

COMUNE DI SALA CONSILINA

(Prov. di Salerno)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno duemiladiciassette, il giornodel mese di..... in Sala Consilina,
presso la residenza Municipale, con il presente atto valido a tutti effetti di legge.

TRA

il Comune di Sala Consilina SA, Partita IVA 00502010655, rappresentato
dall'ing. Attilio De Nigris, Dirigente Area Tecnica - Servizio Demanio-Patrimonio

E

L'Associazione Società Operaia "Torquato Tasso" con sede in Sala Consilina,
Corso Vittorio Emanuele n.59, c.f. 92000790656, rappresentata dal sig. Michele
Calandriello nella qualità di Presidente .

Premesso :

che con nota del 10/3/2017 prot.n.175/17 , assunta agli atti di questo Ente in data
4/4/2017 prot.n.6558, il rappresentante della Società Operaia Torquato Tasso ha
chiesto in comodato d'uso l'antica cappella sconsacrata di San Giuseppe, già sede
delle riunioni assembleari del Sodalizio, per realizzare un Museo storico del
Risorgimento dedicato alle importanti figure del territorio;

che il Sodalizio, fondato il 26 ottobre 1867 con lo scopo principale di migliorare il
grado di istruzione dei lavoratori, per combattere l'analfabetismo e lo stato di
soggezione nei confronti di istituzioni, che per secoli avevano amministrato, anche
dispoticamente e con oscurantismo, le popolazioni, ha svolto nel tempo una grande
opera meritoria;

che la Società Operaia, nel corso della sua lunga esistenza, ha registrato la presenza
delle personalità cittadine più importanti, ricoprendo cariche o incarichi più o meno

significativi.

che nella sede sociale attuale, di proprietà, del Sodalizio, ubicata nello storico palazzo De Vita, si conserva un patrimonio notevole di alcune migliaia di volumi e di documenti dell'archivio storico della Società, conservati sin dal momento della sua fondazione;

che è importante anche la ricca pinacoteca donata dal dott. Ugo Lo Bosco, socio onorario;

che il Sodalizio dal 1986 è inserito tra gli Enti di rilievo Regionale per Attività Culturali giusto provvedimento G.R. n.9979 del 22/12/1986 (BURC n.10 del 23/12/1987);

che negli ultimi anni la "Torquato Tasso" è cresciuta notevolmente, contando fino a 450 iscritti, distinti tra soci ordinari, benemeriti ed onorari;

CONSIDERATO che di recente con deliberazione della Giunta Comunale n.120 del 6/7/2107 è stato istituito separato Ufficio per l'espletamento delle funzioni di Stato Civile limitatamente alla celebrazione di matrimoni civili da parte del Sindaco o suo delegato, presso le strutture comunali denominate "Auditorium Comunale" e "Cappella San Giuseppe" situate nel territorio comunale di Sala Consilina;

che è di interesse della comunità e pubblico in generale quello di promuovere il turismo e la cultura attraverso l'allestimento da parte della Società Operaia Torquato Tasso di un Museo storico del Risorgimento dedicato alle importanti figure del territorio da ospitare nell'ex Cappella San Giuseppe da concedere in comodato d'uso;

che con delibera della Giunta Comunale n....del..... è stato approvato il presente schema di contratto di comodato d'uso gratuito relativo alla cappella di san Giuseppe sita in Corso Cavour di Sala Consilina ed autorizzato il Dirigente dell'Area Tecnica alla sua sottoscrizione.

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, **si conviene e si stipula**

quanto segue:

ART. 1 – Definizione delle parti

Nel contesto del presente contratto:

- la Società Operaia “Torquato Tasso” di Sala Consilina è d’ora in avanti, denominata “COMODATARIO”, rappresentato nei modi prescritti dalle norme in vigore;

- l’Amministrazione Comunale di Sala Consilina, è d’ora in avanti denominata “COMODANTE”, rappresentata dal Dirigente dell’Area Tecnica.

ART. 2- Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a tutti gli effetti e vengono qui confermate.

ART. 3- Oggetto

Il Comune di Sala Consilina, come sopra rappresentato, concede in comodato, a titolo gratuito, per due anni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, all’Associazione Società Operaia Torquato Tasso di Sala Consilina, che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta, la Cappella sconsacrata di San Giuseppe situata al Corso Cavour, quale risulta dalla allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, si unisce alla presente scrittura privata sub lettera “A” costituendone parte integrante e sostanziale. Detto immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sala Consilina nel foglio di mappa ..., particella ..., sub.....

