

**CONTRATTO DI COMODATO PER LA CONCESSIONE IN USO DI  
BENE DEMANIALE COMUNALE**

L'anno duemilavent... (202...) il giorno \_\_\_\_ del mese di ...

tra i sottoscritti,

..., agente non in proprio ma quale ... del Comune di Canneto sull'Oglio, nato a ... il ... e domiciliato per l'incarico presso il Comune di Canneto sull'Oglio Piazza Matteotti, 1 – 46013 Canneto sull'Oglio – C.F. 81001310200; P.I. 00603980202) , PEC cannetosulloglio.mn@legalmail.it il quale agisce nel presente contratto per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs 18/08/2000, n. 267, a ciò incaricato con decreto del Sindaco n. .... del .... e deliberazione della Giunta comunale n. --- del -----, più avanti indicato anche come comodante;

dall'altra:

dott. .... nato a ..... il ...../.../....., domiciliato per l'incarico in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, che interviene al presente atto in qualità di Dirigente ... , nominato con D.G.R. n. / del e autorizzato alla sottoscrizione del presente contratto in virtù del Decreto del S.G. n. del , per conto ed in legale rappresentanza della “REGIONE LOMBARDIA” con sede in Milano, piazza Città di Lombardia n.1, c.f. 80050050154, PEC .....in esecuzione della Delibera della Giunta Regionale n. del che in copia conforme si allega al presente atto sub..., più avanti indicato anche come comodatario;

si conviene e stipula quanto segue:

#### **Art. 1) OGGETTO**

Il Comune di Canneto sull'Oglio, in persona del suo rappresentante concede in comodato ad uso gratuito a Regione Lombardia, che accetta, l'immobile ad uso uffici per svolgimento di attività in materia fitosanitaria, sito in Comune di Canneto sull'Oglio in Piazza Matteotti n. 18, catastalmente individuato in detto Comune al foglio 22 Mappale 364 Sub. 3, ed identificato nell'allegata planimetria, appartenente al demanio comunale e come tale non passibile di locazione commerciale

Il comodatario accetta il comodato degli spazi sopra descritti nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano alla data di sottoscrizione del presente contratto, avendoli riconosciuti idonei allo scopo nonché confacenti alle proprie necessità

Dalla data di decorrenza di cui al successivo articolo il Comodatario è costituito de iure custode e responsabile a tutti gli effetti dell'immobile concesso in uso.

#### **Art. 2) DURATA**

La concessione in uso di tale spazio decorre dal 15/01/2021 e scade il 14/01/2031.

Il Comodatario potrà recedere dal contratto comunicandolo al Comodante, con almeno tre mesi di preavviso, tramite comunicazione via PEC al Comodante.

#### **Art. 3) OBBLIGHI**

Il Comodatario si obbliga a custodire e conservare i beni con cura e diligenza del buon padre di famiglia ed a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti dalla presente scrittura privata e pattuiti con il Comodante.

#### **Art. 4) – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Il Comodatario dovrà eseguire a sua cura e spese, tutti i lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari per il perfetto funzionamento dell'immobile concesso in comodato.

Le migliorie o modifiche risultanti da interventi di ordinaria manutenzione, eseguiti dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso.

I lavori di straordinaria manutenzione sono a carico del Comune comodante; potranno essere eseguiti direttamente dal Comodatario, previa approvazione del Comodante di ogni singolo progetto. I lavori preventivamente approvati saranno oggetto di valutazione

di un'eventuale miglitoria o conservazione ai sensi di quanto previsto dall'art.1808, comma secondo del c.c., da riconoscere al comodatario al termine del contratto.

Qualora siano eseguiti lavori senza preventiva autorizzazione scritta, il comodante ha il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dello stato dei luoghi.

#### **Art. 5) RESPONSABILITA'**

Il Comodatario solleva da ogni responsabilità il Comodante per ogni eventuale danno a persone ed a cose, ai propri dipendenti ed agli utenti presenti nei locali di cui al presente contratto.

L'immobile è assicurato dal Comodante per RCTO e incendio e furto.

Relativamente alla Responsabilità Civile verso Terzi (RCT/RCO), il Comune assicurerà la copertura per le responsabilità ad essa derivanti in quanto proprietaria del fabbricato mentre il Comodatario dovrà attivare proprie polizze di RCT/RCO a copertura delle responsabilità conseguenti all'ordinaria gestione degli spazi concessi ed all'esercizio delle attività in essi intraprese.

#### **Art. 6) DIVIETI**

Il Comodatario non potrà sub comodare, o concederne l'uso a qualsiasi titolo a soggetti terzi, l'immobile sopra descritto pena l'immediata risoluzione del contratto fatto salvo eventuale preventiva autorizzazione del Comodante.

