

Schema di contratto di

COMODATO D'USO DEGLI SPAZI DEL SECONDO PIANO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN PIAZZALE FLAIM - VERBANIA, ALL'ASSOCIAZIONE MUSICALE AMICI ARTURO TOSCANINI

Art. 1 . OGGETTO E SCOPO

L'Amministrazione comunale di Verbania, (d'ora in poi Comodante) concede in comodato d'uso alla associazione musicale Amici Arturo Toscanini (d'ora in poi Comodatario), che accetta, i locali facenti parte dell'unità immobiliare dell'immobile sito in P.le Flaim identificato al C.F. al Foglio 17 , mappale 181 e, precisamente, i locali al piano secondo, oltre all'area di pertinenza corrispondente a 6 posti auto come indicati nell'allegata planimetria;

Il comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per le attività della scuola di musica, mentre i posti auto saranno utilizzati esclusivamente per il personale e/o per operazioni di carico e scarico strumenti musicali, impegnandosi a non destinare i beni a scopi differenti.

L'Associazione Musicale si impegna a garantire la realizzazione di n.5 concerti all'anno a favore dell'Amministrazione comunale;

Art. 2 DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE COMODATO

L'immobile è dato in comodato per la durata di anni sei a partire dal 01.10.2025.

Il Comodante può recedere dal contratto prima della scadenza per motivi di pubblico interesse con un preavviso minimo di sei mesi, senza alcun diritto a indennizzo o risarcimento danni. In deroga all'art. 1809 comma 2 del Codice Civile, il Comodante non potrà chiedere la restituzione dell'immobile prima della scadenza, salvo il caso di restituzione immediata del bene per sopravvenuti e imprevisi motivi di pubblico interesse;

Il Comodatario potrà riconsegnare il bene prima della scadenza del termine, previo preavviso di almeno 3 mesi. Alla scadenza gli spazi saranno riconsegnati nello stato in cui attualmente si trovano, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.

Art. 3 UTILIZZO DEL BENE

I locali sono concessi in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il Comodatario dichiara espressamente di conoscere e di accettare e di ritenerli idonei all'uso convenuto.

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

Al Comodatario non è consentito di mutare l'uso dei locali concessi. L'utilizzo dell'immobile per fini o con modalità diversi da quanto indicato comporterà la risoluzione di diritto del presente atto e la restituzione immediata dell'immobile medesimo ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di accedere agli immobili per ragioni di servizio o semplicemente per verificarne l'uso nel rispetto del presente atto, dandone comunicazione scritta preventiva al Comodatario. Il bene immobile comodato sarà restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.

Art. 4 MODIFICHE E/O INNOVAZIONI AI LOCALI

Il Comodatario non potrà apportare modifiche o innovazioni ai locali, alle relative pertinenze ed agli impianti senza il consenso scritto del Comodante; le eventuali opere di adeguamento per l'esercizio delle attività così come eventuali modifiche e miglioramenti alla struttura, sono a carico del comodatario, salvi eventuali patti contrari e devono essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;

Sono a carico del Comodatario gli oneri di qualunque natura relativi all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie assumendosi le spese di qualunque natura. Le opere eseguite con le modalità sopraindicate diverranno immediatamente di proprietà del Comune di Verbania e di pertinenza dell'immobile senza che nessun obbligo di compenso per la loro esecuzione sia dovuto al Comodatario. Il comodatario è già nel possesso dell'edificio in virtù di precedente contratto di comodato.

Art. 5 ONERI E OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario è responsabile della conservazione nel tempo dei beni immobili e s'impegna a garantire l'utilizzo secondo le caratteristiche del medesimo ed a provvedere con oneri a proprio carico, alla custodia, alla pulizia, al controllo, alla vigilanza sugli accessi.

Fatto salvo il carattere di gratuità del comodato, sono poste a carico del Comodatario:

- gli oneri per interventi di manutenzione e per gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile, fatti salvi gli interventi di carattere strutturale, le spese per la manutenzione ordinaria delle aree circostanti ad esso pertinenti, e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e attrezzature;
- le spese per utenze, energia elettrica, acqua, gas, telefonia, riscaldamento, così come ogni eventuale onere inerente l'utilizzo dell'immobile, ad altri servizi ritenuti necessarie ed alle assicurazioni inerenti lo svolgimento delle attività
- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative alle parti comuni saranno sostenute in proporzione alle superficie di utilizzo (compresa l'area esterna).

Art. 6 RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il Comodatario è costituito custode del bene oggetto del presente contratto. Il Comodante è esonerato da responsabilità derivanti da eventuali danni che possano derivare a terzi, persone o cose, dall'uso dell'immobile o dalle attività in esso esercitate.

Art. 7 NORME DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si fa riferimento al disposto degli artt. 1803 e seguenti del codice civile.

Art. 8 CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia inerente al presente contratto, foro competente è quello di Verbania

Art. 9 ELEZIONE DI DOMICILIO

Agli effetti della presente scrittura le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi come in premessa indicato.

Art. 10 - SPESE CONTRATTUALI

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 5 comma IV - della Parte prima della Tariffa allegata al DPR 26.4.1986 n. 131 e successive modificazioni. Il relativo onere è posto a carico del comodatario.

Il legale rappresentante come sopra costituito dichiara che l' APS:
è esente da imposta di bollo, ai sensi dell'art. 82, comma 5 del D.Lgs. n. 117/2017, mentre;
- trattandosi di (Associazione di Promozione Sociale) non è prevista l'esenzione dell'imposta di registro.

ART. 11 – INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comodatario dichiara di aver ricevuto l'Informativa, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs.196/2003 e art. 13/14 del Reg. (UE) 2016/679, e di essere, pertanto, informato in merito al trattamento dei dati personali.