

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VICENZA

SCHEMA DI COMODATO GRATUITO DI PARTE DI EDIFICIO SITO IN COMUNE DI VICENZA

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 autorizzato 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 inc.f. , rappresentato dal nato a (VI) il e residente a, in Via

P R E M E S S O

- che la Provincia di Vicenza è proprietaria dell'edificio individuato catastalmente al foglio 78, particella 913 del Comune di Vicenza, ubicato in via Muggia n.3 a Vicenza e denominato "ex caserma della Polstrada" ;
- che la Provincia ha deciso di concedere in comodato d'uso gratuito parte del citato edificio a..... che lo utilizzerà come sede delle proprie attività di protezione civile da svolgere a supporto o in collaborazione con la Provincia di Vicenza;
- che il comodatario avrà l'onere nel corso della validità del comodato di svolgere di alcuni lavori di ristrutturazione sull'immobile nell'ottica di una contestuale valorizzazione dello stesso;
- che la Provincia con determinazione n. del ha approvato un avviso di manifestazione di interesse al fine di selezionare soggetti interessati alla

valorizzazione del complesso immobiliare sopra descritto e contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto di comodato per l'immobile o parte di esso;

- che con determinazione n. del il soggetto aggiudicatario a titolo definitivo è risultato essere.....
- che gli interventi migliorativi dell'immobile da eseguirsi a cura dell'offerente, come meglio dettagliati nella stima sommaria allegata 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, che, come sopra rappresentato, accetta, la porzione dell'immobile individuato catastalmente al foglio 78, particella 913 del Comune di Vicenza come meglio rappresentata nella planimetria allegata al presente bando. Tenuto conto dello stato manutentivo, della localizzazione, della dimensione e della struttura dei locali (ex caserma), la struttura necessita di alcuni interventi manutentivi per consentirne l'utilizzo di cui il comodatario dichiara di essere già al corrente e disposto a sopportarne il relativo onere;

ART. 2 – Caratteristiche del comodato d'uso

1. La porzione di fabbricato assegnata potrà essere utilizzata solo per lo svolgimento delle seguenti attività:

1. attività di protezione civile: previsione e prevenzione dei rischi;
2. soccorso alla popolazione;
3. contrasto e superamento dell'emergenza;
4. mitigazione del rischio protezione civile;
5. attività connesse e collegate.

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.

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 nella parte impiantistica necessaria e funzionale all'uso, mentre per la parte esterna dovrà garantire la messa in sicurezza dell'immobile anche per le parti non direttamente utilizzate (a titolo di esempio e non esaustivo, stabilità degli oscuri esterni e stabilità di superfici intonacate).

2. Saranno a carico del comodatario, le spese necessarie al fine di rendere l'immobile agibile secondo le disposizioni previste dall'art. 24 del D.P.R. 380/01.

3. Il comodatario dovrà inoltre adeguare gli impianti secondo le disposizioni contenute nel decreto interministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37 mentre per la parte esterna dovrà garantire la messa in sicurezza dell'immobile anche per le parti non direttamente utilizzate.

4. Il comodatario è costituito custode del bene per la parte assegnata ed esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di terzi. Resta stabilito che il comodatario, per la parte assegnata, provvederà alla manutenzione ordinaria del bene con la diligenza del

buon padre di famiglia, a proprie spese e senza diritto di rivalsa. 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.

5. 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 dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza che valuterà di volta in volta la compatibilità dell'uso alle finalità generali su richiamate.

6. Il comodatario dovrà eseguire o far eseguire nell'immobile, solo gli interventi prospettati in sede di offerta e accettati dall'Amministrazione Provinciale di Vicenza..

7. Qualora il comodatario abbia eseguito nella porzione assegnata, lavori di miglioria o innovazione non autorizzati, questi rimarranno di diritto acquisiti all'Amministrazione Provinciale 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.

8. Sono, a carico del comodatario nella porzione assegnata 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.

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

10. Il comodatario nella porzione assegnata 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.

11. Una volta terminati i lavori sull'intero immobile sono a carico del comodatario le opere per mantenere la porzione assegnata e gli impianti conformi alla normativa vigente.

ART. 4 – Durata della contratto – revoca e rinuncia

1. Il periodo contrattuale decorrente dalla data di sottoscrizione del presente avrà una durata di anni.

2. Alla scadenza del termine espressamente convenuto nel contratto il comodatario è obbligato a restituire la porzione di immobile occupata.

3. L'Amministrazione Provinciale di Vicenza può concedere, su richiesta del comodatario fatta pervenire almeno tre 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 3 (tre).

4. La parte proprietaria può revocare il comodato sull'immobile con preavviso di 3 (tre) 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 quello esclusivamente convenuto di attività di protezione civile: previsione e prevenzione dei rischi, soccorso alle popolazioni colpite, contrasto e superamento dell'emergenza, e mitigazione del rischio protezione civile ecc ;
- 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 commerciale non autorizzata;
- 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 nei confronti del Amministrazione Provinciale 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).

7. Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti nella misura della metà.

8. Anche al di là dei casi previsti dai punti precedenti le parti potranno 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.

Vicenza,

Per il Comodatario

Per la Provincia di Vicenza
dott.ssa Caterina Bazzan

allegati:

- planimetria dell'immobile con evidenziata l'area di pertinenza.
- ipotesi progettuale
- relazione tecnica illustrativa e quadro economico di spesa