

Prot. nr. _____

Comodato d'uso di porzione dell'immobile comunale denominato Ex Caserma Piave adibito ad uso deposito/magazzino.

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ nella Residenza Municipale di Treviso, in Via Municipio n.16, con la presente scrittura privata redatta in duplice originale, da valere a tutti gli effetti di legge,

TRA

_____, nato a _____ () il _____, domiciliato per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale Dirigente del **Comune di Treviso** con sede in Treviso Via Municipio n. 16 (codice fiscale n. 80007310263), ai sensi dell'articolo 107, terzo comma, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267, e del regolamento di organizzazione e disciplina della competenza degli organi e del flusso degli atti ai fini della ricerca del contraente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 1° marzo 2019, e della disposizione sindacale prot. n. 46624 del 27 marzo 2019, ed in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 34 del 18.2.2020 e della determinazione del dirigente del settore I.C.T., Smart City, Patrimonio n. ____ del _____;

E

l'Associazione Gruppo Folcloristico Pastoria del Borgo Furo,

(C.F./P.IVA _____), qui rappresentata dal _____,
con sede a _____ in _____ n. _____, il
quale agisce in nome e per conto dell'Associazione che rappresenta,
in qualità di _____ ;

PREMESSO CHE:

- con nota del 20.12.2019 in atti prot. nr. 192958 del 24.12.2019, l'Associazione Gruppo Folcloristico Pastoria del Borgo Furo ha espresso la necessità di poter ricoverare temporaneamente materiali recuperati nel tempo che sono riferiti a mestieri, attività delle genti che abitavano lungo le rive del fiume Sile e dispositivi (non pericolosi) necessari all'attività dell'Associazione nonché per immagazzinare materiali logistici che vengono impiegati una volta l'anno in occasione della manifestazione internazionale che si svolge a Treviso nel mese di luglio;
- a tale predetto scopo, è stato individuato un capannone all'interno del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "Ex Caserma Piave" sito in Via Monterumici a Treviso;
- l'Associazione è disponibile ad effettuare a sue spese alcuni lavori di manutenzione/riparazione per rendere utilizzabile l'immobile in questione senza nulla pretendere dal Comune di Treviso anche in caso di interruzione della concessione in comodato;
- con provvedimento nr. 34 del 18.2.2020, la Giunta Comunale ha fra l'altro deliberato la concessione in comodato d'uso all'Associazione Gruppo Folcloristico Pastoria del Borgo Furo di porzione del complesso immobiliare "Ex Caserma Piave" sito in Via Monterumici a

Treviso, per la destinazione a deposito/magazzino, per il periodo necessario al reperimento di altri locali da parte dell'associazione medesima e comunque non superiore ad anni 2 (due), ed alle condizioni esposte in premessa dell'atto deliberativo;

- con determinazione del _____ nr. _____ del _____ è stato approvato il presente schema di contratto;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato.

ART. 2 – Oggetto del comodato

Il Comune di Treviso (di seguito denominato anche Comodante), come sopra rappresentato, conferisce in comodato, all'associazione Gruppo Folcloristico Pastoria del Borgo Furo con sede in _____, Via _____ n.____, (di seguito denominato anche Comodatario) che, come sopra rappresentata, accetta, il capannone all'interno del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "Ex Caserma Piave", ubicato in via Monterumici n. 11 a Treviso, e censito come segue:

Catasto Terreni

Comune di Treviso - Foglio 22 mappale 395

Catasto Fabbricati

Bene intestato: Comune di Treviso

Comune di Treviso – Sez. D Foglio 4 mappale 395 sub 1/porz.

così come identificato nella planimetria (allegato A) che sottoscritta

dai contraenti forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

L'immobile potrà essere utilizzato esclusivamente come deposito temporaneo di materiali recuperati nel tempo che sono riferiti a mestieri, attività delle genti che abitavano lungo le rive del fiume Sile e dispositivi (non pericolosi) necessari all'attività dell'Associazione nonché per immagazzinare materiali logistici che vengono impiegati una volta l'anno in occasione della manifestazione internazionale che si svolge a Treviso nel mese di luglio.

Ogni altra destinazione sarà causa di inadempimento e relativa risoluzione contrattuale.

ART. 3 – Durata del Comodato

Il presente comodato ha durata per il periodo necessario al reperimento di altri locali da parte del Comodatario e comunque non superiore ad anni 2 (due) a decorrere dalla data di sottoscrizione del medesimo.

