



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Politiche Sociali

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO DI LOCALI POSTI
NELL'IMMOBILE SITO A CREMONA IN CORSO VITTORIO EMANUELE n. 42**

TRA

Comune di Cremona – C.F. 00297960197 – comodante - con sede in Cremona in Piazza del Comune n. 8, di seguito indicato come “Comune”, nella persona del Direttore del Settore Politiche Sociali Dott.ssa Eugenia Grossi, autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente l'Amministrazione che rappresenta (giusto Decreto Sindacale n. 85393 del 24/12/2020),

e

Ufficio Distrettuale di Esecuzione Penale Esterna di Brescia – comodataria - di seguito indicato come “UEPE”, con sede in Brescia in Via San Francesco d'Assisi n. 11, nella persona del Direttore Reggente Dott.ssa Francesca Paola Lucrezi domiciliato per la carica presso la sede dell'Ufficio stesso.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta i locali siti nell'immobile di proprietà, di seguito dettagliatamente individuati.

L'immobile è così descritto e individuato: locali di superficie complessiva di 52 mq, posti al piano primo della struttura comunale sita a Cremona in Corso Vittorio Emanuele n. 42 e sede del Settore Politiche Sociali dell'ente, trattasi nella fattispecie di tre uffici, n.16, 17 e 18, siti in corrispondenza dell'atrio di accesso al primo piano e rispettivamente di 20 mq, 13 mq e 19 mq. - foglio 87, Mappale 75, Sub. 501 (parte).

La parte comodante si impegna altresì a concedere alla parte comodataria, a partire dall'anno 2022, un ulteriore ufficio di prossima individuazione presso il medesimo immobile di cui sopra, da destinare alle attività di cui al presente contratto. La concessione potrà essere formalizzata mediante integrazione al presente contratto.

L'immobile concesso è destinato al seguente uso: messa a disposizione dell'UEPE di Mantova di una sede di servizio (ai sensi dell'art. 3 c. 3 del D.M. 23 Febbraio 2017) ubicata nel Comune di Cremona, idonea all'espletamento delle attività istituzionali previste dall'art. 72 della legge 26 Luglio 1975 n. 354 e dalle altre leggi in materia di esecuzione penale.

Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

2. La concessione in comodato avrà decorrenza a far data dal 1 Febbraio 2022 e scadenza al 31/05/2027. Alla scadenza naturale la concessione in comodato verrà automaticamente rinnovata per ulteriori sei anni salvo disdetta espressa di una delle parti da far pervenire tramite raccomandata o tramite i canali di Posta Elettronica Certificata.

In caso di sopraggiunta urgenza o imprevisto bisogno alla parte comodante, questa può chiedere la restituzione, previo rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809 c.c.), salvo accordi diversi tra le parti e comunque con preavviso non inferiore a mesi 6.

3. La parte comodataria dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato, salvo il normale uso.



4. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte comodante salvo che le stesse vengano asportate garantendo il ripristino originario dei luoghi e salvo eventuali concordati tra le parti.
5. E' fatto espresso divieto alla parte comodataria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa affidata in comodato; di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo (ex art. 1453 c.c.).
6. Sono a carico della parte comodante le opere di straordinaria e ordinaria manutenzione dell'immobile concesso in comodato e le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 e ogni altro onere inerente l'immobile concesso. Per i costi relativi alle utenze si procederà all'imputazione delle spese a carico del comodatario per quanto riguarda acqua e gas, mentre per l'energia elettrica si procederà ad installare un contatore a defalco per il calcolo del dovuto. Per la linea fonia e linea dati la parte comodataria provvederà a proprie spese all'installazione di proprie linee e apparati idonei ad integrarsi con il cablaggio preesistente della parte comodante.
7. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte comodante fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte comodataria e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte comodataria, verranno rimosse al termine del comodato, sempre a cura e spese della parte comodataria. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di comodato ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito, salvo l'obbligo, in caso di rimozione, del ripristino dei luoghi originari a cura e spese da parte del comodatario.
8. La parte comodataria è costituita custode della cosa concessa in comodato e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di terzi, limitatamente ai locali concessi in comodato d'uso gratuito.
9. Per garantire il contenimento della diffusione del virus SARS-CoV2, si prevede la predisposizione di un protocollo d'intesa volto a tutelare, nelle zone comuni, il personale in servizio facente capo ad entrambe le parti stipulanti il presente accordo.
10. Al fine di consentire l'espletamento del mandato istituzionale si garantirà alla parte comodataria l'ingresso ai locali usufruendo del servizio di portierato, ivi presente. Verrà, comunque, previsto il rilascio di chiavi di accesso laddove il servizio sopra menzionato risultasse non attivo.
11. La parte comodataria si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.
12. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.
13. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze e l'imposta di registro, se di obbligo, sono a carico della parte comodante. In ogni caso di recesso anticipato della parte comodataria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte comodataria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte comodante. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Politiche Sociali

14. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso ai sensi della normativa europea.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte comodante
Il Direttore del Settore Politiche Sociali
Eugenia Grossi

La parte comodataria
Il Direttore Reggente Ufficio Distrettuale di Esecuzione Penale Esterna di Brescia
Dott.ssa Francesca Paola Lucrezi

Cremona,