

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO
DI IMMOBILE AD USO SPORTIVO E RELATIVE PERTINENZE

Racc. n. del

L'anno duemiladiciassette, addì del mese di agosto.

Con la presente scrittura privata redatta in triplice copia

(una per ciascuna parte, una per l'Agenzia delle Entrate per la dovuta registrazione)

TRA

il COMUNE DI CASTELLANZA, con sede legale a Castellanza (VA), Viale Rimembranze n. 4, codice fiscale 00252280128, rappresentato dalla rag. Cristina Bagatti, nata a Busto Arsizio (VA) il 01/06/1967, nella sua qualità di responsabile del settore Economico/Finanziario, domiciliata per la carica nella casa comunale, la quale interviene al presente atto, non in nome proprio, ma in forza di decreto sindacale n. 15905 del 04/08/2017, in attuazione di quanto stabilito dall'art. 107, punto 3, lett. c), del D. lgs. n. 267 del 18/8/2000, s.m.i., ed in esecuzione della deliberazione di G.C. n. del, esecutiva ai sensi di legge;
denominato anche **COMODANTE**.

E

la società **CASTELLANZA SERVIZI & PATRIMONIO S.R.L., per acronimo C.S.P. S.R.L.**, con sede legale a Castellanza (VA), Via Vittorio Veneto n. 27, codice fiscale/P. IVA 02545140127, rappresentata dal dr. Carlo Veronelli, nato a Varese (VA), il 04/11/1944, nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in forza dei poteri ad esso conferiti dai vigenti patti sociali;
denominata anche **COMODATARIO**.

PREMESSO

- che, il Comune di Castellanza, ha in proprietà un immobile ad uso sportivo denominato Palaborsani, sito in Via per Legnano n. 3, a Castellanza (VA), iscritto nell'inventario comunale dei beni immobili patrimoniali indisponibili, censito al N.C.E.U., sez. urb. CZ, foglio 8, mappale 385 sub.502, categoria D/6, R.C. € 49.640,00=;
- che, tale immobile è gestito dalla Castellanza Servizi & Patrimonio s.r.l. come stabilito nel contratto di servizio in house approvato a seguito della deliberazione di CC n. 51 del 22/11/2013, s.m.i.;
- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/7/2017, nel modificare la convenzione per la gestione in house di alcuni servizi comunali, è stato deciso di concedere in comodato d'uso gratuito il sopracitato immobile ad uso sportivo denominato Palaborsani, alla società comunale Castellanza Servizi & Patrimonio s.r.l.;
- che, con deliberazione di Giunta Comunale n..... del, esecutiva ai sensi di legge, è stata predisposta la relativa bozza del contratto di comodato d'uso gratuito.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Castellanza, COMODANTE, concede in comodato d'uso gratuito ad uso sportivo alla C.S.P. S.R.L., COMODATARIO, che accetta per sé, il palazzetto dello Sport, di proprietà comunale ubicato a Castellanza (VA), Via per Legnano n.3 e censito al catasto fabbricati del Comune di Castellanza come segue:
 - immobile per attività sportiva censito nel N.C.E.U., sez. urb. CZ, foglio 8, mappale 385 sub.502, categoria D/6, R.C. € 49.640,00=, come da schede catastali allegata sotto "A" e "B" al presente atto.

La durata del contratto è fissata fino al termine della contratto di servizio in house, con decorrenza dalla stipula del presente atto e scadenza il 31/07/2023, ma potrà scadere anticipatamente in caso di accordo tra le parti. Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto.

2. Il comodatario dichiara che gli immobili di cui trattasi sono conformi alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idonei all'uso pattuito, come modificati in seguito agli interventi tecnici eseguiti d'intesa con il Comune, salvo il naturale deperimento d'uso.
3. È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. Inoltre il comodatario si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione di impianto sportivo e pertinenze e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate, secondo le norme operative stabilite nell'allegato 2 del contratto di servizio in house approvato con deliberazione di CC n. 51 del 22/11/2013, s.m.i..
4. Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.
5. Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli immobili nonché quelle relative alla loro gestione comprese le utenze saranno a carico del comodatario come previsto nella contratto di servizio in house approvato con deliberazione di CC n. 51 del 22/11/2013, s.m.i..
6. Le spese necessarie per la manutenzione straordinaria ed urgente degli immobili saranno a carico del comodatario nella seguente misura:

€ 80.000,00 (ottantamila/00) per l'anno 2017, ed € 20.000,00 (ventimila/00) per gli anni successivi fino alla scadenza.

7. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, il comodante rinuncia fin da ora il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.
8. Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al comodatario.
9. Per tutta la durata del comodato, il comodatario è considerato, a termini di legge, consegnatario e custode della proprietà comunale, e come tale è responsabile, verso il comodante e verso terzi, dei danni derivanti per sua colpa, trascuratezza, abuso. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili. Pertanto il comodatario si obbliga a stipulare ed a mantenere per tutta la durata della comodato adeguata copertura assicurativa contro i danni da incendio, fulmine, scoppio, esplosione e ricorso terzi.

10.L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione.

11.Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

12.Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

13.Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono da ripartirsi tra le parti.

14.Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il comodante ha il proprio domicilio.

15.Il comodante ed il comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, s.m.i..

16.Si informa che il trattamento dei dati personali relativi al presente contratto è effettuato unicamente per le finalità concesse all'espletamento del presente procedimento e secondo le modalità a ciò strettamente connesse.

Il presente atto consta di 4 (quattro) facciate interamente dattiloscritte oltre alla presente 5 (quinta) fino a qui e a due planimetrie allegate sotto "A" e "B" al presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

per il Comune di Castellanza

per la Castellanza Servizi & Patrimonio Srl