

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

TRA

Comune di _____, con sede in _____, codice fiscale _____, _____, legalmente rappresentato _____ dal _____, _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella suddetta qualità;

E

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese (ARSAC), con sede legale in Viale Trieste n. 93, c.a.p. 87100, C.F./P. IVA n. 03268540782, di seguito indicata come "ARSAC" e "Comodatario", rappresentata dal _____, _____, su delega del _____, _____, in qualità di legale rappresentante del soggetto committente denominato ARSAC;

PREMESSO CHE:

L'ARSAC ha richiesto al _____ del Comune di _____ la concessione di locali, da destinare a sede del proprio ufficio denominato ARSAC Centro di Divulgazione Agricola nr. 16.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile sito in _____, fg. ____, p.lla ____, sub ____. A seguito della consegna materiale dei locali verrà redatto apposito verbale in duplice copia, sottoscritto da entrambe le parti.

Art 2 Durata

La durata del presente contratto è stabilita in anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione. Il Comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al Comodante al quale è concesso in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed inderogabile necessità, di richiederne il rilascio con un tempo di preavviso non inferiore a 2 (due) mesi, dalla data in cui il rilascio deve avere esecuzione. E' comunque fatta salva la facoltà di richiedere il rinnovo del presente contratto agli stessi patti e condizioni.

Art. 3 Sopralluogo dell'immobile e riconsegna

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di avere visitato i locali, dei quali riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di consegna, debitamente sottoscritto dalle Parti, nonché l'idoneità degli stessi all'uso determinato dalle Parti. Il Comodatario si impegna

altresì a riconsegnare i locali nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Se l'immobile si deteriora per il solo effetto dell'uso per cui è stato consegnato e senza colpa del Comodatario, questi non risponde del deterioramento. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

Art. 4 Oneri

Le spese ordinarie per il godimento dell'immobile (ENEL, TELEFONIA, RISCALDAMENTO, TARI e ACQUA) sono poste a carico del Comodatario, con modalità da concordare con gli uffici competenti (voltage, quote forfettarie, etc.). Le eventuali spese straordinarie, sostenute per la conservazione della cosa, saranno di competenza del Comodante. Sono a carico del Comodatario le spese per la pulizia dei locali concessi.

Art. 5 Divieto di cessione del contratto

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto. Il Comodatario si riserva il diritto di operare per il tramite di soggetti terzi. E' inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Art. 6 Interventi migliorativi

Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico – edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi privi di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Art. 7 Ispezioni

E' diritto del Comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto.

Art. 8 Garanzie

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti.

Art. 9 Obblighi di custodia del Comodatario

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la porzione di immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 C.C., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a servirsene per gli usi a cui è destinata. Se il Comodatario non adempie ai suddetti obblighi è facoltà del Comodante chiedere la risoluzione del contratto e l'immediata restituzione del bene, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

Art. 10 Norme di richiamo

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre Leggi e regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

Art. 11 Modifica al contratto

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 12 Spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono poste a carico del Comodatario, nel caso di eventuale necessità di registrazione.

Art. 13 Foro competente

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Catanzaro. Resta altresì inteso che, essendo la parte normativa del presente contratto stata oggetto di ampia valutazione tra le Parti, non trova applicazione nel caso di specie l'art. 1341 C.C.

_____ , _____

IL COMODANTE

IL COMODATARIO
A.R.S.A.C.