Art. 4 – Stato di consistenza e consegna dell'immobile

Il Comodante dichiara che:

- l'immobile è inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022;
- non è dotato di impianti elettrico ed idrico;
- la struttura portante dei fabbricati non presenta, a vista, segni evidenti di cedimenti strutturali tuttavia, tutte le strutture risultano soggette a dilavamenti sistematici a causa delle numerose infiltrazioni provenienti dalla copertura con conseguenti fenomeni

di umidità diffusi; anche i serramenti, risultano fortemente danneggiati così come, gli intonaci interni ed esterni nonché il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, grondaie e pluviali.

Il Comodatario dichiara di aver visitato gli spazi concessi in comodato e di ritenerli idonei all'uso di cui all'art. 2 previa esecuzione, a sua cura e spese, dei lavori relativi al ripristino delle porte di accesso, alla rimozione e sostituzione dei vetri rotti ed eventuali riparazioni su parti ammalorate, obbligandosi a sottoscrivere con il Comodante apposito "verbale di consistenza e consegna", entro 5 (giorni) dalla stipula del presente contratto.

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e il Comodatario dichiara sin d'ora di accettarlo senza riserve.

ART. 5 – Obblighi, oneri e spese del Comodatario

Il Comodatario si obbliga ad eseguire, a proprie cure e spese, i lavori di manutenzione/riparazione di cui al precedente art. 4, prima del formale trasferimento dei beni da depositare. Al termine dei lavori il Comodatario inviterà il Comodante ad effettuare un sopralluogo per la redazione in contraddittorio di un verbale di constatazione dei lavori/riparazioni effettuati;

Inoltre, il Comodatario si obbliga:

- ad eseguire durante tutta la durata del contratto la pulizia dell'area esterna con lo sfalcio delle erbe infestanti e rimozione di arbusti;
- ad utilizzare l'immobile esclusivamente ad uso deposito e non stazionare per effettuare attività addestrativa (prove, ecc.);

- ad utilizzare ogni cautela anche attraverso teli di copertura per salvaguardare i beni depositati da eventuale umidità;
- a sostenere le spese relative a pulizia, riparazioni e manutenzione ordinaria;
- a riconsegnare l'immobile alla scadenza con le migliorie apportate, salvo il normale degrado d'uso;

ART. 6 – Divieto di modifiche, innovazioni o trasformazioni

Salvo i lavori di manutenzione/riparazione di cui al precedente art. 4, nessuna modifica, innovazione o trasformazione sarà ammessa.

Art. 7 – Divieti e sub comodato

Al Comodatario è fatto espresso divieto di:

- destinare l'immobile ad un uso diverso da quello oggetto del comodato;
- effettuare nell'immobile o nell'area esterna allo stesso attività addestrativa (prove, ecc.);
- depositare nell'immobile sostanze/materiali infiammabili o pericolosi;
- cedere o trasferire a qualsiasi titolo il contratto di comodato;
- locare o concedere a qualsiasi titolo l'immobile a terzi.

La violazione di tali divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 8 – Responsabilità e assicurazioni

Per tutta la durata del comodato il Comodatario è considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode dell'immobile, e del suo corretto uso, con conseguente esonero di qualsiasi

responsabilità presente e futura in capo al Comodante.

In particolare, il Comodatario deve tenere indenne il Comodante da qualsiasi pretesa anche di terzi in qualunque modo connessa o relativa alla custodia ed uso dell'immobile e ai beni in esso depositati.

Il Comodatario libera, pertanto, il Comodante da ogni e qualsiasi onere e rischio assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni diretti o indiretti che potessero derivare dai lavori in corso di esecuzione, dall'uso e gestione dell'immobile e dal comodato in genere, per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi.

La sorveglianza ed i controlli da parte del Comodante non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del Comodatario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dal presente contratto di comodato.

Il Comodante resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del Comodatario nei confronti di terzi che nel corso del comodato saranno incaricati dallo stesso di determinate attività connesse al comodato e gestione dell'immobile.

Il Comodante non si assume alcuna responsabilità per furti di beni e materiali di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile.

Il Comodatario ha stipulato con la compagnia assicuratrice _____ la polizza n. _____, quietanzata in data _____, per responsabilità civile a

copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Comodante, comunque riconducibili al Comodatario nell'utilizzo dell'immobile ivi comprese le operazioni di manutenzione a suo carico.

Restano a carico del Comodatario tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione, così come lo stesso sarà tenuto al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali, ecc...

