

COMUNE DI CAPANNORI

(Provincia di Lucca)

**CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE E DEL  
TERRENO ADIACENTE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CAPANNORI,  
POSTO IN FRAZIONE DI VERCIANO VIA DI VERGALLORO N. 34**

L'anno duemilaventitre e questo giorno ..... del mese di  
..... nella Sede Municipale di Capannori ubicata in Capannori,  
capoluogo, Piazza Aldo Moro n.1, con la presente

**SCRITTURA PRIVATA**

fra i Signori:

1) ..... nato a ..... il ....., nella sua  
qualità di Dirigente del Settore "Assetto del Territorio e Patrimonio" del Comune di  
Capannori (codice fiscale partita I.V.A. n. 00170780464) e domiciliato per la  
qualifica presso la sede Comunale ubicata in Capannori, capoluogo, Piazza Aldo  
Moro, 1, il quale dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio  
ma in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta e ciò  
in forza dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, del  
Regolamento dei Contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 3 del 9 gennaio 2015, esecutiva, dell'articolo 8, comma 2° lettera c) del  
regolamento sull'ordinamento generale dei Servizi e degli Uffici approvato con  
deliberazione della Giunta Comunale n. 288 del 30 dicembre 2010, esecutiva, e  
sue successive modifiche ed integrazioni, nonché del decreto sindacale n.  
43/2016 del 14 ottobre 2016, di seguito indicata anche come "comodante";

2) ..... nato a ..... il ..... residente a .....,  
Via ....., ..... codice fiscale dichiarato .....

il quale dichiara di intervenire alla stipula della presente scrittura privata non in

proprio ma unicamente nella sua qualità di Presidente pro-tempore dell'Associazione ".....", associazione senza fini di lucro non riconosciuta come persona giuridica, costituita ai sensi dell'art. 36 del Codice Civile, codice fiscale n. ...., di seguito indicata anche come "comodatario";

**PREMESSO:**

**CHE** il Comune di Capannori è proprietario di un immobile posto in frazione Verciano, Via di Vergalloro n. 34, ed annesso terreno;

**CHE** il fabbricato pertinenziale ed il terreno adiacente figurano rappresentati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori, nel foglio di mappa n. 85, dal mappale 284,

-----

-

**CHE** l'associazione " .....", per lo svolgimento delle proprie attività sociali e per il perseguimento dei propri obiettivi, ha fatto richiesta per l'affidamento in uso del compendio, meglio evidenziato con contornato di colore ..... nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

**CHE** l'associazione " .....", svolge una funzione volta a:

- .....;

- .....;

- .....;

**CHE** l'associazione " ....." è iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, con atto n. ....;

**CHE** con Determinazione Dirigenziale n..... del..... è stato stabilito di concedere in comodato d'uso alla suddetta associazione il compendio immobiliare sopracitato di proprietà comunale ubicato in frazione Verciano, Via di Vergalloro n. 34, meglio identificato nella planimetria allegata;

Tutto ciò premesso si conviene e stipula il seguente contratto di comodato:

#### **ARTICOLO 1**

##### **(premessa)**

Le parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ARTICOLO 2**

##### **(oggetto e condizioni)**

Il Comune di Capannori concede in comodato d'uso a favore dell'Associazione ".....", il seguente bene patrimoniale:

- Fabbricato pertinenziale e terreno adiacente ubicato in frazione Verciano, Via di Vergalloro n. 34, il fabbricato ed il terreno adiacente figurano rappresentati all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori, nel foglio di mappa n. 85, dal mappale 284,

-----  
----- tutto come meglio identificato nella planimetria che viene allegata alla presente scrittura privata sotto la lettera ".....".

Il suddetto immobile viene concesso esclusivamente per lo svolgimento delle attività socio - culturali e le finalità dell'Associazione.

All'interno del fabbricato, nonché nel terreno adiacente, sono ammesse attività strettamente connesse con la finalità dell'associazione ed in assenza di altre

operazioni aperte al pubblico con particolare riferimento ad eventi di pubblico spettacolo anche occasionale/temporaneo riconducibili a anche agli Artt. 68, 69 e 80 T.U.L.P.S. nonché al DM 19/08/96.

### **ARTICOLO 3**

#### **(durata)**

Il comodato avrà la durata di anni cinque (5) a decorrere dalla data di stipula e terminerà pertanto il .....così come previsto dall'art. 14 del vigente Regolamento per la concessione in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 26/6/2007 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 14/4/2011.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà a suo insindacabile giudizio di recedere anticipatamente nel momento in cui l'attività di cui al presente contratto risulti incompatibile con l'attività istituzionale del Comune, senza diritto ad indennizzo alcuno, con preavviso di almeno mesi tre da inviare tramite raccomandata A/R.

