

**Allegato C) ALL'AVVISO PUBBLICO  
PER LA CONCESSIONE IN  
COMODATO GRATUITO  
DELL'IMMOBILE " EX SCUOLA  
ELEMENTARE DI CAMPOFORMIDO"**

**SCHEMA CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO PER ANNI 5, DELL'IMMOBILE "EX  
SCUOLA ELEMENTARE DI CAMPOFORMIDO" - VIA E. DE AMICIS, 2. FG. 19 MAPP. 441.**

**COMUNE DI CAMPOFORMIDO \*\*\*\*\* PROVINCIA DI UDINE**

L'anno duemiladiciassette, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
tra il Comune di Campoformido, con sede in Largo Municipio, 9 a  
Campoformido, c.f. 80004790301 p. iva 00485010300, qui  
rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica E Gestione del  
Territorio, \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, agente  
in nome e per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di  
Campoformido di seguito denominato "COMODANTE" e il  
sig. \_\_\_\_\_, in rappresentanza \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
n. \_\_, C.F. \_\_\_\_\_ di seguito denominato "COMODATARIO"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Il Comune di Campoformido concede in comodato d'uso gratuito al  
comodatario, che accetta, il fabbricato denominato "Ex Scuola  
elementare di Campoformido" sito in via E. De Amicis, 2 e distinto  
catastalmente al fg. 19 mappale 441.

Il fabbricato e gli spazi esterni di pertinenza, sono  
individuabili nell'allegata planimetria - Allegato A) e sono così  
costituiti:

- al piano terra: ex locali scolastici (n. 10 stanze), un ampio  
corridoio, servizi igienici e un locale ad uso

cucina/dispensa;

- al piano interrato: locale deposito e centrale termica;
- spazi esterni: spazio cortilivo parzialmente pavimentato, individuato nell'allegata planimetria con lettera A);

Per quanto riguarda l'area a parco gioco attrezzata individuata nell'allegata planimetria con lettera B), la gestione dell'area è limitata alla pulizia e allo sfalcio conformemente a quanto proposto in sede di gara ivi inclusa l'apertura/chiusura del cancelletto, se prevista nel piano di gestione dell'area.

#### ART. 2

Il comodato avrà la durata di anni cinque, con decorrenza dalla data di stipula del presente contratto. Alla scadenza, il comodante si riserva la facoltà di procedere ad un rinnovo del contratto nelle forme di Legge.

E' consentito al comodante di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al comodatario, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data il cui recesso deve avere esecuzione, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico.

Il comodatario potrà recedere liberamente dal presente contratto, essendo il termine per la restituzione stabilito a suo esclusivo favore. In tal caso il comodante sarà obbligato a ricevere immediatamente la restituzione dell'immobile.

Il recesso sia da parte del comodante sia da parte del comodatario dovrà essere comunicato alla controparte unitamente all'eventuale preavviso con richiesta di restituzione, con lettera raccomandata a/r.

#### ART. 3

Le attività che vengono svolte nei locali devono essere quelle

presentate nel progetto (che costituisce parte integrante al presente contratto).

#### ART. 4

I locali e gli spazi sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, esclusivamente per gli usi previsti, rimanendo inibito di destinarli anche parzialmente o temporaneamente a qualsiasi altro uso. Il concessionario dovrà essere munito o munirsi delle prescritte licenze di esercizio e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione che si rendesse necessaria in relazione all'uso.

#### ART. 5

Il comodatario dichiara che il fabbricato e gli spazi sono adatti all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esenti da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi li utilizza e di accettarli nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, impegnandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto, nel medesimo stato salvo il normale uso.

#### ART. 6

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali e degli spazi concessi senza il preventivo consenso scritto del comodante fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative, rimarrà ad integrale carico del comodatario.

#### ART. 7

La pulizia dei locali assegnati in concessione, dei servizi igienici, degli spazi interni sono a carico del concessionario, e dovranno essere svolte in conformità con il piano delle pulizie proposto in sede di selezione.

Lo sfalcio del verde dovrà avvenire secondo il "Piano degli sfalci" proposto in sede di gara.

La gestione dell'area a parco giochi intesa come apertura/chiusura del cancelletto dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto nel progetto tecnico proposto in sede di gara.

#### ART. 8

Le riparazioni dette locative, così come designate dagli artt. 1576-1609 del codice civile, saranno tutte, nessuna eccettuata, ad esclusivo carico del comodatario.

#### ART. 9

Sono a carico del comodatario le spese relative alle forniture dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas ed altre eventuali, inclusa la tassa raccolta e smaltimento rifiuti (TARI);

#### ART. 10

Il comodatario si impegna per tutta la durata del contratto, a mantenere inalterato l'assetto presentato in sede di gara. Eventuali cambi d'uso dovranno essere autorizzati dal Comune di Campoformido, nel rispetto e coerentemente al progetto presentato in sede di gara; eventuali cambi d'uso dovranno essere autorizzati dal Comune di Campoformido. Il Comune di Campoformido si riserva di verificare in ogni momento la conformità delle attività svolte rispetto al progetto presentato in sede di gara.

#### ART. 11

Il comodatario è costituito custode dei locali e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Il comodatario esonera inoltre espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé, a eventuali lavoratori od operatori o a terzi frequentatori dell'immobile, provocati da fatti o omissioni imputabili al comodatario stesso o da qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali concessi.

Il comodatario all'atto della stipula del contratto, deve consegnare copia di polizza assicurativa con primaria società per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi e verso l'eventuale personale impegnato nelle attività all'interno della struttura.

Il comodatario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero e pulito.

Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali assegnati per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale e di legge.

#### ART. 12

Il comodatario è tenuto a verificare periodicamente lo stato di decoro e di funzionalità degli spazi interni alla struttura, con obbligo di segnalazione all'Amministrazione in caso di problematiche.

#### ART. 13

Il Comodatario si impegna a consentire l'uso dei locali e degli spazi oggetto del presente comodato anche ad altre Associazioni Comunali. La disciplina d'uso degli spazi sia interni che esterni, è demandata a successiva e specifica regolamentazione definita dal Comodatario e condivisa dall'Amministrazione Comunale.

Il Comodatario si impegna altresì a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale l'immobile e gli spazi oggetto del presente comodato per lo svolgimento di attività istituzionali ivi incluse quelle connesse ai servizi elettorali e referendum; la richiesta di utilizzo dovrà essere formulata per iscritto e trasmessa al Comodatario con congruo preavviso.

#### ART. 14

Il Comune di Campoformido potrà concedere, previa insindacabile e discrezionale valutazione, al Comodatario un contributo annuo a sostegno delle attività statutarie, in relazione alle iniziative concordate con l'Amministrazione Comunale.

#### ART. 15

L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

#### ART. 16

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

#### ART. 17

L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se d'obbligo - sono a carico del comodatario. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura del comodante. Rimarranno a carico del comodatario tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile oggetto di comodato, ivi compresa quella per l'asporto dei rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

ART. 18

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato - D. Lgs. 196/2003.

ART. 19

Per tutte le controversie relative al presente contratto è competente il Foro di Udine.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Per il Comune di Campoformido

---

---

