



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

(PROVINCIA DI TARANTO)

**OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO DEL V PADIGLIONE DELLA
SCUOLA ELEMENTARE PRIMARIA "NESCA" SITA IN SAN GIORGIO IONICO
ALLA VIA DON BOSCO snc – (nel catasto fabbricati al foglio 13 part. 18).**

PREMESSO:

Con la presente scrittura da tenere e valere a tutti gli effetti di legge, tra **il Comune di San Giorgio Ionico (TA)**, di seguito denominato "Comodante" o "Comune", nella persona dell'Arch. Lucia Restano nata a Taranto il 08.09.1978 c.f. RSTLCU78P48L049I - quale Responsabile dell'Ufficio Urbanistica-Patrimonio del Comune di San Giorgio Ionico (TA), che interviene in nome e per conto del Comune medesimo giusto Decreto Sindacale n. 4 del 18.01.2023, Codice Fiscale n. 80009010739, con sede in San Giorgio Ionico (TA), via Salvo D'Acquisto s.n.c., quale proprietario dell'immobile sito alla via Don Bosco s.n.c., piano terra, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 13, part. 18 e

_____ , in seguito chiamato anche "Comodatario", nella persona di _____, stipulano e

convengono quanto segue:

1) Il *comodante* concede al *comodatario*, che accetta, l'uso esclusivo dell'immobile sito in San Giorgio Ionico, alla Via Don Bosco s.n.c., piano terra, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 13, part. 18, con annessi servizi igienici. Prima della riconsegna dell'immobile al comodatario, le parti dovranno sottoscrivere un verbale sullo stato di manutenzione dell'immobile medesimo. Detto verbale dovrà essere compilato a cura del comodante in contraddittorio con il comodatario.

2) La durata del presente contratto è stabilita in n. 6 (sei) anni eventualmente

rinnovabili, con decorrenza dal _____ e scadenza il

_____. Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito,

si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante.

3) L'immobile è concesso in comodato d'uso per essere adibito ad attività di istruzione e formazione.

4) Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il comodatario dichiara di conoscere l'immobile, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di consegna debitamente sottoscritto, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Il comodatario si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

5) Le spese ordinarie sostenute per il godimento dell'immobile sono a carico esclusivo del *comodatario*, il quale si impegna, altresì, a versare mensilmente al Comune un importo di euro 685,00 mensili oltre ad euro 50,00 quale quota forfettaria per il pagamento delle utenze (luce, acqua e riscaldamento) per complessivi euro 725,00. Di tale importo il Comune rilascerà quietanza di pagamento e ricevuta fiscale. Eventuali, interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari durante il periodo di durata del contratto saranno realizzati dal comodatario, previa autorizzazione e accettazione del preventivo ad opera dell'ufficio Ilpp e manutenzioni, in tal caso, il costo di tali interventi dovrà, tuttavia, essere scomputato dagli importi mensili dovuti al comodante ai sensi del precedente comma 1.

6) Il comodatario si accolla altresì l'onere di procurare, con interventi e relativi

costi a proprio carico, le dichiarazioni di conformità degli impianti idrico-fognario, termico, elettrico, gas, ai sensi del D.M. 37/2008, la necessaria certificazione antincendio ai sensi della normativa vigente, gli adempimenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche, il documento di valutazione dei rischi ed adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008, certificato di collaudo, certificato di agibilità, compresa ogni altra eventuale documentazione necessaria per l'espletamento e l'esercizio delle funzioni del comodatario.

7) Salvo il consenso scritto da parte del comodante, è fatto espresso divieto al comodatario di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. E' inoltre vietato al comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle parti al punto 4) della presente contratto. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno. Analogamente il comodante potrà chiedere l'immediata restituzione del bene concesso in comodato, previa comunicazione al comodatario della intervenuta risoluzione di diritto del presente contratto, in caso di mancato pagamento, da parte del comodatario, anche di n. 1 (una) mensilità richiamata al precedente punto 5). In tal caso incombe sul comodante l'onere di diffidare il comodatario al pagamento dell'importo dovuto, assegnandogli all'uopo un termine non inferiore a n. 15 (quindici) giorni, trascorso il quale il contratto si deve intendere risolto ipso jure.

8) Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di diritto del comodante di pretendere la rimessione in pristino dell'immobile. L'esecuzione di

lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno ipso iure

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.

9) E' diritto del comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto.

10) Il comodatario garantisce il comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto.

11) Il comodatario è costituito custode dell'immobile de quo ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante ed i terzi per danni derivanti da abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

12) Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

13) Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Taranto.

San Giorgio Ionico li _____

Per il Comodante:

Il Comodatario:

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole: 6, 7, 8, 9, 10, 13.

Per il Comodante:

Il Comodatario:

