



Comune di Petralia Sottana
Città Metropolitana di Palermo

Contratto di comodato d'uso gratuito per immobile identificato catastalmente come segue: al NCEU -cat. A/7 - Foglio 126 - part. 1020 - Sub 1 (I-PA-302212) valore € 80.000 - Terreno ubicato in Petralia Sottana, identificato catastalmente allo stato al NCT - Cat. T Foglio 126 - Part. 197 - Sub (I-PA-302212) valore € 6.415

TRA

il Comune di _____, qui rappresentato dal _____, Sindaco pro tempore del medesimo Comune, residente per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____;

(di seguito “comodante”);

E

L'Associazione

_____ con sede
in _____ (Bs) via _____
n.____, qui rappresentata dal/la sig./sig.ra
_____ nata/o a _____ il
_____, residente a _____ in via
_____ – nella sua qualità di _____ di detta
Associazione/Gruppo – Codice Fiscale _____

(di seguito “comodatario”)

PREMESSO CHE

- il Comune di Petralia Sottana ha nella sua disponibilità i seguenti beni: - unità immobiliare per uso abitazione e assimilabile ubicato in Petralia Sottana identificato catastalmente allo stato al NCEU -cat. A/7 - Foglio 126 - part. 1020 - Sub 1 (I-PA-302212) valore € 80.000 - Terreno ubicato in Petralia Sottana, identificato catastalmente allo stato al NCT - Cat. T Foglio 126 - Part. 197 - Sub (I-PA-302212) valore € 6.415

- che i beni sono confiscati alla criminalità organizzata e consegnati con verbale di consegna del 18 marzo 2022 dell'agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata - sede secondaria di Reggio Calabria;
- Pente è membro del "Consorzio Madonita per la legalità e lo sviluppo" come da Det.n.122 del 04-09-2014
- nelle more del trasferimento del predetto cespite al "Consorzio Madonita per la legalità e lo sviluppo" appare opportuno individuare un soggetto che possa garantire la custodia e la conservazione dello stesso, oltre che a contribuire a renderlo fruibile per la collettività, atteso che l'edificio, pur ricadendo all'interno del territorio di Petralia Sottana, è collocato in una zona periferica, circostanza che rende difficoltosa anche la sola custodia da parte dell'Amministrazione
- il Comune di Petralia Sottana promuove la cooperazione, la solidarietà anche attraverso le azioni che mirano alla riduzione delle cause di emarginazione, favorendo lo sviluppo sociolavorativo, coinvolgendo in progetti la più ampia parte di popolazione, un importante contributo alla rivalutazione e qualificazione degli immobili può essere dato dall'insediamento in loco di associazioni che promuovono la pratica di attività di laboratorio, di educazione alla legalità, che realizzino attività a sfondo sociale, di educazione alla animazione socio-educativa, di partecipazione per le comunità marginali, in modo da promuovere la loro inclusione ed integrazione nella società

Tutto quanto sopra premesso, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile,

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, gli immobili individuati in premessa, da adibire alle finalità di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. ...del..., a cui si rinvia.

Gli immobili oggetto del presente comodato vengono concessi dal Comodante nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trovano.

Articolo 2

Il comodatario utilizzerà quanto assegnato in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Costituiscono obblighi del comodatario:

- a) l'obbligo di utilizzare il bene, con ogni cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, per la realizzazione di attività previste nell'atto di concessione;
- b) l'obbligo di custodire e conservare il bene astenendosi dal recare danni e deterioramenti; inoltre il concessionario è obbligato ad informare il concedente costantemente dell'attività svolta e di qualunque atto o fatto che turbi lo stato del possesso;
- c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile, nonché l'obbligo di attivare apposita polizza fidejussoria a garanzia dell'attività sul bene;
- d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) l'obbligo di rispettare il decreto legislativo n.81/2008 e s.m.i., nonché le norme in materie di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria.
- h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- i) l'obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi, e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- l) l'obbligo di trasmettere, annualmente all'Ente, copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso, completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- m) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30x60 sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Petralia sottana in alto a centro, e al numero della concessione, anche la seguente dicitura "Bene confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Petralia sottana";
- n) l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Petralia sottana
- o) l'obbligo di restituire il bene concesso in buono stato di manutenzione.

Non è ammesso il trasferimento del contratto a terzi.

Articolo 3

Il contratto avrà durata di un anno dalla sottoscrizione, prorogabile di un ulteriore anno nelle more del trasferimento del cespite al Consorzio Madonita per la Legalità e lo Sviluppo.

La scadenza di cui sopra ha validità salvo disdetta del Comodatario, da comunicarsi con preavviso di almeno 30 giorni da effettuarsi mediante PEC o raccomandata R.R.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario ha l'obbligo di restituire gli immobili oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte del Comodante.

Ferma restando la durata massima del comodato fissata dal precedente comma 1 il Comodatario, a semplice richiesta del Comodante, si impegna a liberare gli immobili concessogli entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di disdetta inviata mediante PEC o raccomandata A/R, restituendolo al Comodante stesso nelle condizioni in cui gli immobili medesimo gli è pervenuto, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comodatario non avrà nulla a che pretendere dal Comodante in conseguenza della restituzione anticipata degli immobili.

Costituisce causa di risoluzione anticipata del rapporto il trasferimento dell'immobile al Consorzio, con un preavviso di giorni 30.

Articolo 4

Il Comodatario non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, salvo eventuale esplicita e formale autorizzazione in tale senso deliberata dai competenti organi del Comune comodante.

Il Comodatario non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Comune comodante.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario su esplicita e formale autorizzazione del Comodante resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, salvo sempre il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino degli immobili nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto o 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 prive di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Articolo 5

Il Comodatario dichiara di aver visitato gli immobili e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idoneo all'uso previsto impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Al termine del rapporto di comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare al Comodante gli immobili e le sue pertinenze nello stato in cui si trova alla data odierna con esclusione del normale deperimento d'uso, ma pulito, tinteggiato ed in

perfetto stato di funzionamento per quanto attiene gli impianti tecnologici e di servizio.

In qualsiasi momento il Comodatario dovrà permettere al Comodante di visitare, nelle ore diurne, i locali oggetto del comodato al fine di verificare la manutenzione e l'uso degli stessi.

Articolo 6

In caso di inadempienze a quanto previsto dal presente contratto, il Comune comodante si riserva, previa deliberazione della giunta comunale, di recedere dal contratto con effetto immediato.

Articolo 7

Comodante e Comodatario si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto di comodato (D.Lgs 30.06.2003 n.196 e REG UE 679/2026).

Articolo 8

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è eletto competente il Foro di Termini Imerese.

Articolo 9

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto (registrazione, bollo e imposte in genere) sono a carico del Comodatario.

Articolo 10

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia ed. in particolare, le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Letto e sottoscritto con l'approvazione di ogni clausola ed allegato (planimetria)