

Repertorio n.

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO**

relativo all'immobile di proprietà dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga (AQ) - in Frazione Paggese di Acquasanta Terme (AP).

L'anno 2020, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_, presso a sede legale e amministrativa dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga - Via del convento, snc - 67100 - frazione Assergi - L'Aquila

TRA

L'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga, con sede legale in Via del convento, snc - 67100 - frazione Assergi - L'Aquila, codice fiscale 90019650667, rappresentato dal Direttore, Ing. Alfonso Calzolaio, di seguito definito Comodante

E

Il Comune di Acquasanta Terme, con sede legale in Piazza XX Settembre, 12 - 63095 Acquasanta Terme (AP), codice fiscale 00356080440 rappresentato dall'Arch. Stefano Lo Parco, in qualità di responsabile del servizio patrimonio, di seguito definito Comodatario

Comune

Il Resp

**PREMESSO**

- che l'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga ha acquistato dal Comune di Acquasanta Terme l'immobile per la realizzazione di un Centro Servizi del Parco nella struttura dell'ex scuola materna;
- che la struttura, in seguito a ristrutturazione e restauro, è stata destinata al servizio della comunità, locale e non, e che l'intervento ha costituito e costituisce ancora un elemento di qualificazione economica, sociale e culturale con evidenti riflessi positivi sulla comunità locale e con ritorni economici indiretti, dovuti alla presenza di una struttura di qualità dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;
- che l'immobile è identificato al NCEU del Comune di Acquasanta Terme alla partita 1001550 con la particella n. 183 sub 1-2-3 del foglio 48;
- che in data 20/06/2018, è pervenuta nota (agli atti con Prot. int. 7516/11 del 20/06/2018) da parte dell'Amministrazione Comunale di Acquasanta Terme con la quale si richiede la concessione a titolo gratuito di alcuni locali dell'immobile sito il località Paggese di proprietà dell'Ente Parco e adibito a Centro Visite, per dare l'opportunità alle Associazioni locali, che hanno la loro sede inagibile a

seguito degli eventi sismici 2016/2017, di avere un luogo di ritrovo;

- che in data 18/10/2018, il Consiglio Direttivo dell'Ente ha disposto la concessione della struttura salvo la verifica della disponibilità del Comune a prendere l'intera struttura e dell'agibilità a seguito degli eventi sismici del 2016/2017.

- che a seguito di verifica effettuata in data 07/02/2017 la struttura è stata dichiarata agibile come risulta dalla relativa scheda AEDES;

- che in data 28/01/2019, è pervenuta nota (agli atti con Prot. int. 866/11 del 20/01/2019) da parte dell'Amministrazione Comunale di Acquasanta Terme con la quale comunica la disponibilità a prendere in comodato d'uso gratuito l'intera struttura;

- che al presente si allega anche la planimetria (Allegato 1) relativa all'immobile;

- che le parti riconoscono tutto quanto detto in premessa quale parte integrante del presente contratto.

**SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE:**

Articolo 1

(Oggetto)

Comune di

Il Respon.

Il presente contratto ha per oggetto l'uso gratuito da parte del Comune di Acquasanta Terme dell'immobile Centro Visite di Paggese (censito al N.C.E.U. del comune di Acquasanta Terme al Fg. 48, particella 183, sub 1-2-3) di proprietà dell'Ente Parco.

Il Comodante come sopra rappresentato concede al Comodatario l'uso gratuito dell'intero immobile.

#### Articolo 2

##### (Garanzie)

L'immobile viene rispettivamente concesso ed accettato in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova all'atto formale della consegna.

Il Comodante garantisce di essere esclusivo proprietario dell'immobile e del terreno e che gli stessi sono in regola dal punto di vista urbanistico e rispondenti alla normative vigenti.

Il comodatario dichiara di aver preso visione del bene e di averlo ritenuto idoneo all'uso e di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione di quanto stabilito negli art. 1812 e 1229 del C.C.

#### Articolo 3

##### (Oneri)

Le parti convengono che eventuali ulteriori oneri derivanti dalla messa a norma di impianti o da adeguamenti che si riterranno opportuni al fine di un più razionale utilizzo dei locali saranno a totale carico del comodatario.

Sono, altresì, a carico del comodatario tutti gli interventi e gli oneri di manutenzione ordinaria necessari a mantenere l'immobile in buono stato nonché le spese di funzionamento della struttura (gas metano, acqua, energia elettrica) e quanto necessario alla gestione ordinaria dei locali e degli spazi in uso, interni ed esterni;

Sono a carico del Comodante gli interventi e gli oneri di manutenzione straordinaria.

