

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI FAGNANO OLONA
SCRITTURA PRIVATA

Rep. n. del

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO PER LA
CONCESSIONE E LA GESTIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITO IN VIA SAN GIOVANNI N. 66, IN FAGNANO
OLONA.**

L'anno DUEMILAVENTISEI, il giorno del mese di, in Fagnano Olona, presso i locali comunali in Piazza Cavour n. 9, con la presente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge, si sono costituiti i signori:

Dott.ssa CLELIA MAZZONE, nata a Busto Arsizio il 20.04.1969, domiciliata per la funzione presso la Sede Comunale, nella sua qualità di Responsabile del Settore Socio Culturale in rappresentanza del Comune di Fagnano Olona (P.IVA 00214240129), di seguito chiamato “Comodante”;

Dott., nato a (...) il, residente in via n. ... a - COD. FISC. in qualità di della con sede legale in Via n. - (...) - P.Iva - identificato mediante Carta di Identità n. rilasciata il dal Comune di, di seguito chiamato “Comodatario”;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Fagnano Olona è proprietario di un immobile sito in Fagnano Olona in Via San Giovanni n. 66, censito al NCEU di Fagnano Olona al Foglio 4, Particella 5109, sub 501 (Cat. B1) e Sub 503 (Cat. A3);

- l'Amministrazione comunale intende concedere l'immobile di proprietà, a soggetto del privato sociale, iscritto al RUNTS, operante nel settore socio assistenziale mediante la forma del contratto di comodato d'uso. L'immobile dovrà essere destinato a servizio residenziale con permanenza diurna e notturna, ad uso di comunità alloggio e appartamento di accoglienza "protetto" per l'autonomia di soggetti con disabilità fisica e/o psicologica prive di sostegno familiare;
- con delibera della Giunta Comunale n. 41 del 02.03.2026 è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica per la concessione in comodato d'uso a titolo gratuito dell'immobile di proprietà comunale di Via San Giovanni n. 66;
- con determinazione del Responsabile del Settore Socio Culturale n. del __/__/____ è stato approvato l'avviso pubblico ed il presente schema di comodato d'uso regolante l'utilizzo dell'immobile in parola;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 – OGGETTO

Il Comodante concede in comodato d'uso a titolo gratuito al Comodatario l'immobile di proprietà comunale sito in via San Giovanni n. 66, censito al NCEU di Fagnano Olona al Foglio 4, Particella 5109 – Subalterno 501 (Cat. B1) rendita catastale € 951,02 e Subalterno 503 (Cat. A3), rendita catastale € 278,89 come meglio identificato nell'allegata planimetria (allegato A).

ART. 3 – VINCOLO DI DESTINAZIONE

L'immobile viene concesso al comodatario al seguente uso esclusivo a servizio residenziale con permanenza diurna e notturna, ad uso di comunità alloggio e appartamento di accoglienza “protetto” per l'autonomia di soggetti con disabilità fisica e/o psicologica prive di sostegno familiare.

Il comodatario dovrà acquisire permessi e autorizzazioni al funzionamento dei servizi nel rispetto della normativa di settore.

Detta destinazione d'uso non può essere modificata dal comodatario senza consenso del comodante. La modifica non autorizzata della suddetta destinazione d'uso, costituisce giusta causa di recesso senza alcun preavviso del Comodante dal presente contratto.

ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO

La durata del comodato d'uso gratuito è fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dal 01/07/2026 e fino al 30/06/2036.

Allo scadere del contratto, l'immobile tornerà nella piena disponibilità dell'Ente Locale.

ART. 5 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il Comodatario dichiara di prendere in consegna l'immobile, come sopra identificato, ad ogni effetto di legge con il ritiro delle chiavi, costituendosi da questo momento custode del medesimo.

La consegna delle chiavi avviene contestualmente alla stipula del presente contratto e costituisce consegna del bene oggetto di comodato ai fini del perfezionamento del contratto medesimo.

