

|  |                                                                                                                              |               |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  |                                                                                                                              |               |
|  | <b>COMUNE DI ANTRODOCO</b>                                                                                                   |               |
|  | <b>PROVINCIA DI RIETI</b>                                                                                                    |               |
|  |                                             |               |
|  | <b>CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO</b>                                                                        |               |
|  | <b>GRATUITO DI IMMOBILE COMUNALE OSPITANTE LA SEDE</b>                                                                       |               |
|  | <b>DEL CLUB ALPINO ITALIANO - SEZ. DI ANTRODOCO</b>                                                                          |               |
|  |                                             |               |
|  | L'anno 20__, il giorno __ del mese di _____ in Antrodoco presso la                                                           |               |
|  | residenza municipale in Corso Roma n°15 tra:                                                                                 |               |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ing. Alberto Guerrieri in qualità di Legale Rappresentante del Comune di</li> </ul> |               |
|  | Antrodoco ed autorizzato alla sottoscrizione della presente in esecuzione                                                    |               |
|  | della D.C.C. n° ____ del _____, di seguito denominato “comodante”;                                                           |               |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poscente Tito nato a Rieti il 14/8/1959 in qualità di Presidente e</li> </ul>       |               |
|  | Rappresentante Legale della Sezione CAI - Club Alpino Italiano di                                                            |               |
|  | Antrodoco con sede in Via Savelli n° 3 - C.F. 90025670572, di seguito                                                        |               |
|  | denominato “comodatario”;                                                                                                    |               |
|  | <b>PREMESSO CHE</b>                                                                                                          |               |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'Ente è proprietario, in virtù della Legge n° 42 del 1/8/1978 di</li> </ul>        |               |
|  | soppressione e contestuale trasferimento ai Comuni del patrimonio                                                            |               |
|  | immobiliare detenuto dall'Ente Comunale di Assistenza (E.C.A.) fondato                                                       |               |
|  | con Legge 3 giugno 1937 n° 847, di immobile sito in Via Savelli n° 3 e                                                       |               |
|  | distinto in catasto al Foglio 10 - P.III 325/parte;                                                                          |               |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ il predetto immobile venne concesso in comodato d'uso gratuito per la</li> </ul>    |               |
|  | durata di 12 anni al Club Alpino Italiano C.A.I. - Sezione di Antrodoco in                                                   |               |
|  |                                                                                                                              |               |
|  |                                                                                                                              | Pagina 1 di 7 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | forza di contratto Rep. 23/07 del 24/12/2007;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |
|  | ▪ entro il termine di scadenza del predetto comodato (24/12/2019) è pervenuta istanza prot. 10084 del 2/12/2019 da parte del Presidente pro-tempore del C.A.I. Antrodoco volta a richiedere la proroga del contratto originario o, alternativamente, la sottoscrizione ex novo di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali già sede istituzionale dell'Associazione; |               |
|  | ▪ nel periodo di vigenza del contratto originario l'Associazione ha provveduto ad allestire i locali ed a volturare a proprio carico le utenze senza aggravio economico per l'Ente;                                                                                                                                                                                         |               |
|  | ▪ il CAI, Ente di diritto pubblico riconosciuto dall'art. 2 della Legge 26/1/1963 n° 91 come modificata dalla Legge 24/12/1985 n° 776, assolve il compito di provvedere al tracciamento, alla realizzazione e manutenzione dei sentieri;                                                                                                                                    |               |
|  | ▪ al CAI sono affidate, in diverse legislazioni regionali, le funzioni di coordinamento e produzione di normative tecniche nonché la formazione degli operatori in materia di sentieristica e viabilità minore;                                                                                                                                                             |               |
|  | ▪ con D.C.C. n° 61 del 15/11/2019 è stata approvata la convenzione tra CAI e Comune di Antrodoco per le attività di manutenzione dei tracciati e relativa sentieristica, nonché di assolvimento delle funzioni di supporto, per le proprie competenze e conoscenze, all'interno del sistema comunale di gestione delle emergenze;                                           |               |
|  | VISTA la convenzione regolante i predetti rapporti sottoscritta in data 2/12/2019 tra il Legale Rappresentante dell'Ente ed il Presidente pro-tempore dell'Associazione e registrata al numero di protocollo 10082/2019;                                                                                                                                                    |               |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pagina 2 di 7 |

