

COMUNE DESENZANO DEL GARDA

(Provincia di Brescia)

N. --- REPERTORIO COMUNALE del ---

**SCRITTURA PRIVATA NON AUTENTICATA – CONCESSIONE
IN COMODATO GRATUITO A ----- DELL'IMMOBILE
COMUNALE UBICATO IN VIA GOITO, 6/8 - PERIODO**

_____ / _____

L'anno duemila venticinque addì _____ del mese di _____
presso l'Ufficio Contratti del Comune di Desenzano del Garda,

TRA

-----, nat- a ----- (----) il ----- – Codice Fiscale ----- -
domiciliat- per la carica presso la sede legale comunale, nella sua qualità di
-----, giusto Decreto Sindacale n. ---- del ----, abilitat- alla stipulazione
dei contratti per conto del Comune predetto con sede in Desenzano del
Garda – via Carducci 4 – codice fiscale n.00575230172 (che nel contesto
dell'atto verrà denominato per brevità anche “COMUNE” o
“COMODANTE”), in forza dell'art. 107 – 2° comma del decreto legislativo n.
267 del 18.08.2000 “Testo Unico Ordinamento Enti Locali” - **COMODANTE**

E

- --- nato a --- (---) il ---- - codice fiscale ----- – che interviene
in questo atto in qualità di --- - codice fiscale e partita IVA n. ---
con sede legale in --- (---) - Via --- nm. ---, iscritta nel Registro
delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria

Artigianato e Agricoltura di Brescia al n. BS 566308 -

COMODATARIO,

che dichiarano di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse degli enti rappresentati, congiuntamente denominati "Parti";

PREMESSO CHE:

-il Comune di Desenzano del Garda è proprietario dell'unità immobiliare residenziale sita in Desenzano del Garda via Goito 6-8, Piano S1-T, e così accatastata: Appartamento in condominio - - NCT, Fg. 12, Par. 291, Sub. 2, Rendita € 951,73, Zona censuaria 1, Categoria B/2, Classe U;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 450 del 11.12.2025 avente ad oggetto: "atto di indirizzo per la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile comunale da destinare a CSS", l'Amministrazione Comunale:

- ha ritenuto di destinare, l'immobile sopradescritto, all'erogazione di servizi di interesse pubblico afferenti ai servizi sociali rivolti al settore disabilità, nello specifico a CSS,
- ha demandato al Dirigente dell'Area Servizi Sociali la pubblicazione di un avviso avente ad oggetto la manifestazione di interesse all'utilizzo dell'immobile in

trattazione, secondo condizioni e termini stabiliti dall'Ente proprietario, destinata agli operatori del settore;

- con la Determinazione Dirigenziale ----- del ----- è stato approvato lo schema di avviso pubblico e relativi allegati;
- ad esito dell'istruttoria di verifica delle manifestazioni di interesse pervenute, con Determinazione Dirigenziale n. --- del - -- è stato individuato il soggetto cui assegnare l'immobile;
- Il soggetto individuato è -----;
- Lo schema del presente contratto di comodato è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. --- del ---;
- è stata acquisita telematicamente agli atti del Comune la visura ordinaria di iscrizione al REA della Camera di Comercio Industria Artigianato e Agricoltura, documento _____ in data _____;
- è stata acquisita agli atti del Comune l'autocertificazione antimafia, attestante che non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n.159, nei confronti del legale rappresentante;
- è stato acquisito agli atti del Comune il documento unico di regolarità contributiva prot. n. _____ in data _____ e scadenza al _____, rilasciato dallo Sportello Unico Previdenziale telematico dell'INAIL-INPS, da cui risulta, sulla base dei dati in possesso degli enti certificatori, la regolarità dei versamenti contributivi ed assicurativi previsti dall'art.2 del D.L.