Art. 9 – Controlli e verifiche

Il Comodante ed altri Enti, nell'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, hanno la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento e tramite i competenti uffici, controlli tecnici ed amministrativi sui beni concessi e sulla conformità di utilizzo dell'immobile a quanto previsto nel presente contratto.

Art. 10 – Recesso del Comodante

Il Comodante, per inderogabili esigenze di interesse pubblico, può recedere in ogni tempo dal presente contratto, dandone comunicazione a mezzo PEC o lettera raccomandata a.r. almeno 3 (tre) mesi prima, a meno che il rispetto di tale termine risulti precluso dalle medesime ragioni di pubblico interesse.

In tale ipotesi, nessun indennizzo o qualsivoglia indennità è dovuto al Comodatario e l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comodante, con le modalità e condizioni di cui all'articolo 12.

Art. 11 – Clausola risolutiva espressa e risoluzione previa diffida

A) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Comodante potrà risolvere di diritto il contratto di servizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 codice civile qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- a) sopravvenienza di situazioni preclusive alla stipula di contratti con pubbliche amministrazioni;
- b) scioglimento dell'associazione per qualsiasi causa;
- c) inosservanza del divieto di cessione;
- d) cessazione dell'attività svolta dal Comodatario per qualsiasi causa o motivo;

B) RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO PREVIA DIFFIDA

Fatto salvo quanto previsto nel comma 1, paragrafo A “clausola risolutiva espressa” del presente articolo, quando emerga che il Comodatario sia venuto meno ad uno qualsiasi degli obblighi previsti dai successivi punti:

- a) grave inosservanza degli obblighi previsti dal presente contratto;
- b) destinazione dei locali ad uso diverso da quello previsto nel presente contratto;
- c) mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico e di pubblica sicurezza, delle norme vigenti in materia di inquinamento acustico, delle norme vigenti in materia igienico – sanitaria;

il Comodante dovrà contestare l'inadempimento, per iscritto, al Comodatario e concedergli il termine di almeno 5 giorni per le giustificazioni e controdeduzioni.

Decorso infruttuosamente il termine fissato senza che il Comodatario abbia provveduto ad eliminare la situazione di inadempimento ovvero le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee ed esaustive in relazione all'inadempimento, il Comodante potrà risolvere il contratto.

Art. 12 – Riconsegna dell'immobile

Al termine del comodato, il Comodatario dovrà riconsegnare l'immobile al Comodante libero e sgombro da persone e cose anche interposte.

L'immobile dovrà essere riconsegnato al Comodante con le migliorie apportate di cui all'art. 4, senza che al Comodatario siano dovuti compensi, risarcimenti, indennizzi od altro, anche se autorizzate dal Comodante e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577, comma 2, 1592 e 1593 del Codice Civile, entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla scadenza del presente contratto.

All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale.

Il Comodante, in caso di mancato rilascio dell'immobile nei termini suindicati o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per rientrare in possesso dell'immobile stesso, rinunciando fin da ora il Comodatario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere.

Il Comodatario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dell'immobile le proprie ragioni avanti all'Autorità di cui al successivo articolo 14.

Art. 13 – Elezione di domicilio e rappresentanza del comodatario

Il Comodatario elegge, per ogni effetto del presente contratto, domicilio in _____, Via _____ n. _____ ed è rappresentato da _____, in qualità di _____ e Legale rappresentante della suddetta associazione.

Qualsiasi variazione di domicilio o rappresentanza, sarà opponibile al Comodante solo per il tempo successivo alla sua comunicazione scritta.

ART. 14 – Controversie

Per qualsiasi controversia relativa al rapporto di comodato di bene pubblico insorta tra le parti è competente in via esclusiva il Foro di Treviso.

ART. 15 – Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di comodato sono a carico esclusivo del comodatario.

ART. 16 – Norme finali e di rinvio e modifiche al contratto

Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del codice civile e delle altre leggi in vigore.

Qualunque modifica al contratto di comodato non potrà essere approvata che mediante atto scritto.

Per tutto quanto non previsto nel contratto di comodato, si applicano le norme di legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione.

ART. 17 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del

Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, i dati contenuti nel presente contratto verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi, dai decreti e dai regolamenti in materia.