|  |                                                                                  |               |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  |                                                                                  |               |
|  | <b>RITENUTO CHE</b>                                                              |               |
|  | ▪ con D.C.C. n° _____ del _____ è stata favorevolmente accolta la                |               |
|  | richiesta di sottoscrizione ex novo di contratto di comodato d'uso gratuito      |               |
|  | dei locali già sede dell'Associazione Club Alpino Italiano di Antrodoco          |               |
|  | alla luce delle funzioni normative ad essa assegnate, del ruolo sociale          |               |
|  | svolto, nonchè della convenzione di collaborazione sottoscritta con l'Ente;      |               |
|  | ▪ si rende necessario adempiere agli impegni assunti con la sottoscrizione       |               |
|  | del richiamato accordo di partenariato;                                          |               |
|  | <b>TUTTO CIÒ PREMESSO</b>                                                        |               |
|  | Si conviene quanto segue:                                                        |               |
|  | <b>Art. 1 – Oggetto del contratto</b>                                            |               |
|  | Il comodante, ai sensi del capo XIV del Codice Civile, concede al                |               |
|  | comodatario a titolo gratuito per la durata di 6 anni dalla sottoscrizione della |               |
|  | presente, salvo proroga espressa, l'immobile sito in Via Savelli n° 3 (Foglio    |               |
|  | 10 - P.lla 325 - Sub. 1) - Piano Primo già adibito a sede del Club Alpino        |               |
|  | Italiano CAI - Sezione di Antrodoco. E' facoltà del Comune di recedere           |               |
|  | anticipatamente dal presente contratto per motivi di straordinaria importanza    |               |
|  | e/o di interesse pubblico. In tal caso, il comodante dovrà formalizzare al       |               |
|  | comodatario tale richiesta almeno 60 giorni prima senza che lo stesso possa      |               |
|  | rivendicare alcun diritto.                                                       |               |
|  | Alla sottoscrizione del presente atto il comodatario dichiara di essere già in   |               |
|  | possessione delle chiavi dell'immobile impegnandosi a non cederle ad alcuno e,   |               |
|  | nel caso in cui si rendesse necessario sostituire una o più serrature e/o        |               |
|  | lucchetti, a fornire immediatamente esemplare delle nuove chiavi al Comune.      |               |
|  |                                                                                  |               |
|  |                                                                                  |               |
|  |                                                                                  | Pagina 3 di 7 |

## **Art. 2 – Obblighi del comodatario**

Il comodatario si impegna ad eseguire a propria cura e spese i lavori e l'acquisto degli arredi ed attrezzature necessarie allo svolgimento delle specifiche attività istituzionali.

Il comodatario si impegna a custodire e conservare i locali avuti in custodia con la diligenza del buon padre di famiglia e a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti, obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto

integri salvo il normale deterioramento per l'uso. Sono a carico del comodatario tutti gli oneri e le spese relative alla gestione ed alla manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti installati, delle attrezzature, degli arredi nonché delle utenze. Il comodatario è tenuto ad

assicurare il mantenimento delle buone condizioni dell'immobile, impianti, arredi e delle attrezzature. Il comodatario si impegna inoltre ad una corretta gestione dei rifiuti. Alla restituzione del bene il comodante si riserva il diritto

di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il comodatario provi che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità

dell'uso. Il comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali ed agli impianti accessori se non abbia ottenuto consenso scritto dal Comune, nonché sotto sorveglianza e secondo le

eventuali prescrizioni che potranno essere impartite dai tecnici dello stesso. Le spese di straordinaria manutenzione sono a carico del comodante, fatto salvo quanto previsto Art. 1808, comma secondo del Codice Civile, con l'obbligo di

immediata informazione per queste spese. Saranno totalmente a carico del comodatario eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si