La riconsegna delle chiavi dovrà avvenire entro il giorno lavorativo successivo all'ultimo utilizzo previsto dal presente atto.

ART. 6 – UTILIZZO DEI LOCALI

Il Comodatario si obbliga ad usare i locali per la gestione di comunità alloggio e accoglienza “protetta” di persone con disabilità fisica e/o psicologica prive di sostegno familiare nell’ambito dell’area socio assistenziale, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti, pena la risoluzione del contratto. Il Comodatario garantisce di essere in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente per l’esercizio dell’attività socio assistenziale e l’utilizzo, ai fini dello svolgimento di tale attività, della predetta unità immobiliare.

L’eventuale perdita dei requisiti offerti in sede di aggiudicazione da parte del Comodatario (la revoca di iscrizioni, licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc.) al fine dello svolgimento dell’attività, ovvero a conclusione o ritiro dalla propria attività, comporterà la risoluzione del presente contratto. In tal caso, i locali ritorneranno nella disponibilità dell’Ente Comodante che potrà procedere a nuova assegnazione.

ART. 7 – OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario si impegna:

- a utilizzare i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte. È vietato l’utilizzo della struttura per usi diversi da quelli di cui all’art. 6;
- ad utilizzare la struttura per gli usi per i quali è stata concessa;
- a non cedere a terzi il presente contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione, a pena di restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno;

- a mantenere il bene in perfetto stato di efficienza e conservazione, utilizzandolo con la dovuta diligenza ed attenzione e prestando la vigilanza necessaria;
- a far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di utilizzo del bene previste dal presente comodato;
- a riconsegnare il bene al comodante in perfetto stato di conservazione.
- a non danneggiare e a non deteriorare la proprietà garantendo un corretto utilizzo, manutenzione ordinaria e pulizie dello spazio assegnato;
- a segnalare tempestivamente al Comune ogni eventuale presenza di rischi.

Il comodatario si impegna, altresì a sostenere le spese straordinarie come da progetto tecnico e cronoprogramma e di seguito meglio dettagliato:

- entro il
- entro il
- entro il

ART. 8 - SPESE

Sono a carico del Comodatario tutti i costi relativi alle utenze (acqua, riscaldamento, luce e gas), e alle spese della normale gestione.

Tutte le spese necessarie al mantenimento della struttura e degli impianti in buono stato resteranno a carico del comodatario, con espressa manleva di ogni e qualsivoglia responsabilità a carico del comodante.

ART. 9 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Preso atto dello stato attuale dell’immobile oggetto del presente contratto, il Comodante fin da ora espressamente autorizza il Comodatario al compimento di tutte le opere e i lavori di manutenzione straordinaria necessari per l’adeguamento dello stesso come da art. 7.

È proibito al comodatario, senza preventivo consenso scritto del comodante, eseguire mutamenti o migliorie nei locali o negli impianti in essi esistenti, disporre fissi e infissi nei muri se non previsti nella progettazione e nel cronoprogramma degli interventi di manutenzione straordinari concordati. Le opere, le modificazioni, le innovazioni e le addizioni consentite passeranno in proprietà del comodante nel momento della loro ultimazione, senza che il comodatario possa pretendere risarcimento o indennizzo di sorta. La mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie ed il mancato rispetto dei tempi stabiliti dal cronoprogramma produrranno, *ipso iure*, la risoluzione per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al momento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto, a favore del comodatario. Eventuali arredi o materiali introdotti dovranno, sotto la responsabilità del comodatario, rispettare le normative sulla sicurezza vigenti.

In nessun caso il Comodatario avrà diritto di pretendere alcunché a titolo di rimborso, rinunciando sin da ora al disposto dell'art. 1584 Cod. Civ. e fatta salva ogni diversa pattuizione con l'ente proprietario.

Il personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura data in comodato, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini e i controlli che riterrà necessari secondo competenza.

ART. 10 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere in qualsiasi momento il presente contratto qualora il comodatario si renda colpevole di

frode, grave negligenza, o contravvenga agli obblighi e alle condizioni contrattuali.