### **ARTICOLO 4**

#### **(spese allacciamenti e consumi utenze)**

Le spese di gestione dell'immobile saranno a totale carico del comodatario pertanto, l'associazione provvederà, entro ..... , ad intestare a proprio nome le relative utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, gas nonché la tassa per i rifiuti.

Per quanto concerne infine il servizio telefonico, l'associazione, eventualmente, potrà provvedere direttamente ad attivare una propria utenza, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

### **Articolo 5**

**(riserva utilizzo)**

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque l'utilizzo degli spazi concessi in comodato per lo svolgimento di eventi programmati nell'ambito della propria attività istituzionale per un massimo di 10 giorni all'anno.

**ARTICOLO 6**

**(revoca)**

Il comodato è revocato in qualsiasi momento da parte del Comune di Capannori se:

1. necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per finalità istituzionali;
2. utilizzo dell'immobile da parte dell'associazione per finalità diverse o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini della concessione dell'immobile;
3. nel caso in cui l'associazione operi per fini di lucro o cessi ogni attività a favore della popolazione;
4. quando l'associazione, già richiamata per iscritto una volta dall'ufficio competente, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
5. nel caso in cui l'associazione operi con modalità che mettono in pericolo la pubblica sicurezza;
6. inadempimento degli oneri a carico del comodatario.

La mutata destinazione d'uso del locale o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico/edilizie produrranno ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa grave del comodatario.

E' data facoltà al comodatario di rinunciare al comodato prima della scadenza con un preavviso di mesi uno.

## **ARTICOLO 7**

### **(comunicazione revoca)**

La revoca del comodato sarà comunicata all'interessato a mezzo posta elettronica certificata o con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno come previsto nel bando.

## **ARTICOLO 8**

### **(consistenza immobile e riconsegna)**

Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza degli spazi che si intendono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.

Il comodatario dichiara di aver visitato il compendio (fabbricato e terreno) e di averlo trovati perfettamente idoneo all'uso pattuito e quindi adatto per lo svolgimento di tutte le attività dell'associazione.

Il comodatario si obbliga a riconsegnarlo in buono stato di conservazione, libero da persone o cose e con gli impianti in condizione di regolare funzionamento.

## **ARTICOLO 9**

### **(esecuzione migliorie o innovazioni)**

E' fatto espresso divieto al comodatario di eseguire o far eseguire nel compendio, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione comodante, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura. Le migliorie autorizzate rimarranno comunque acquisite alla parte proprietaria senza che il comodatario possa asportarle, né richiedere per questo corrispettivo e/o indennizzo.

Resta comunque valido il diritto dell'Amministrazione comodante di pretendere il ripristino delle condizioni preesistenti a spese del comodatario per quanto realizzato senza la specifica autorizzazione. In caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'Amministrazione comodante addebitando le spese al comodatario.

E' facoltà dell'Amministrazione comodante ispezionare o far ispezionare il compendio senza obbligo di preavviso scritto.

Il comodatario é obbligato pertanto a consentire l'ispezione del compendio dietro semplice richiesta verbale del comodante.

Qualora il comodante/proprietario intenda alienare l'immobile dovrà essere garantita l'ispezione del compendio tutti i giorni feriali, in orari da concordare preventivamente con il comodatario.

#### **ARTICOLO 10**

##### **(responsabilità del comodatario)**

Il comodatario é responsabile per la manutenzione del compendio, incombendo a questo in ogni caso l'obbligo di segnalare all'Ente proprietario eventuali intervenute situazioni di pericolo a cose e/o persone.

Il comodatario esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per eventuali danni alle persone o alle cose inerenti l'utilizzo del compendio concesso in comodato, nonché da fatti, omissioni o colpa di altri concessionari, conduttori o terzi in genere.

Parimenti l'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per la scarsità o la mancanza della fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuto a guasti degli impianti e/o a ritardi nelle riparazioni.

#### **ARTICOLO 11**

##### **(diritto dell'Amministrazione ad eseguire innovazioni)**

Il comodatario riconosce all'Amministrazione comodante il diritto di eseguire nel compendio, senza indennità, compenso o riduzione, qualsiasi innovazione, opportuna a suo insindacabile giudizio, anche se ciò comporterà limitazione temporanea o cessazione del godimento del bene.

