S O

- che la Provincia di Vicenza è proprietaria dell'edificio ubicato in via Albereria n.3 a Bolzano Vicentino fraz. Lisiera censito al catasto fabbricati del Comune di Bolzano V.no al foglio 21, particella n.103 e al catasto terreni al foglio 21 mapp. n.25.
- che la Provincia, in esecuzione della delibera consiliare n. 05 del 29/03/2018 ha emesso un avviso di manifestazione di interesse al fine di selezionare soggetti interessati alla valorizzazione del complesso immobiliare sopra descritto e alla sottoscrizione contestuale del presente contratto di comodato dell'immobile che avrà **decorrenza dal 20/11/2019**;
- che con determinazione n. del il soggetto aggiudicatario a titolo definitivo è risultato essere con sede in Via
- che la Provincia ha quindi deciso di concedere in comodato d'uso gratuito il citato edificio a che lo utilizzerà come sede delle proprie attività socio – assistenziali e di riabilitazione di persone con disabilità;

- che il comodatario avrà l'onere nel corso della validità del comodato di svolgere di alcuni lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamento sull'immobile nell'ottica di una contestuale valorizzazione dello stesso;
- che gli interventi migliorativi dell'immobile da eseguirsi a cura dell'offerente, come meglio dettagliati nella stima sommaria allegata (**AII.1** "*Ipotesi progettuale e quadro economico di spesa*") non si configurano per la parte proprietaria come corrispettivo del beneficio concesso al comodatario.

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 – Identificazione dell'immobile

1. La Provincia di Vicenza, come sopra rappresentata, concede in comodato gratuito a con sede in Via, che, come sopra rappresentato accetta, l'immobile individuato catastalmente al foglio 21, particella n.103 del catasto fabbricati e al foglio 21 mapp. n.25 del catasto terreni del Comune di Bolzano V.no come meglio rappresentata nella planimetria allegata (**AII.2** "*Planimetria dell'immobile*").

ART. 2 – Caratteristiche del comodato d'uso

1. Il fabbricato potrà essere utilizzato solo per lo svolgimento di attività di interesse della Provincia in campo socio-assistenziale e finalizzate alla riabilitazione e cura di persone con disabilità.

2. La Provincia di Vicenza si riserva di verificare in qualsiasi momento il pieno rispetto delle clausole previste attraverso l'esercizio del diritto di accesso all'immobile mediante propri incaricati all'uopo autorizzati e previo avviso al comodatario. In particolare allo scadere dei primi 5 anni di durata contrattuale si provvederà alla verifica dello stato di attuazione del progetto presentato. Si riserva, altresì, il diritto di accesso ai locali per eseguire lavori che discrezionalmente ritenga necessari e per tutto il tempo necessario alla loro durata senza che questo comporti in capo alla parte proprietaria alcun obbligo nei confronti dell'occupante anche ove ciò comporti la limitazione o temporanea sospensione del godimento dell'immobile.

3. Alla consegna dell'immobile sarà redatto apposito verbale sottoscritto da entrambe le parti. Dal verbale di consegna dovrà risultare, in modo fedele e veritiero lo stato di conservazione dei locali, nonché una dichiarazione che il comodatario ha preso visione dei locali, degli impianti ivi presenti e delle loro condizioni.

ART. 3 – Diritti e doveri del comodatario

1. E' onere del comodatario aggiudicatario adeguare a propria cura e spese l'intero immobile realizzando gli interventi presentati in sede di offerta e dettagliati nella stima sommaria allegata (**AII.1** "*Ipotesi progettuale e quadro economico di spesa*").

2. Il comodatario è costituito custode del bene ed esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di terzi. I danni eventualmente arrecati saranno verbalizzati in contraddittorio tra il concedente e il comodatario all'atto della riconsegna o recupero dell'immobile, anche mediante comparazione con il verbale di consegna.

3. Il comodatario non potrà concedere a terzi l'utilizzo dei locali assegnati in comodato in alcun modo e con qualunque forma neppure in parte, né esercitare attività commerciali, salvo espressa autorizzazione da parte della Provincia di Vicenza che valuterà di volta in volta la compatibilità dell'uso alle finalità generali su richiamate. Rimane inteso che il comodatario potrà, qualora le future esigenze associative e l'evoluzione della normativa nazionale relativa al "terzo settore" richiedessero e/o consentissero una variazione dell'assetto associativo e sociale, fermo restando il primario scopo volontaristico e di utilità sociale (*ONLUS*), potrà mettere in atto tutte le iniziative necessarie per ottimizzare la propria organizzazione, delle quali in ogni caso renderà edotta la Provincia;

4. Il comodatario è autorizzato ad effettuare i lavori sia sulla struttura che sugli impianti attenendosi alla legislazione vigente e soltanto dopo aver richiesto ed ottenuto le autorizzazioni o concessioni necessarie tra cui il relativo permesso edilizio.

5. Qualora il comodatario abbia eseguito lavori di miglioria o innovazione non autorizzati, questi rimarranno di diritto acquisiti alla Provincia di Vicenza, senza che il comodatario possa asportarli o pretendere corrispettivi per l'opera eseguita. Resta salvo il diritto del concedente di chiedere al comodatario di rimettere in pristino l'immobile a sue spese. In

caso di inadempimento o rifiuto vi provvederà direttamente il concedente, addebitandone la spesa al comodatario.

6. Sono a carico del comodatario le spese per le utenze d'uso di acqua, gas, energia elettrica e telefono nonché la tariffa di igiene ambientale. A tal fine il comodatario provvederà a stipulare direttamente con le aziende erogatrici dei servizi i singoli contratti di fornitura ed a sottoscrivere le volturazioni che si rendessero necessarie.

