

COMUNE DI SALA CONSILINA

(Prov. di Salerno)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

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

TRA

Comune di Sala Consilina con sede in Via Mezzacapo, n.44, C.F. 00502010655, in
persona dell'ing. Attilio De Nigris, nato a Polla (SA) il 19.10.1975, il quale
previamente dichiara di agire in questo atto esclusivamente in nome e per conto e
nell'interesse del Comune di Sala Consilina, che rappresenta nella sua qualità di
dirigente dell'Area Tecnica del Comune,domiciliato per la carica presso la Sede
Comunale e a ciò autorizzato in virtù della delibera della Giunta Comunale n. ... del
.....;

E

CONSAC Gestione Idriche spa, con sede in Vallo della Lucania , Via Valiante n.30,
codice fiscale e partita Iva 00182790659, in persona del dott.Michele Bianchino,
nella sua qualità di Direttore Legale pro – tempore, autorizzato alla stipula del
presente atto;

PREMESSO :

- che il Comune di Sala Consilina è proprietario dell'immobile di 5 piani sito
in via Mezzacapo n.44;
- che il Comune ha aderito alla società Consac spa con delibearzioen del Consiglio
Comuanle n. 30 del 02/12/2011;
- che la società CONSAC spa è stata ospitata per l'apertura di apposito sportello nella
sede municipale dal 2012 in esecuzione dell'accordo contenuto nel verbale della

Conferenza dei Servizi del 03/01/2012, assunto agli atti con prot.n.535/2012;

- che il Comune di Sala Consilina con nota del 01/4/2016 prot.n.6239 ha comunicato la disponibilità a proseguire la concessione in uso gratuito di un locale alla società Consac spa al fine di garantire il servizio ai cittadini di ricevere informazioni relative al servizio idrico integrato senza subire disagi;

- che lo sportello della Consac è stato sinora utilizzato non solo dai cittadini di Sala Consilina ma anche dai residenti degli altri paesi del Vallo di Diano che hanno evitato disagi di recarsi per informazioni e chiarimenti agli sportelli della Consac spa presso la sede legale a Vallo della Lucania, cioè ad oltre 70 chilometri;

- che con nota del 26/4/2016 prot.n.4674, assunta agli atti in data 02/5/2016 prot.n.8362, la società Consac, nel prendere atto della disponibilità di questo Ente, lo ha invitato ad adottare gli atti necessari per la concessione in comodato di un locale da adibire a sportello informativo per i cittadini;

- che, a tal fine, questo Ente intende mettere a disposizione due locali della superficie complessiva di circa 24 mq (sala di attesa e ufficio) ubicati al piano secondo dell'edificio di proprietà comunale, sede della casa comunale, situato al centro abitato di Sala Consilina, alla Via Mezzacapo, n.44;

- che il Comune di Sala Consilina con deliberazione della Giunta Comunale n.....del..... ha approvato la concessione in uso gratuito del locale ubicato al piano terra dell'edificio di proprietà comunale sito in Via Mezzacapo, n.44, approvando lo schema di contratto di comodato a titolo gratuito della durata di 6 (sei) anni dalla data di occupazione da parte della Consac spa da adibire a sportello informativo del servizio idrico integrato.

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 Consac Gestioni Idriche spa è d'ora in avanti, denominata "COMODATARIO", rappresentata 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 sei anni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, alla società CONSAC Gestioni Idriche spa che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta, i due locali della superficie complessiva di circa 24 mq (sala di attesa e ufficio) ubicati al piano secondo dell'edificio di proprietà comunale, sito in Via Mezzacapo, n.44, da adibire a sede dello sportello informativo della Società CONSAC per notizie e chiarimenti sul servizio idrico integrato, quale risultano dalla allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, si unisce alla presente scrittura privata sub lettera "A" costituendone parte integrante e sostanziale. Detto locale fa parte dell'immobile rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Sala Consilina nel foglio di mappa 46 particella 2449, sub 2.

Il comodatario dichiara di aver preso visione dei suddetti locali in ogni parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averli trovati del tutto idonei all'uso pattuito nel presente contratto ed immuni da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirli alla scadenza del comodato, salvo

il normale deterioramento a seguito dell'uso. La realizzazione di eventuali interventi per adeguare funzionalmente i locali allo svolgimento delle attività cui essi sono destinati sarà ad esclusivo carico del comodatario. Il comodatario si impegna a non apportare alcuna innovazione, modifiche, migliorie, addizioni e trasformazione ai locali senza il preventivo necessario consenso scritto dell'Ente proprietario, con espressa riserva di remissione in pristino qualora eseguita in assenza. I locali dovranno essere riconsegnati nelle medesime condizioni in cui il comodatario li ha ricevuti 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 ai locali. 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 sottoscrizione e durerà per 6 (sei) anni. Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

Il presente contratto di comodato si intenderà risolto prima della naturale scadenza qualora la Consac Gestioni Idriche spa non dovesse più gestire il servizio idrico integrato sul territorio di Sala Consilina anche a seguito dell'applicazione della Legge Regionale n. 15 del 02/12/2015 che prevede l'adesione all'Ente Idrico Campano cui questo Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29/4/2016 ha già aderito.

ART. 5 – Destinazione immobile

I locali di cui sopra potranno essere utilizzati dal comodatario esclusivamente quale sede dello sportello informativo del servizio idrico integrato (sala di attesa ed ufficio), mantenendo un comportamento conforme allo spirito istituzionale del luogo in cui il locale è inserito.

All'atto della consegna dei locali sarà redatto un verbale di consegna descrittivo degli stessi, con l'intervento di un rappresentante della società ed uno 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 nei locali, 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.

A tale scopo si obbliga a stipulare opportuna assicurazione presso Compagnia Assicuratrice di primaria importanza e per un congruo massimale contro tutti i rischi che possano gravare sul locale concesso, e per responsabilità civile, a proprie spese, e ad esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del comodante.

La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del comodante o del terzo danneggiato ai sensi dell'articolo 1917 del Codice Civile.

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, altresì, a garantire l'apertura dello sportello informativo

almeno due giorni a settimana e per non meno di complessive 12 ore. I giorni e gli

orari di apertura saranno concordati con l'Amministrazione Comunale all'atto del

verbale di consegna del locale e potranno essere successivamente modificati d'intesa

fra le parti.

ART. 8 – Responsabilità del comodatario

Il comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto

concerne le attività svolte nei locali concessi 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 dei locali in argomento e si impegna affinché

l'uso dei medesimi sia di essere adibiti esclusivamente a sede dello sportello

informativo del servizio idrico integrato gestito dalla società CONSAC spa. 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 i locali; 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 del locale, comprese quelle di riscaldamento e quelle relative alle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, luce, gas, telefono).

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.

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 35.000,00 (euro trentacinquemila/00). 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 dei locali 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 in caso d'uso 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

Ai sensi dell'articolo 1341, secondo comma, del Codice Civile si approvano

specificatamente le clausole di cui agli articoli nn. 3 (**Oggetto**), 4 (**Durata**), 5

(**Destinazione immobile**), 6 (**Gratuità del comodato**), 7 (**Obblighi del**

comodatario) , 8 (**Responsabilità del comodatario**), 9 (**Spese a carico del**

comodatario) , 10 (**Divieto di sub concessione**), 12 (**Penalità**), 13 (**Risoluzione del**

contratto), 14 (**Modifica del contratto**) e 15 (**Oneri fiscali**).

Sala Consilina, lì

Il Comodante

Il Comodatario