

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO AREA PUBBLICA  
A FAVORE DI PRIVATI**  
(Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 14.04.2021)

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge,

**FRA I SOTTOSCRITTI**

A. Il Comune di Penna San Giovanni, rappresentato dal Segretario Comunale dott. Pasquale Ercoli, che interviene al presente atto in qualità di Responsabile del Servizio e in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 14.04.2021 - C.F. dell'Ente: 83002570436 in seguito denominato anche «Comune», «Proprietario» o «Comodante» da una parte;

**E**

B. La Signora Beatrice Perozzi, nata a Macerata (MC) il 17.02.1969 e residente a Penna San Giovanni (MC), in Via del Mattatoio n. 36 - Codice Fiscale: PRZBRC69B57E783G,  
C. Il Signor Lauro Monterotti, nato a Macerata (MC) il 28.08.1972 e residente a Penna San Giovanni (MC), in Via del Mattatoio n. 36 - Codice Fiscale: MNTLRA72M28E783C,  
in seguito denominati anche «Comodatari» dall'altra;

**PREMESSO**

1. che il Comune di Penna San Giovanni è proprietario di un'area pubblica sita in Via del Mattatoio e censita al NCEU nel Foglio 19, Particella 1, adibita a parcheggio pubblico;
2. che i signori Beatrice Perozzi e Lauro Monterotti hanno formulato richiesta per ottenere in comodato d'uso una piccola porzione di terreno di 4mq circa, meglio evidenziata con il colore rosso nella planimetria di cui all'allegato A1 del presente contratto;
3. che fra il Comune di Penna San Giovanni ed i signori Beatrice Perozzi e Lauro Monterotti è già in essere un contratto di comodato d'uso avente ad oggetto un'area della superficie di 10mq circa, individuata al NCEU al Foglio 19, Particella 13, Sub 1, del Comune di Penna San Giovanni, in Via del Mattatoio;
4. che in detto contratto, sottoscritto in data \_\_\_\_\_ - acquisito agli atti al Prot. n. \_\_\_\_\_ a seguito di Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del \_\_\_\_\_, la durata è stata prevista a tempo indeterminato.

Per tutto quanto premesso,

## **LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

### **Articolo 01**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e valgono patto.

### **Articolo 02**

Il Comune di Penna San Giovanni dichiara di concedere, come in effetti concede, a titolo di comodato d'uso a favore dei signori Beatrice Perozzi e Lauro Monterotti, il bene di seguito meglio identificato: un'area della superficie di mq4 circa, individuata al NCEU al Foglio 19, Particella 1, del Comune di Penna San Giovanni, in Via del Mattatoio.

### **Articolo 03**

I Comodatari Beatrice Perozzi e Lauro Monterotti dichiarano di accettare tale area, a titolo di comodato d'uso gratuito, obbligandosi ad utilizzarla solo ed esclusivamente per la realizzazione di una piccola corte privata.

### **Articolo 04**

Le parti, di comune accordo fra loro, stabiliscono che la durata del presente contratto è a tempo indeterminato. Qualora una delle parti intenda risolvere anticipatamente il presente contratto deve darne comunicazione all'altra parte, mediante posta elettronica certificata o raccomandata A/R, rispettando comunque un preavviso di almeno 12 mesi.

### **Articolo 05**

Il Comodante è proprietario e legittimo possessore del bene, oggetto della presente scrittura privata, di sua assoluta ed esclusiva proprietà.

### **Articolo 06**

I Comodatari non possono apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa in comodato, senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del Comodante. Le migliorie e addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza del comodante, resteranno di proprietà del comodante senza che questo abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso.

Negli altri casi, i Comodatari avranno l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta del Comodante anche nel corso del comodato.

### **Articolo 07**

I Comodatari sono tenuti a custodire l'area con la diligenza del buon padre di famiglia e non possono servirsene che per l'uso determinato dal contratto.

Il bene viene consegnato e concesso in godimento per la superficie sopra risultante, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ed i Comodatari si assumono l'onere dei costi derivanti dalla

manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area. Le spese per l'adeguamento dell'area saranno a totale carico dei signori Beatrice Perozzi e Lauro Monterotti.

#### **Articolo 08**

I Comodatari dichiarano di ben conoscere l'area, di trovarla idonea all'uso pattuito e di accettarla, pertanto, con gli annessi e connessi, adiacenze, pertinenze, diritti, azioni o ragioni, usi e servitù, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova.

#### **Articolo 09**

I Comodatari esonerano espressamente il Comodante per danni diretti o indiretti che possano derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, ivi compresi i fatti del personale addetto all'uso dell'area e dei semplici utilizzatori. I Comodatari esonerano espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni e/o infortuni che possano derivare a terzi.

#### **Articolo 10**

I Comodatari, con la firma del presente contratto, assumono il possesso dei beni e tutti gli obblighi derivanti dalla custodia, come previsto dagli articoli 1804-1805 del Codice Civile.

#### **Articolo 11**

I Comodatari espressamente e irrevocabilmente dichiarano che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la conclusione del presente contratto. Nel caso in cui fosse non conforme al vero anche una sola delle dichiarazioni rese ai sensi dei commi precedenti, ovvero i comodatari non rispettassero gli impegni e gli obblighi ivi assunti per tutta la durata del presente contratto, lo stesso si intenderà automaticamente risolto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. per fatto e colpa dei Comodatari.

#### **Articolo 12**

Ogni modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente pattuita con atto sottoscritto da entrambe le parti.

#### **Articolo 13**

Il presente comodato, stipulato in forma di scrittura privata in duplice originale, sarà registrato solo in caso d'uso, in misura fissa ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della Tariffa Parte I del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

#### **Articolo 14**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'applicazione del presente accordo, è devoluta al Foro di Macerata.

#### **Articolo 15**

Il presente rapporto di comodato è disciplinato, per tutto quanto non previsto, dagli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

### **Articolo 16**

Per ogni comunicazione, notificazione (anche introduttiva di giudizio), comunque relativa al presente accordo, più in generale, ai rapporti da esso nascenti e ad ogni effetto di legge, le parti eleggono domicilio nei rispettivi indirizzi sopra meglio indicati.

### **Articolo 17**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi alla gestione del rapporto, come previsto dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dal Regolamento UE 2016/679.

*Letto, approvato e sottoscritto, in data \_\_\_\_\_.*

Il Comodante

Il Comune di Penna San Giovanni

Il Segretario Comunale

*Pasquale Ercoli*

---

I Comodatari

Il Sig. *Lauro Monterotti*

---

La Sig.ra *Beatrice Perozzi*

---

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342, secondo comma, del Codice Civile le parti dichiarano di aver letto, accettato e ratificato espressamente gli articoli 4, 5, 7, 8, 9, 13, 19 e 20.

Il Comodante

Il Comune di Penna San Giovanni

Il Segretario Comunale

*Pasquale Ercoli*

---

I Comodatari

Il Sig. *Lauro Monterotti*

---

La Sig.ra *Beatrice Perozzi*

---