7. Il comodatario deve conservare con cura, con divieto di darne copia o originale ad estranei, le chiavi relative all'edificio avute in consegna.

8. Il comodatario deve segnalare a chi di competenza con tempestività l'insorgere di guasti ed eventuali danni arrecati all'edificio e alle cose ivi esistenti, il cattivo funzionamento degli impianti suddetti e degli infissi, il deterioramento di parti interne ed esterne dell'immobile nonché alle Forze dell'Ordine l'insorgere di movimenti o rumori sospetti.

ART. 4 – Manutenzioni

Sono a carico del comodatario sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria dell'attuale immobile e dei successivi ampliamenti e il mantenimento degli impianti in conformità con la normativa vigente nonché delle aree facenti parte del complesso.

Tenuto conto dello stato manutentivo, della localizzazione, della dimensione dei locali, la struttura necessita di interventi manutentivi per consentirne l'utilizzo di cui il comodatario dichiara di essere già al corrente e disposto a sopportarne il relativo onere.

ART. 5 – Durata del contratto – revoca e rinuncia

1. Il periodo contrattuale, **decorrente dalla data del 20/11/2019**, avrà una durata di
(.....) anni e cioè fino al

2. Alla scadenza del termine espressamente convenuto nel contratto il comodatario è obbligato a restituire l'immobile libero da persone e cose e in normali condizioni di manutenzione e funzionalità.

3. La Provincia di Vicenza può concedere, su richiesta del comodatario fatta pervenire almeno sei mesi prima della scadenza del termine del comodato il diritto a godere dell'immobile anche oltre tale data per un periodo non superiore a mesi 6 (sei).

4. La parte proprietaria può revocare il comodato sull'immobile con preavviso di 6 (sei) mesi per giusta causa. Senza voler considerare l'elencazione tassativa sono considerati casi di giusta causa i seguenti motivi:

- a) il comodatario impieghi l'immobile per fini non conformi alle attività descritte al punto 2 comma 1;
- b) il comodatario non osservi con carattere di continuità le condizioni per la gestione, l'uso e la manutenzione dei locali;
- c) il comodatario non si serva dell'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia o se ne serva, anche parzialmente, per uso diverso da quelli indicati al punto 2 del presente contratto;
- d) il comodatario apporti modificazioni non autorizzate ai locali, nonché agli impianti;
- e) il comodatario non ottemperi nel godimento dei locali e relative pertinenze alle prescrizioni impartite con particolare riferimento agli interventi manutentivi obbligatori;
- f) il comodatario conceda a terzi senza permesso l'uso anche parziale dell'area assegnata o vi svolga attività non autorizzate;
- g) il comodato è stato ottenuto sulla base di dichiarazioni mendaci o su documenti risultati falsi;
- h) il comodatario non utilizzi i locali assegnati;
- i) il comodatario sia debitore moroso verso la Provincia di Vicenza.

5. La revoca dovrà essere comunicata al destinatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o tramite PEC. La stessa conterrà il termine a partire dal quale il comodato si intende revocato.

6. Nel caso in cui l'immobile non sia rilasciato entro i termini di cui sopra si procederà con l'esecuzione forzata ed il risarcimento danni, e il comodatario sarà obbligato a pagare a titolo di penale per ciascun giorno di indebita occupazione un importo pari a € 30,00 (euro trenta/00).

Anche al di là dei casi previsti dai punti precedenti (recesso per giusta causa) il comodatario potrà recedere dal contratto dando un preavviso alla controparte di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data del ricevimento della lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC. In caso di interruzione anticipata ad iniziativa della Provincia di Vicenza, che non potrà essere data prima del compimento della metà della durata contrattuale, questa potrà avvenire solo in caso di individuazione di altro immobile simile da utilizzare da parte del comodatario per le medesime finalità.

ART. 6 – Prelazione

Al comodatario spetta il diritto di prelazione sui locali occupati nel caso in cui la proprietà li voglia affittare alla scadenza naturale del comodato. In questo caso il comodatario avrà 30 giorni di tempo dalla comunicazione effettuata dalla proprietà per far pervenire una proposta almeno equivalente a quella di un eventuale soggetto terzo interessato ai locali.

ART. 7 – Assicurazione

Il Comodatario provvederà alla stipula di idonea polizza assicurativa che comprenda il rischio locativo e il rischio proprietario in caso di incendio e scoppio relativo al fabbricato insistente sul mappale n. 913 del foglio n. 78 con massimale pari all'importo di ricostruzione a nuovo del fabbricato. E' richiesta anche un'assicurazione specifica a copertura della responsabilità civile per danni a terzi. Per consentire l'applicazione dell'art. 1806 c.c. il valore dell'immobile è quantificato in € 2.400.00,00 (euro duemilioniquattrocentomila/00) e dovrà essere adeguato tenendo conto del valore dell'immobile al termine degli interventi di cui all'ipotesi progettuale presentata dal soggetto in sede di offerta.

ART. 8 – Rimborso imposte

Il comodatario si impegna a rimborsare ogni anno alla Provincia di Vicenza l'IMU se dovuta.

ART. 9 – Registrazione

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del comodatario.

Vicenza,

Per il Comodatario

Per la Provincia di Vicenza
Dott.ssa Caterina Bazzan

Allegati:

- All. 1: *Ipotesi progettuale e quadro economico di spesa (All. C);*
- All. 2: *Planimetria dell'immobile (All. B);*
- All. 3: *Valutazione offerta (All. D).*