

CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI

Con la presente scrittura, redatta in triplice copia, a valere ad ogni effetto di legge fra:

Caria Dott. Michele Raimondo Salvatore, nato a Sassari il 18.06.1954, in qualità di Amministratore Unico della IGEA S.p.A. Interventi Geo Ambientali, con sede in Iglesias, Località Campo Pisano codice fiscale 01087220289, di seguito denominata “Comodante”

E

_____, nato/a a _____ il _____, in qualità di _____ della _____, con sede in _____, codice fiscale _____, P.IVA _____, di seguito indicato con la qualifica di “Comodatario”

Premesso

Che a seguito di Determina dell’A.U. IGEA SpA Prot. Gen. N° del _____ di aggiudicazione tramite Avviso Pubblico, Det. A.U. Prot. Gen. N° del _____ pubblicato in data ____ per il Comodato d’uso di un immobile di proprietà IGEA SpA consistente in un fabbricato con relativa pertinenza ubicato nel Comune di Guspini, distinto al N.C.E.U. alla Sezione D, Fg. 4, mapp.le 127, sub. 1-2-3, e al N.C.T. alla Sezione D, Foglio 4, Mappale 1 parte, noto come Asilo abitazione Suore, facente parte del compendio Ospedale, Asilo, Convento Suore San Giuseppe, al fine della riqualificazione urbanistica ed edilizia del bene unitamente al perseguimento di finalità sociali, i quali fanno da premessa al presente Contratto, si stabilisce che la Comodante ha la disponibilità dell’immobile sopra descritto, costituito dai locali come da planimetrie allegate, locali accessori e aree di pertinenza esterne;

che la gestione dell'immobile in argomento, non funzionale all'attività della Comodante e di conseguenza attualmente non utilizzato, comporta impegni di risorse finanziarie quali spese di assicurazione e guardiania, oltre a inevitabili costi per manutenzione ordinaria e straordinaria e oneri fiscali;

che la Comodante, con nota prot. Area Risorse, considerato il carattere di pubblico interesse dell'iniziativa proposta dal Comodatario, e ritenendo che la stessa possa concretamente contribuire ad evitare danni e al mantenimento della struttura, ha manifestato alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dell'industria, al Comune di Guspini ed al Consorzio del Parco Geominerario l'intendimento di predisporre un Avviso Pubblico per l'uso del fabbricato;

che l'immobile è stato riconosciuto di particolare interesse storico e artistico con Declaratoria del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Soprintendente per i beni ambientali architettonici artistici e storici di Cagliari/Oristano Prot. N° 1010 del 13.02.1990 integrativo e correttivo del provvedimento del medesimo Ente Prot. N° 6280 del 12 settembre 1989, e che relativamente allo stesso immobile sarà applicato in caso di cessione l'Articolo 59 - Denuncia di trasferimento, previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

si conviene e si stipula quanto segue:

Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

OGGETTO E SCOPO

La Comodante consegna in comodato d'uso al Comodatario, che accetta, l'immobile nella sua disponibilità, e nello stato di fatto in cui si trova, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati.

Le spese, come previsto nell'Avviso Pubblico di cui sopra, per gli allacci elettrici e idrici saranno a totale carico del Comodatario.

Il Comodatario esonera espressamente la parte comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a terzi conseguenti dall'uso degli immobili.

La parte comodante rimane anche sollevata da ogni incombenza e responsabilità per l'ottenimento delle debite autorizzazioni e certificazioni degli Enti competenti.

Il Comodatario si impegna a proprie cure e spese ad eseguire l'attività di riqualificazione urbanistica ed edilizia del bene al fine del perseguimento di finalità sociali come da progetto presentato.

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, esclusivamente per uso delle attività oggetto della richiesta di concessione e si impegna a non destinare il bene a scopi differenti.

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene comodato con la dovuta diligenza, e non potrà, senza il consenso del Comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE COMODATO

La durata del presente comodato, per anni 20, avrà luogo a partire dalla data del .././2018.

Alla scadenza concordata, il presente contratto scadrà di diritto con possibilità di rinnovo in tutto o in parte, su espressa volontà delle parti.

Il Comodante, come da previsione dell'Avviso Pubblico, si riserva la facoltà di risolvere il contratto comodato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456

c.c., nel caso in cui l'acquirente, nel termine di 2 anni dall'atto di stipula del contratto di comodato, non abbia provveduto a realizzare un progetto di recupero idoneo alla ristrutturazione e riqualificazione del bene.

Resta inteso che il contratto potrà essere risolto dal comodante per palese inadempienza contrattuale del comodatario, in qualunque momento, con preavviso di trenta (30) giorni da comunicarsi a mezzo Raccomandata A.R.

In caso di mancato rinnovo il Comodatario si obbliga a restituire al Comodante il bene oggetto del presente contratto alla scadenza concordata.

Il bene comodato dovrà essere restituito nella piena disponibilità del Comodante.

DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803-1812 del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il Comodante ed i suoi mandatarî avranno, previo preavviso, libero accesso all'immobile e in presenza di un rappresentante del Comodatario, per il controllo delle condizioni d'uso di quanto in comodato.

SPESE

Tutte le spese sostenute per opere e/o addizioni che verranno effettuate per consentire l'uso dei beni oggetto della presente autorizzazione, sono ad esclusivo carico del Comodatario.

Resta inteso che il Comodatario avrà diritto di asportare quanto di sua proprietà, salvo che tale operazione non costituisca danno, presente o futuro, agli immobili.

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | Le opere e/o le addizioni non asportabili resteranno a carico dell'immobile | |
| | senza che il Comodatario abbia diritto ad alcuna indennità, per qualsivoglia | |
| | motivo. | |
| | Le spese per IMU o tributi analoghi di carattere patrimoniale sull'immobile | |
| | concesso in uso sono a carico del Comodatario il quale provvederà ai relativi | |
| | versamenti. | |
| | Il Comodatario è responsabile in esclusiva della custodia dell'immobile | |
| | oggetto di autorizzazione, si assumerà gli oneri per le riparazioni ed i ripristini | |
| | derivanti da danni, rotture, effrazioni provocati da Terzi ad esso ricondotti o | |
| | da ignoti. | |
| | Le spese del presente atto, e tutte quelle accessorie, sono a carico del | |
| | Comodatario. | |
| | Letto, confermato e sottoscritto dalle parti in ogni pagina. | |
| | Iglesias, | |
| | IL COMODANTE _____ | |
| | IL COMODATARIO _____ | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | Allegati: | |
| | Determina A.U. IGEA SpA Prot. Gen. N° del | |
| | Avviso Pubblico pubblicato in data | |
| | Determina A.U. IGEA SpA di Aggiudicazione definitiva Prot. Gen. N° del | |
| | Stralcio dell'Atto di Proprietà | |
| | Visure catastali storiche | |
| | Pagina 5 di 6 | |