Il comodatario dichiara di aver preso visione del suddetto immobile in ogni sua parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all’uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi

vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso. La realizzazione di eventuali interventi per adeguare funzionalmente l'immobile allo svolgimento delle attività cui esso è destinato sarà ad esclusivo carico del comodatario. Il comodatario si impegna a non apportare alcuna innovazione, modifiche, migliorie, addizioni e trasformazione all'immobile senza il preventivo necessario consenso scritto dell'Ente proprietario, con espressa riserva di remissione in pristino qualora eseguita in assenza. L'immobile dovrà essere riconsegnato nelle medesime condizioni in cui il comodatario lo ha ricevuto come risultante da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna. Al termine del rapporto di comodato, comunque, il comodatario non potrà avanzare alcuna richiesta per lavori o migliorie apportate all'immobile. Nel caso di inadempimento del comodatario all'obbligo di ripristino di cui sopra lo stesso si riconosce debitore delle spese che l'Ente proprietario sopporterà per il ripristino medesimo quali risulteranno dalle relative fatture.

ART. 4 – Durata

Il presente contratto di comodato avrà decorrenza dalla data di consegna risultante dal verbale di cui al successivo art. 5 e durerà per 2 (due) anni. Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di ulteriori 2 (due) anni, salvo disdetta a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

ART. 5 – Destinazione immobile

L'immobile di cui sopra potrà essere utilizzato dal comodatario esclusivamente per l'allestimento di un Museo Storico del Risorgimento.

All'atto della consegna dell'immobile sarà redatto un verbale di consegna descrittivo dello stesso, con l'intervento del Presidente della Società Operaia o suo delegato e un rappresentante dell'ente proprietario.

ART. 6 – Gratuità del comodato

Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

Il comodatario si impegna ai sensi degli artt. 1804 e 1805 del Codice Civile a custodire e a conservare l'unità immobiliare con la "diligenza del buon padre di famiglia".

ART. 7 – Obblighi del comodatario

Il comodatario si impegna a non apportare modifiche nell'immobile oggetto del presente atto, senza aver ottenuto il preventivo consenso scritto da parte della comodante.

Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati al bene oggetto del comodato e di quelli causati verso i terzi.

Il comodatario solleva fin d'ora la comodante:

- da ogni responsabilità civile o penale per danni diretti o indiretti causati a propri dipendenti o a terzi in conseguenza dell'uso del suddetto immobile;
- da ogni responsabilità per furti.

Il comodatario si impegna a garantire l'apertura del Museo Storico del Risorgimento almeno due giorni a settimana e per non meno di complessive 16 ore settimanali. I giorni e gli orari di apertura devono essere immediatamente comunicati all'Amministrazione Comunale e potranno essere successivamente modificati su proposta di una delle parti.

ART. 8 – Responsabilità del comodatario

Il comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile concesso in comodato. In particolare si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia. Il mancato rilascio

anche di una sola delle predette autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività sarà causa di risoluzione del presente contratto.

ART. 9 – Spese a carico del comodatario

Il comodatario è costituito custode dell'immobile in argomento e si impegna affinché l'uso del medesimo sia di essere adibito a sede del Museo Storico del Risorgimento.

Pertanto il comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 5, nonché a pagare o rimborsare su richiesta del comodante ogni gravame di tasse e imposte relative e inerente l'immobile; le parti espressamente escludono che il predetto pagamento o rimborso costituiscano un corrispettivo per il presente comodato. Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato, sono a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile nonché le spese delle utenze a rete quali acqua, energia elettrica, gas, nonché telefoniche sono a carico della Società Operaia Torquato Tasso di Sala Consilina ; tutte le spese per le riparazioni straordinarie eventualmente da effettuarsi nell'immobile nel corso del rapporto de qua, saranno a totale carico del Comune di Sala Consilina.

ART. 10 - Divieto di sub concessione.

Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il comodatario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente l'oggetto del presente comodato e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.

L'immobile dovrà essere sempre concesso al Comune proprietario per la celebrazione di matrimoni civili. , previa semplice comunicazione scritta da inoltrare al comodatario almeno 15 giorni prima della celebrazione.

Il Comune si riserva l'utilizzo dell'immobile sino ad un massimo di 30 giorni

all'anno per lo svolgimento di manifestazioni da esso patrocinate e /o organizzate. La

comunicazione deve pervenire al comodatario almeno 15 giorni prima dell'effettivo

utilizzo.

ART. 11 – Valore di stima del comodato

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806 del Codice Civile, le parti convengono

quale valore di stima dei locali dati in comodato, la somma complessiva di Euro

.....(euro). Detta stima è effettuata unicamente al fine della

responsabilità del perimento del bene comodato, restando inteso che la proprietà del

medesimo permane come per legge in capo al comodante.

ART. 12 - Penalità

Il comodatario dovrà pagare una penale di Euro 70,00 (settanta/00) al giorno, in caso

di mancata riconsegna dell'immobile alla scadenza sopra stabilita, fatto salvo il

risarcimento del danno ulteriore.

ART. 13 – Risoluzione del contratto

L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle

previste dagli artt. 5 e 10 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e

colpa del comodatario.

ART. 14 – Modifica del contratto

Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo

mediante atto scritto.

ART. 15 – Oneri fiscali

Bollo e tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al

presente accordo sono a totale ed esclusivo carico del comodatario.

ART. 16 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non specificato ci si attiene agli articoli 1803 e seguenti del Codice

Civile che regolano il comodato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comodante

Il Comodatario