|  |                                                                                  |               |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  |                                                                                  |               |
|  | dovessero rendere necessari a causa di negligenza, errato uso o mancata          |               |
|  | manutenzione ordinaria all'edificio, impianti, attrezzature ed arredi da parte   |               |
|  | del comodatario stesso. Con la sottoscrizione del presente atto il comodatario   |               |
|  | solleva il Comune di Antrodoto da qualunque responsabilità per danni a           |               |
|  | persone e/o cose di qualsiasi natura derivanti dall'utilizzo e dalla gestione    |               |
|  | dell'immobile. Il comodatario è costituito custode dell'immobile de quo ed è     |               |
|  | direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante e verso terzi     |               |
|  | per danni derivanti da ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile,        |               |
|  | impianti, attrezzature ed arredi ivi presenti, anche conseguenti atti vandalici, |               |
|  | fatti salvi eventi meteorologici, calamità naturali e simili. E' vietato al      |               |
|  | comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello               |               |
|  | determinato dalle parti. Il comodatario si impegna, nell'ambito della propria    |               |
|  | attività istituzionale, ad organizzare iniziative volte alla valorizzazione e    |               |
|  | promozione del territorio, nonché dell'ambiente montano, anche in                |               |
|  | collaborazione con il Comune. Il comodatario si impegna a far ispezionare        |               |
|  | l'immobile al comodante in qualunque momento anche senza preavviso.              |               |
|  | <b>Art. 3 – Durata del contratto</b>                                             |               |
|  | La durata del presente contratto, in esecuzione della D.C.C. n° ____ del         |               |
|  | _____, è valida fino al _____. Al momento della sottoscrizione                   |               |
|  | del presente contratto, il comodatario dichiara di avere piena conoscenza della  |               |
|  | consistenza e dello stato dell'immobile in quanto già precedentemente adibito    |               |
|  | a propria sede. Il comodatario si impegna altresì a restituire l'immobile nelle  |               |
|  | medesime condizioni, al termine del periodo di durata del presente contratto,    |               |
|  | salvo il normale deperimento d'uso e gli eventuali adeguamenti e/o modifiche     |               |
|  | concordati ed autorizzati dalla Amministrazione comunale. Alla scadenza del      |               |
|  |                                                                                  |               |
|  |                                                                                  | Pagina 5 di 7 |

|  |                                                                                  |               |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  |                                                                                  |               |
|  | contratto, le eventuali migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal          |               |
|  | comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso,         |               |
|  | anche se eseguite con il consenso dello stesso. L'esecuzione dei lavori in       |               |
|  | contrasto con le vigenti norme in materia urbanistico – edilizia, paesaggistica  |               |
|  | e/o sulla sicurezza degli impianti produrranno “ipso jure” la risoluzione del    |               |
|  | contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio e l'acquiescenza del    |               |
|  | comodante rispetto ad un mutamento d'uso a lavori non autorizzati, alla          |               |
|  | cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne comportano           |               |
|  | implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva     |               |
|  | di qualsiasi effetto a favore del comodatario.                                   |               |
|  | <b>Art. 4 – Clausole di risoluzione</b>                                          |               |
|  | La violazione, anche di una sola delle condizioni sottese dal presente           |               |
|  | contratto, comporterà la risoluzione “ipso jure” dello stesso, ed il diritto del |               |
|  | comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al             |               |
|  | risarcimento di eventuali danni.                                                 |               |
|  | <b>Art. 5 – Codice civile e foro</b>                                             |               |
|  | Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alle   |               |
|  | norme del codice civile in materia di comodato. Per ogni controversia foro       |               |
|  | competente ed esclusivo è quello di Rieti.                                       |               |
|  | <b>Art. 6 – Spese di registrazione e norme di chiusura</b>                       |               |
|  | Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, si                |               |
|  | applicheranno le norme del Codice civile in materia di comodato (artt. 1803 e    |               |
|  | segg.). A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà        |               |
|  | esservi apportata in forma scritta, e sottoscritta da entrambe le parti.         |               |
|  | L'Amministrazione, ai sensi del D.P.R. 679/2016 informa il comodatario che       |               |
|  |                                                                                  |               |
|  |                                                                                  | Pagina 6 di 7 |

tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per l'esecuzione del rapporto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Non sono previste spese contrattuali e la registrazione diverrà solo in caso d'uso con oneri a carico della parte utilizzatrice.

ۛۛ

Letto, confermato e sottoscritto.

Antrodoco, \_\_\_\_\_

IL COMODATARIO

IL COMODANTE

水