

# CONTRATTO DI COMODATO D'USO

L'anno \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ con la presente scrittura

tra

il Comune di Alessandria, Piazza della Libertà n. 1, Alessandria (AL), C.F./P.IVA 00429440068, per il quale interviene la dott.ssa Maria Angela Biscaldi in qualità di Direttore della Direzione Servizi alla Persona, Politiche Educative, Culturali e del Tempo libero, Promozione Sportiva, del Comune di Alessandria, che agisce ai sensi dell'art. 41 dello Statuto ed in virtù del Decreto Sindacale n. 4 del 31.01.2015 per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta, da ora denominato COMODANTE,

e

il Comune di Gamalero, Piazza Passalacqua n. 2, Gamalero (AL), C.F./P.IVA 00470430067, per il quale interviene il Sig. Andrea Guazzone in qualità di Sindaco, da ora denominato COMODATARIO;

Premesso che:

- il Comune di Alessandria è proprietario dell'immobile sito in via De Amicis n. 2 a Cantalupo meglio identificato all'Agenzia del Territorio di Alessandria – Catasto Fabbricati al Foglio 92, mappale 806;
- il Comune di Gamalero, dovendo realizzare lavori di ristrutturazione presso la propria struttura ordinariamente adibita a Scuola d'Infanzia Statale di Gamalero facente parte dell'Istituto Comprensivo "Straneo", nell'impossibilità di disporre di locali idonei ad accogliere i bambini iscritti ha richiesto (nota del 13.07.2015) di potere utilizzare il sopracitato immobile di proprietà del Comune di Alessandria e ove attualmente è accolta la Scuola d'Infanzia Statale di Cantalupo, anch'essa facente parte dell'Istituto Comprensivo "Straneo";
- il Dirigente Scolastico dell'istituto Comprensivo "Straneo" – tenuto conto della nota dell'ASL AL n. 48126 del 20.07.2015, con la quale è stato espresso parere favorevole in merito alla possibilità di collocare nell'edificio di cui sopra e per l'a.s. 2015/2016 la sezione della Scuola d'Infanzia Statale di Gamalero a condizione che gli spazi per le varie attività vengano utilizzati a rotazione e secondo turni prestabiliti tra le due scuole – ha comunicato (nota del 15.07.2015) che limitatamente all'a.s. 2015/2016 si farà carico degli aspetti organizzativi e gestionali connessi alla fusione temporanea dei due plessi scolastici in questione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 06.08.2015 è stato deliberato l'affidamento in comodato d'uso gratuito al Comune di Gamalero dell'immobile in parola al fine di ospitarvi per l'a.s. 2015/2016 la Scuola d'Infanzia Statale di Gamalero in concomitanza al mantenimento del normale funzionamento della Scuola d'Infanzia Statale di Cantalupo;
- con Determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato conseguentemente disposto di concedere in comodato d'uso gratuito per l'a.s. 2015/2016 il citato immobile alle condizioni previste dal presente contratto;

approvando e ratificando quanto in premessa espresso, che risulta quindi parte integrante e sostanziale del presente comodato,