ART. 11 – RECESSO

Il Comodatario ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto di comodato con preavviso di mesi 6 (sei) da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC (Posta Elettronica Certificata).

Art. 12 - RESTITUZIONE DEL BENE CONCESSO IN COMODATO

Il comodatario si impegna, alla scadenza del presente contratto di comodato gratuito, a restituire i locali oggetto dello stesso in buono stato di manutenzione, fermo restando che le modifiche agli stessi apportate, ovvero in seguito ad espressa autorizzazione del comodante, resteranno di esclusiva proprietà del comodante, senza che nulla in cambio sia dovuto.

ART. 13 - DOMICILIO DIGITALE

Per gli effetti del presente contratto, il comodante elegge domicilio presso la propria sede in Fagnano Olona alla Piazza Cavour n. 9, con domicilio digitale PEC: protocollo.fagnanoolona@legalmail.it. Il comodatario elegge il proprio domicilio in Via n. ..., con domicilio digitale PEC: Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente atto dovranno essere effettuate per iscritto e inviate tramite PEC agli indirizzi sopra indicati.

ART. 14 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti si impegnano al rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Le parti, inoltre, danno atto di aver preso visione dell'informativa prevista dall'art. 13, disponibile in apposita sezione dell'Amministrazione trasparente del Comune di Fagnano Olona.

Con la sottoscrizione del presente Contratto il comodatario, accertata la sua capacità di assicurare ed essere in grado di dimostrare l'adozione ed il rispetto di misure tecniche organizzative adeguate ad adempiere alla normativa e regolamentazione in vigore sul trattamento dei dati personali, è altresì designato Responsabile del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 contenente il Regolamento europeo sulla protezione dei dati (di seguito anche il "Regolamento UE" o "GDPR") e dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003, (di seguito anche Codice privacy), nonché della normativa italiana di adeguamento al GDPR. Il Responsabile del trattamento dovrà attenersi agli obblighi e alle istruzioni impartite dall'Amministrazione, in qualità di Titolare del trattamento, riportati nelle eventuali ulteriori istruzioni che il Titolare dovesse ragionevolmente impartire per garantire la protezione e sicurezza dei dati personali.

Il comodatario è autorizzato al trattamento dei dati personali di cui al presente Contratto esclusivamente per le finalità ivi indicate, pertanto eventuali trattamenti, comunicazioni, cessioni di dati personali per finalità diverse da quelle indicate nel contratto dovranno essere espressamente e specificatamente autorizzate dal Titolare.

ART. 15 – DISPOSIZIONE GENERALI E FINALI

Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del comodatario, comprese quelle di registrazione. Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, c.5, del D.Lgs. n. 117/2017.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rendono applicabili gli artt. 1803 e ss. c.c., che disciplinano il contratto di comodato, alle norme del Codice civile in genere, delle altre Leggi in vigore e degli

Usi e Consuetudini locali in materia.

Eventuali novelle legislative e regolamentari troveranno applicazione automatica, senza la necessità di provvedere ad integrazione o rettifica della presente.

ART. 16 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

I rapporti tra le parti si svolgono ispirandosi ai principi della leale collaborazione, correttezza (art. 1175 del Codice civile), buona fede (artt. 1337 e 1366 del Codice civile).

Il Foro di Busto Arsizio è competente per tutte le controversie giudiziali che dovessero insorgere indipendenza della presente convenzione.

ART. 17 – ALLEGATI

Forma parte integrante del presente contratto la Planimetria dell'immobile oggetto del presente comodato.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto su facciate e riconosciuto conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con modalità di firma digitale ai sensi dell'art. 1, co. 1, lettera s del D.Lgs. 7.03.2005, n. 82 codice dell'amministrazione digitale (CAD).

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il COMUNE DI FAGNANO OLONA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIO CULTURALE

Dott.ssa Clelia MAZZONE firmato digitalmente

Per il COMODATARIO

..... firmato digitalmente