25.09.2002, n.210, convertito con modificazioni nella Legge
22.11.2002, n.266;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti come in premessa costituite e rappresentate,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1: OGGETTO

Il Comune di Desenzano, comodante, concede in comodato gratuito a ----- l'immobile ubicato in via Goito 6/8, come descritto al successivo articolo 2, da destinare alla realizzazione di una Comunità Socio Sanitaria per persone in condizioni di disabilità di grado medio o medio-grave, tali da rendere loro impossibile una completa autogestione di vita.

ARTICOLO 2: DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, composto da un appartamento, di proprietà del Comune di Desenzano del Garda, risulta così accatastato:

- Appartamento, dati catastali NCT, Fg. 12, Par. 291, Sub. 2, Rendita € 951,73, Zona censuaria 1, Categoria B/2, Classe U.

A seguito del sopralluogo congiunto l'appartamento risulta essere in buone condizioni.

L'impianto elettrico, l'impianto idraulico e l'impianto termico risultano a norma e funzionanti.

Le pareti risultano tinteggiate e i locali e gli arredi puliti e sanificati.

Per quanto riguarda il contenuto dell'immobile verrà redatto in contraddittorio un inventario con l'elencazione di tutti i beni presenti.

ARTICOLO 3: DURATA

L'immobile è assegnato gratuitamente per la durata di anni 8.

La durata del presente contratto è comunque vincolata alla sussistenza delle finalità legate alla realizzazione del progetto, al venir meno della quale, viene a cessare anche il presente contratto.

Alla scadenza del termine sopra convenuto il Comodatario si impegna a restituire i beni oggetto del presente contratto in piena disponibilità del Comodante, liberi da persone o cose, fatto salvo quanto presente all'inizio del contratto, senza ulteriori formalità, espressamente rinunciando ad azioni possessorie al riguardo.

Entrambi i soggetti potranno recedere dal presente accordo con un preavviso di almeno novanta giorni, da comunicarsi in forma scritta.

ARTICOLO 4: STATO DEI LOCALI

Il comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate dall'art. 2 e perfettamente idoneo all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarlo in buone condizioni, salvo il normale deperimento d'uso dovuto alla vetustà.

ARTICOLO 5: SPESE ORDINARIE

Il comodatario non ha diritto al rimborso delle utenze e delle spese ordinarie (intese come spese di manutenzione e spese comuni dello stabile) sostenute per l'utilizzo dell'immobile o di eventuali migliorie apportate e funzionali alla realizzazione del progetto.

ARTICOLO 6: DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto espresso divieto di cessione del contratto. Il Comodatario potrà servirsi degli immobili solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il Comodante potrà richiedere immediata restituzione degli immobili, oltre al risarcimento del danno.

ARTICOLO 7: MANUTENZIONI, MIGLIORIE E UTENZE

Sono a carico del comodatario le manutenzioni ordinarie dell'immobile e le spese comuni del condominio, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: manutenzione cancello carraio, cancellino ingresso, luce vano scale e parti comuni, spurghi ecc. nonché le utenze domestiche.

Eventuali modifiche anche migliorative che il comodatario intendesse apportare ai locali dell'immobile, dovranno essere preventivamente autorizzate in forma scritta e/o con idonei provvedimenti e con l'approvazione del relativo progetto.

Nel caso il comodatario intenda assumere a proprio carico interventi di natura straordinaria e/o eventuali migliorie funzionali alla realizzazione del progetto, dovrà essere allegata dichiarazione di avvalersi, per l'esecuzione degli interventi,

esclusivamente di imprese qualificate ed in linea con quanto previsto dalle vigenti normative in materia di lavori pubblici.

Tutti i lavori di carattere migliorativo o interventi di natura straordinaria sopra menzionati, dovranno essere effettuati a regola d'arte secondo le indicazioni e/o prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale, fornendo le certificazioni finali e i collaudi necessari e/o richiesti dalla normativa.

Rimangono a carico del Comodante le manutenzioni straordinarie dell'immobile e gli interventi aventi carattere di natura straordinaria.