Le parti convengono che il Comodatario non potrà eseguire lavori di miglioria, innovazione, modifica dell'immobile e addizione di elementi strutturali senza il preventivo consenso scritto del Comodante.

Eventuali spese straordinarie saranno concordate tra le parti.

#### Articolo 4

##### *(Utilizzo della struttura)*

Il Comodatario potrà concedere a terzi, previa comunicazione scritta all'Ente comodante, l'utilizzo della struttura per attività non contrastanti con le finalità istituzionali dell'Ente Parco. In caso di danni o incidenti a terzi la

Comune

Il Respo

responsabilità resterà completamente a carico del Comodatario. Il Comodante si riserva la possibilità di utilizzo temporaneo della struttura in caso di eventi particolari dandone comunicazione al Comodatario.

#### Articolo 5

*(Obblighi a carico del comodante)*

Il Comodante si obbliga a :

- consegnare i locali come da planimetria allegata (allegato 1);
- garantire il pacifico godimento dell'immobile fermo restando ogni competenza ad adottare, per esclusivi motivi di interessi collettivo, provvedimenti relativi alla sicurezza pubblica, al decoro e all'igiene.

#### Articolo 6

*(Obblighi a carico del comodatario)*

Il comodatario si obbliga a :

- prendere in consegna i locali di cui al presente contratto e ad adibirli agli usi conformi alle finalità del presente contratto senza modificarne la destinazione d'uso;
- a dotarsi di un'adeguata copertura assicurativa per danni arrecati alle strutture, all'arredo o per danni arrecati a terzi derivati dall'attività o da negligenze imputabili al comodante o ai gestori;

- a provvedere alla pulizia dei locali e del terreno concessi in uso gratuito dal presente contratto;
- a segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte del comodante e, in caso di urgenza, ad adoperarsi per evitare l'aggravamento di eventuali danni;
- a comunicare preventivamente all'Ente Parco i soggetti che usufruiscono della struttura concessa in comodato d'uso e le cui attività non potranno essere in contrasto con le finalità istituzionali dell'Ente Parco;
- a conservare, custodire ed effettuare la manutenzione ordinaria sui beni affidatigli con cura e con la massima diligenza e a non destinarli ad altri usi non previsti;
- a restituire i locali pienamente disponibili e integri, salvo il normale deterioramento allo scadere del presente contratto per l'uso.

#### *Articolo 7*

##### *(Durata e Recesso)*

La durata del comodato sarà di anni cinque (5), a partire dalla data di stipula del presente contratto e potrà essere rinnovato previo accordo tra le parti.

Il Comodante si riserva la possibilità di recedere dal contratto per il sopraggiungere di eventuali esigenze di

interesse pubblico. In tal senso il bene va riconsegnato libero, entro un congruo termine, senza indennizzi di sorta.

Comune di

Il Responsa

pa

#### Articolo 8

##### (Risoluzione)

Il comodante si riserva di procedere alla risoluzione del contratto in caso di gravi e persistenti inadempimenti degli obblighi indicati nei punti precedenti ed in particolar modo nel caso di utilizzo dei locali per finalità diverse ed in contrasto con le finalità istituzionali dell'Ente Parco.

L'inosservanza, da parte del comodatario, delle disposizioni del presente contratto determinerà *ipso iure* la sua risoluzione.

#### Articolo 9

##### (Registrazione)

Tutte le spese del presente contratto, compresa la registrazione (in misura fissa ai sensi dell'art. 5, comma 1 della parte prima della tariffa allegata al DPR del 26 aprile 1986, n. 131) sono a carico del comodatario che si impegna a far avere una copia registrata dello stesso al comodante.

#### Articolo 10

*(Foro competente)*

Per eventuali controversie concernenti il presente contratto sarà competente esclusivamente il foro di L'Aquila.

*Articolo 11*

*(Norme finali)*

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto trovano applicazione le disposizioni contenute nel codice civile.

Il comodante, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, informa il comodatario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, elusivamente per l'esecuzione del rapporto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai regolamenti in materia.

Il presente contratto, redatto in duplice originale, consta di n° 9 fogli.

Allegati: Allegato 1 Planimetria struttura;

*Ente Parco Nazionale del  
Gran Sasso e Monti della Laga*

*(Ing. Alfonso Calzolaio)*

*Il Direttore*

Comune di Acquasanta Terme

(Arch. Stefano Lo Parco)

Il Responsabile del servizio

patrimonio