Il presente contratto consta di _____ facciate intere e sin qui della _____, dattiloscritte, viene redatto e sottoscritto in triplice originale.

p. Il Comune di Treviso

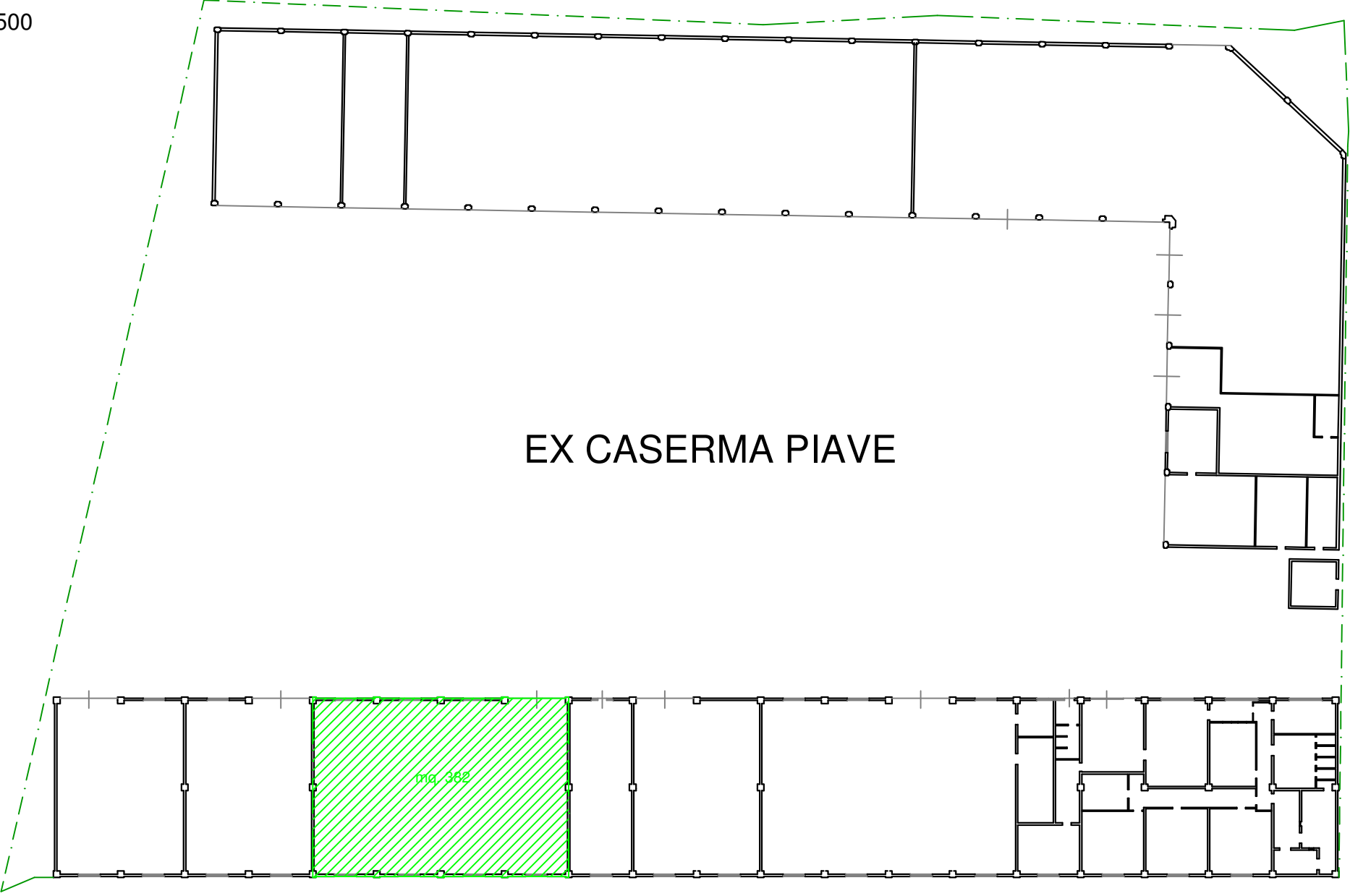
p. l'Associazione Gruppo Folcloristico Pastoria del Borgo Furo

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, l'Associazione Gruppo Folcloristico Pastoria del Borgo Furo, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di approvare specificatamente gli articoli 4 (Stato di consistenza e consegna dell'immobile), 5 (Obblighi, oneri e spese del Comodatario), 6 (Lavori minimi), 7 (Divieti e sub comodato), 8 (Responsabilità e assicurazioni), 10 (Recesso del Comodante), 11 (Clausola risolutiva espressa e risoluzione previa diffida), 12 (Riconsegna dell'immobile), 14 (Controversie) e 15 (Spese contrattuali).

p. Il Comune di Treviso

p. l'Associazione Gruppo Folcloristico Pastoria del Borgo Furo

Pianta
SCALA 1:500



EX CASERMA PIAVE

mq. 382