Il Comodatario dovrà consentire l'accesso e l'ispezione all'unità immobiliare oggetto del presente contratto al proprietario, nonché ai suoi eventuali incaricati ove ne abbia motivata ragione, previo consono preavviso, sia per motivi di ordine tecnico, sia al fine di verificare che l'uso dello stesso sia coerente rispetto a quanto previsto nel contratto.

#### **Art. 7) RICONSEGNA**

Il Comodatario si impegna a riconsegnare l'immobile oggetto del presente atto nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

#### **Art. 8) IMPIANTI, CONFORMITÀ E SICUREZZA**

Il comodatario si impegna al rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, di igiene e salubrità dei luoghi di lavoro all'interno degli spazi comodati.

Il Comodante consegna al comodatario, in occasione della consegna degli spazi, copia della documentazione comprovante l'agibilità e la conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, allegando dichiarazione di conformità di cui all'art. 7 del D.M. 37/2008.

#### **Art. 9) ONERI**

Sono interamente a carico del comodatario le spese relative alle Utenze (Energia elettrica, Gas Metano per riscaldamento autonomo, quota spesa di raffrescamento in comune con gli altri uffici comunali) nonché alle Spese periodiche (Manutenzione periodica caldaia, verifica messa a terra, manutenzione allarme ed impianto elettrico, quota manutenzione periodica impianto di raffrescamento), alle spese di pulizia uffici ed all'eventuale onere Tari.

Tenuto conto che tutte le utenze rimarranno intestate al Comodante così come lo stesso provvederà direttamente alla pulizia ed alla manutenzione ordinaria dell'immobile, le parti, anche in deroga all'articolo 1803 c.c. per quanto occorrer possa, pattuiscono di considerare la somma forfettaria annua di euro € 11.595.000 quale corrispettivo dovuto dal Comodante al Comodatario a titolo di rimborso dei costi di gestione anticipati e sostenuti.

Il Comodatario si impegna a versare quanto sopra pattuito in due rate semestrali anticipate entro il 30 di gennaio e il 30 luglio di ogni anno sino alla naturale scadenza del contratto

#### **Art. 10) MODIFICHE**

Eventuali modifiche al presente contratto potranno essere apportate solamente per iscritto dalle parti di comune accordo e costituiranno parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 11) – CONTROVERSIE**

Le parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dall'interpretazione ed attuazione del presente contratto. Nel caso in cui non sia possibile raggiungere l'accordo, sarà competente in via esclusiva il foro di Mantova, rinunciando le Parti a qualsiasi altro foro concorrente.

#### **Art. 12) – RESPONSABILITÀ DELLE PARTI**

In nessun caso una parte contraente potrà essere ritenuta responsabile delle obbligazioni assunte dalle altre nei confronti di terzi, anche ove tali obbligazioni derivassero dall'esecuzione del presente comodato.

#### **Art. 13) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Le parti si riservano di prevedere nel caso venissero trattati dati personali tutte le misure tecniche ed organizzative richieste dall'art.32 del Regolamento UE ed a prevedere tutti gli adempimenti di cui all'art.28 del GDPR nel rispetto del presente Comodato.

#### **Art. 14) TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

Le Parti hanno l'obbligo di garantire la massima riservatezza e segretezza dei dati e delle informazioni, di cui verranno in possesso, o comunque a conoscenza, in ragione dell'esecuzione del presente Atto, anche in osservanza della vigente normativa sulla privacy - ai sensi del Regolamento e del Codice - nonché della normativa in materia di marchi, di copyright e di brevetti per invenzioni industriali.

I dati e le informazioni oggetto del presente contratto non potranno essere divulgati in alcun modo e non potranno essere utilizzati se non per finalità strettamente connesse all'esecuzione dell'Atto medesimo e con modalità che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno alle Parti.

Le informazioni e i dati non potranno essere copiati o riprodotti - in tutto o in parte - se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività specificate nel presente Atto.

Le Parti sono inoltre responsabili dell'osservanza degli obblighi di riservatezza e segretezza da parte dei propri dipendenti e/o consulenti di cui dovessero avvalersi.

#### **Art. 15) RICHIAMI**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alla vigente normativa dettata dagli articoli 1803 e seguenti del codice civile in materia di comodato.

**Art. 16) MODALITÀ DI STIPULAZIONE**

Il presente atto è redatto in due esemplari ed è soggetto a registrazione solo in caso d'uso: in tal caso le spese per la registrazione saranno a carico della parte che con il proprio comportamento avrà reso necessaria la registrazione.

Alla presente scrittura privata non si applica l'imposta ai sensi dell'art. 16 della Tabella – Allegato B al D.P.R. 642/1972.

Ai sensi del comma 2 bis dell'art. 15 della L. n. 241/1990, la presente scrittura privata è sottoscritta, a pena di nullità, con firma digitale.

**Il Comodante**

**Comune di Canneto sull'Oglio**

**f.to dgt.**

**Il Comodatario**

**Regione Lombardia**

**f.to dgt.**