

## CITTA' DISALUZZO

Provincia di Cuneo

*Contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Saluzzo  
e la Fondazione Scuola di Alto Perfezionamento Musicale con sede in Saluzzo  
per l'immobile sito in via Volta 39*

TRA

il Comune di Saluzzo (C.F. 00244360046) in persona del dott. Emilio Sidoli, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), dipendente di questo Comune quale Funzionario – Posizione Organizzativa Settore Servizi Culturali e di Staff con funzioni dirigenziali (atto di organizzazione n. 6 del 29 marzo 2022), domiciliato per la sua carica presso la sede comunale sita in Saluzzo via Macallè n. 9, autorizzato a stipulare il presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art.107, comma 3, lettera c) del Decreto legislativo n. 267/2000 (d'ora in poi Comodante);

E

la Fondazione Scuola di Alto Perfezionamento Musicale, di seguito denominata semplicemente Fondazione, (C.F./P. IVA 02702970043) in persona della presidente Alessandra Tugnoli, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), domiciliata per la sua carica presso la sede della Fondazione in Saluzzo, via dell'Annunziata n.1 (d'ora in poi Comodatario);

PREMESSO CHE

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 20 luglio 2022 è stato approvato il contratto di servizio tra il Comune di Saluzzo e la Fondazione Scuola di Alto Perfezionamento Musicale per il periodo 2022-2024, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Fondazione, che prevede che i rapporti tra il Comune di Saluzzo e la Fondazione siano regolati da contratto di servizio;
- il contratto di servizio Rep. n. 52 del 27 ottobre 2022 prevede all'art. 2 la concessione in comodato d'uso gratuito alla Fondazione dell'immobile di proprietà del Comune di Saluzzo sito in Via dell'Annunziata n. 1/b, ex sede dell'Orfanotrofio Femminile con le relative pertinenze, con la possibilità di ampliare i locali in concessione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: i locali dell'immobile dell'ex-biblioteca civica sito in via Volta 39) previo accordo, fermi restando lo spirito e gli obiettivi della convenzione in essere;
- il Comodante è proprietario dell'immobile sito in Via Volta n. 39, denominato ex biblioteca civica;
- la Giunta comunale di Saluzzo, con propria deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha concesso in comodato d'uso gratuito alla suddetta Fondazione l'immobile identificato in oggetto.

Tutto quanto sopra premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

## **Articolo 1**

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile individuato in premessa, da adibire alle finalità di cui all'art. 2 del proprio Statuto e all'art. 1 del contratto di servizio vigente.

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 dovrà utilizzare gli immobili nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

Il Comodatario inoltre dovrà utilizzare i locali esclusivamente per attività che non abbiano finalità di lucro e per le finalità individuate col presente atto. Le eventuali attività economiche svolte saranno esclusivamente funzionali al raggiungimento degli scopi istituzionali di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 2 dello Statuto della Fondazione Scuola di alto Perfezionamento Musicale.

La destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del Comodatario, tale comportamento sarà considerato come grave inadempimento e determinerà la risoluzione immediata del presente contratto, con conseguente restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

Il presente contratto si risolverà automaticamente per fatto e colpa del Comodatario nell'ipotesi di mutato uso dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

## **Articolo 3**

Il presente rapporto decorre dalla data di sottoscrizione e fino alla data del 30.09.2033.

Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario ha l'obbligo di restituire l'immobile 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 l'immobile 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 l'immobile 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 dell'immobile.

## **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 dell'immobile 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**

Sono a carico del Comodatario gli oneri accessori e la manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dal Codice Civile e dagli usi locali, nonché le spese ordinarie per il godimento dei locali suddetti.

#### **Articolo 6**

Il Comodatario dichiara di aver visionato l'immobile 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 l'immobile e le sue pertinenze nello stato in cui si trova alla data odierna con esclusione del normale deperimento d'uso.

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

#### **Articolo 7**

Il Comodatario si obbliga ad usare i locali concessi con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza della presente concessione.

Sono a carico del Comodatario gli oneri derivanti dalla stipulazione delle polizze assicurative per ogni attività espletata all'interno dei locali concessi relative alla "Responsabilità civile" e "Rischi diversi", compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli operatori, sia dagli estranei.

Il Comodatario dovrà custodire e conservare gli immobili oggetto di concessione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 del C.C., al fine di non pregiudicarne l'uso.

#### **Articolo 8**

In caso di inadempienze o di non ottemperanza a quanto previsto dal presente contratto, il Comune comodante si riserva di dichiarare, con deliberazione della giunta comunale, la decadenza della concessione con effetto immediato.

#### **Articolo 9**

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto sottoscritto dalle parti.

**Articolo 10**

La Presidente Alessandra Tugnoli, a nome suo personale e in qualità di legale rappresentante della Fondazione Scuola di alto Perfezionamento Musicale, dichiara di essere stata informata che i dati contenuti nella presente convezione, verranno trattati esclusivamente ai sensi del GDPR 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

**Articolo 11**

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

**Articolo 12**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Comodante.

**Articolo 13**

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.

Saluzzo, .....

Il Funzionario Posizione Organizzativa  
con funzioni dirigenziali (atto n. 133)  
dott. Emilio Sidoli

La Presidente della Fondazione Scuola di Alto Perfezionamento musicale  
Alessandra Tugnoli