La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori, anche se non 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.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione fatta dal comodatario, se non diversamente stabilito per iscritto, resterà a favore del comodante al termine del rapporto, senza alcun compenso se non autorizzata.

Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico del comodatario.

ARTICOLO 8: ISPEZIONI

È facoltà del comodante ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto previa comunicazione al comodatario, attesa la finalità residenziale dell'immobile.

ARTICOLO 9: CUSTODIA DELL'IMMOBILE

Il Comodatario è tenuto a mantenere e conservare i beni in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni di qualsiasi tipo, a persone o cose, derivanti da quanto forma oggetto del presente contratto anche se derivanti da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. Inoltre, il Comodatario nulla potrà pretendere per eventuali danni a persone o cose in conseguenza dell'utilizzo dei beni in oggetto, espressamente manlevando il Comodante da ogni responsabilità riguardo alla natura e condizioni generali dei beni oggetto del presente contratto.

Considerato il complesso residenziale nel quale è ubicato l'immobile, il Comodatario si impegna a rispettare scrupolosamente i regolamenti condominiali vigenti in generale ed in particolare sull'utilizzo delle parti comuni e dei vari impianti (piscine, parchi, ecc.), assumendo tutte le dovute precauzioni anche nei confronti degli utenti assistiti che usufruiranno dei servizi.

ARTICOLO 10: RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

Il comodatario risponderà direttamente e in proprio dei danni dallo stesso arrecati alle persone e alle cose all'interno dei locali in comodato, nonché dei danni subiti dai fruitori per fatto alla stessa imputabili nella sua qualità di comodatario.

Il comodatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo dell'immobile oggetto del presente contratto, salvi i casi relativi ad incidenti o danni a cose e persone che dovessero verificarsi per inadempienze o violazioni convenzionali attribuibili al Comune ai sensi del presente contratto.

Il comodatario si assume altresì l'obbligo di stipulare e mantenere per tutta la durata contrattuale una Polizza di assicurazione a copertura del rischio locativo con idoneo e congruo massimale e con l'obbligo di corrispondere in caso di sinistro il valore di ricostruzione a nuovo. Tale Polizza dovrà altresì prevedere la garanzia "Ricorso a terzi" prestata con massimale non inferiore ad euro 500.000,00.

Copia della polizza dovrà essere consegnata al Comodante all'atto della sottoscrizione del presente contratto.

ARTICOLO 11: SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, sono a carico del Comodatario.

Si richiede la registrazione del presente contratto ai sensi dell'art.5 Tariffa Parte prima D.P.R. n.131/86.

Il presente atto è stipulato con organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS) e pertanto è esente dall'applicazione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art.27-bis della Tabella allegata al D.P.R. n.642/1972.

ARTICOLO 12: CAUZIONE

Attese le finalità di carattere sociale e senza fini di lucro per le quali l'immobile viene concesso in comodato, il comodatario è esonerato dalla costituzione della cauzione.

ARTICOLO 13: PRIVACY

Le parti si autorizzano reciprocamente, ai sensi del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation", al trattamento dei dati personali contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia, per adempiere ad obblighi contrattuali, contabili, amministrativi e fiscali, attraverso supporti elettronici e supporti cartacei, nonché alla comunicazione degli stessi a soggetti terzi, sempre per finalità amministrative, contabili e fiscali o comunque connesse agli adempimenti relativi al presente

contratto.

ARTICOLO 14: CONTESTAZIONI

Per ogni contestazione che dovesse sorgere in ordine all'interpretazione, attuazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione del presente contratto sarà competente il Foro di Brescia.

ARTICOLO 15: RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rendono applicabili gli artt. 1803 e ss. c.c., che disciplinano il contratto di comodato.

La presente scrittura privata, redatta in duplice originale, viene letta, approvata in ogni clausola e sottoscritta dalle parti.

Per COMUNE DESENZANO DEL GARDA (comodante)

il Dirigente _____

Dott. _____

Per _____ (comodatario)

Dott./ssa _____