si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il COMODANTE concede in comodato d'uso gratuito al COMODATARIO che accetta l'immobile di proprietà del Comune di Alessandria sito in Via De Amicis n. 2, Cantalupo (Alessandria), meglio identificato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Alessandria Territorio – Catasto Fabbricati, al Foglio 92, Mappale 806 e il cui valore stimato ai sensi dell'art. 1806 del Codice Civile ammonta a Euro 153.638,10, affinché sia ospitata per l'intero a.s. 2015/2016 la Scuola d'Infanzia Statale di Gamalero contestualmente alla Scuola d'Infanzia Statale di Cantalupo già presente nel medesimo fabbricato.
2. Detto immobile, con la sottoscrizione del presente atto, viene messo in possesso del COMODATARIO senza alcuna altra formalità di consegna quali verbale od altro, nello stato di conservazione in cui si trova tenuto altresì conto che l'immobile in oggetto sarà contestualmente da utilizzarsi quale Scuola d'Infanzia Statale di Cantalupo, precisandosi il fatto che vi sarà continuità di utilizzo da parte di quest'ultimo soggetto. Al proposito si è inoltre a definire che il possibile utilizzo alternato dei diversi locali facenti parte dell'immobile tra le due differenti Scuole d'Infanzia Statali ivi ospitate e afferenti al medesimo Istituto Comprensivo "Straneo" – così come previsto dalla competente autorità sanitaria locale autorizzante – è di esclusiva pertinenza delle stesse Scuole, previo assenso del COMODATARIO allorché per ragioni di sicurezza e/o salute risulti necessario il coinvolgimento di questo ultimo soggetto possessore dell'immobile per il periodo temporale indicato al successivo punto 3.
3. Il comodato d'uso gratuito ivi disciplinato è valevole dal 07 settembre 2015 sino al 31 agosto 2016, salvo non vi sia restituzione del predetto immobile ai sensi dell'art. 1809 del Codice Civile. Al termine di tale periodo il COMODATARIO è obbligato a restituire al COMODANTE l'immobile in buono stato di conservazione salvo l'ordinario deperimento d'uso.
4. Il COMODATARIO si impegna a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia nonché a osservare tutti gli obblighi previsti dalla Legge. Egli non potrà servirsene che per l'uso determinato dal presente contratto e non potrà concedere il godimento del bene a terzi che non siano quelli individuati dal presente contratto se non dietro consenso scritto del COMODANTE. Qualora il COMODATARIO non adempia ai suddetti obblighi il COMODANTE potrà chiedere l'immediata restituzione del bene oltre al risarcimento del danno ove sussistente. L'eventuale variazione di destinazione d'uso senza l'assenso espresso del COMODANTE darà luogo all'immediata risoluzione del contratto.
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono effettuati a cura del COMODANTE e del COMODATARIO in eguale misura. Tali interventi sono da intendersi come esecuzioni di prestazioni e conseguentemente ciascuna delle parti non dovrà versare all'altra alcuna somma a titolo di rimborso spese, bensì provvedere direttamente all'azione manutentiva. Al fine di ottimizzare tale sinergia operativa, allorché si palesasse la necessità di un intervento le parti individueranno di comune accordo il soggetto che dovrà intervenire, le modalità e le tempistiche del caso.
6. Sono a carico del COMODATARIO parte delle spese per le utenze e per le possibili imposte e tasse gravanti sull'immobile, quantificate nella misura fissa di Euro 8.000,00 per l'intero periodo di validità del presente contratto (somma calcolata in via forfettaria e pari a circa il 40% di quanto sostenuto dal Comune di Alessandria nei passati anni). Detta somma sarà versata dal COMODATARIO al

COMODANTE a titolo di reintegro finanziario secondo modalità da stabilirsi tra le parti.

7. La copertura assicurativa dei principali rischi connessi all'immobile è prestata dal COMODANTE, che fornirà copia delle relative polizze al COMODATARIO;
8. Il COMODANTE si riserva il diritto di visitare o far visitare in qualunque momento l'immobile concesso in comodato per accertare l'esatta osservanza della Legge e/o di quanto previsto nel presente contratto.
9. Per quanto non espressamente contemplato nel presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di Legge, al Codice Civile e ai Regolamenti vigenti in materia.
10. Per ogni controversia che dovesse insorgere si elegge come foro competente a dirimerle quello di Alessandria.
11. Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti la stipulazione e la registrazione del presente contratto, compresi bolli e diritti di segreteria, sono a carico del COMODATARIO e sono da considerarsi comprese nella somma forfettaria indicata al precedente punto 6. Dette eventuali spese così sostenute dal COMODATARIO saranno pertanto scomutate dalla succitata somma forfettaria.

La presente viene redatta in tre originali di cui il primo sarà conservato negli atti del Comune di Alessandria, il secondo verrà rimesso al Comune di Gamalero. La presente scrittura sarà altresì rimessa all'Ufficio del Registro per le relative formalità.

II COMODATARIO

-----

II COMODANTE

-----