#### **ARTICOLO 12**

##### **(manutenzioni ordinarie)**

Sono a carico del comodatario tutte le manutenzioni ordinarie inerenti all'uso del compendio concesso, nonché tutte quelle altre riparazioni che, in base alla Legge ed agli usi locali, fanno carico all'occupante.

Si intende per manutenzione ordinaria, così come definita dagli articoli 1576, 1609, 1621 e 2764 del Codice Civile, l'insieme delle azioni manutentive che hanno quale unico scopo quello di riportare un sistema (o un suo componente) in stato di avaria, allo stato di buon funzionamento precedente l'insorgere di codesta avaria, senza modificare o migliorare le funzioni svolte dal sistema, né aumentarne il valore, né migliorarne le prestazioni.

A titolo puramente indicativo e non esaustivo si elencano di seguito:

- piccole riparazioni eseguite sul fabbricato;
- piccole riparazioni sugli impianti tecnologici;
- manutenzioni obbligatorie previste per l'impianto di riscaldamento;
- tinteggiatura delle pareti interne ed esterne;
- riparazione o sostituzione di impianto elettrico, idraulico e termico;
- sostituzione dei sanitari;
- taglio dell'erba con frequenza mensile e pulizia dell'area esterna;
- potatura di piante e/o arbusti presenti;

### **ARTICOLO 13**

#### **(domicilio legale)**

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il comodatario elegge domicilio presso la sede dell'associazione.

### **ARTICOLO 14**

#### **(manutenzione straordinaria)**

Le opere di manutenzione straordinaria sono a completo carico dell'Amministrazione comodante, fermi gli obblighi in capo al comodatario di cui all'articolo 12.



## **ARTICOLO 15**

### **(attestazione prestazione energetica)**

I contraenti si dichiarano edotti degli obblighi di cui alla normativa vigente, nazionale e regionale, in materia di certificazione energetica degli edifici, dichiarando in particolare il comodatario di aver ricevuto la documentazione e le informazioni in ordine alla certificazione energetica degli edifici; a tal proposito il donante dichiara che per l'immobile oggetto del presente contratto di comodato distinto in catasto dal mappale 827 del foglio 136, essendo munito di impianti, è dotato dell'attestato di prestazione energetica redatto in data ....., in conformità alla normativa vigente, dal tecnico abilitato .....iscritto .....della Provincia di .....al n. ...., tuttora in corso di validità, depositato presso il Comune di Capannori in data..... come da relativo prot. n. .... di protocollo generale, dal quale risulta che detto immobile rientra nella classe energetica .....; detto Attestato, previa vidimazione come per legge, viene allegato al presente atto sotto la lettera "C".

## **ARTICOLO 16**

### **(osservanza leggi, regolamenti ed ordinamenti)**

Il comodatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di Polizia e di Pubblica Sicurezza restando quindi, unico responsabile per l'eventuale inadempimento.

## **ARTICOLO 17**

### **(imposta di bollo e spese di registrazione)**

Le spese derivanti dalla registrazione del presente atto, valori bollati, diritti di segreteria, tasse di registro e quant'altro, sono a carico del comodatario, senza diritto di rivalsa.

## **ARTICOLO 18**

### **(obbligazioni)**

Per l'osservazione di tutte le obbligazioni assunte il comodatario obbliga se stesso in ogni più ampia forma di legge.

### **ARTICOLO 19**

#### **(risoluzione delle controversie)**

Le parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi vertenza che possa nascere dalla interpretazione della presente scrittura. Nel caso in cui non sia possibile raggiungere un accordo, per qualsiasi controversia sarà competente il Collegio arbitrale composto da due arbitri nominati da ciascuna delle parti, ed eventualmente da un terzo arbitro nominato dal Tribunale di Lucca su richiesta di una delle parti.

### **ARTICOLO 20**

#### **(trattamento dati personali)**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Le parti, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e sue successive modifiche ed integrazioni, autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati contenuti nella presente scrittura privata esclusivamente per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

### **ARTICOLO 21**

#### **(richiamo disposizioni leggi vigenti, usi e consuetudini)**

Tutti i patti contrattuali soprariportati sono validi ed efficaci tra le parti se non

modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili.

Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Per quanto non previsto nel presente atto si richiamano le disposizioni di legge vigenti, con particolare riferimento agli artt. 1803 e seguenti del codice civile, gli usi e le consuetudini.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, la clausole contenute negli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10 e 12 del presente contratto di comodato, unitamente agli allegati.

Il Dirigente del Settore "Assetto del Territorio e Patrimonio"

\_\_\_\_\_

Il Presidente dell'Associazione "\_\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_