



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

## **CONTRATTO DI COMODATO**

**TRA**

**Società Cooperativa Sociale “Servizi per l’Accoglienza” o.n.i.u.s.** con sede in Comune di Cremona alla Via Sant’Antonio del Fuoco n°11 Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00911390193, nella persona del suo rappresentante legale *pro tempore* Don Pierluigi Codazzi, residente in Comune di Cremona alla Via Sant’Antonio del Fuoco n°11, da una parte,

**E**

**COMUNE di CREMONA** – codice fiscale/p.iva 00297960197, con sede a Cremona in Piazza del Comune n. 8, nella persona del Direttore del Settore Politiche Sociali, EUGENIA dott.ssa GROSSI, autorizzata ad impegnare legalmente e formalmente l’Amministrazione che rappresenta.

### **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 – OGGETTO**

1. Con il presente contratto la Società Cooperativa Sociale Servizi per l’Accoglienza o.n.i.u.s. concede in sub comodato al Comune di Cremona, che lo accetta, la porzione di fabbricato al piano terra, sito in Comune di Cremona, in Via Litta Alessandro n.1/f contrassegnato nella planimetria allegata con il colore rosso, allegato sotto la lettera “A” al presente contratto affinché se ne serva, secondo la sua destinazione d’uso per l’attivazione del Servizio denominato Centro Servizi Educativi per Disabili precedentemente sito in Via Cattaro n. 1.
2. La Società Cooperativa Sociale “Servizi per l’Accoglienza” o.n.i.u.s., dichiara che lo stato dei luoghi è idoneo alla funzione a cui devono essere destinati, secondo il presente contratto.
3. Il presente contratto ha durata di anni cinque, secondo quanto previsto nel successivo articolo 7.

#### **Art. 2 – PROPRIETA’ DEI BENI**

1. I locali sono di proprietà della Diocesi di Cremona e sono stati concessi alla Società Cooperativa Sociale “Servizi per l’Accoglienza” o.n.i.u.s. con contratto di comodato in data 28 Marzo 2011, registrato a Cremona in data 08 Aprile 2011 al n°1726. Serie 3, presso l’Agenzia delle Entrate di Cremona.
2. La Società cooperativa Sociale “Servizi per l’Accoglienza” o.n.i.u.s. ha ottenuto la preventiva autorizzazione da parte della proprietà di concedere in godimento al Comune di Cremona i locali oggetto del presente contratto, allegato copia della lettera di autorizzazione sotto la lettera “B”
3. A sua volta il Comune di Cremona, previa autorizzazione scritta da parte della proprietà e della Società Cooperativa Sociale “Servizi per l’Accoglienza” o.n.i.u.s., potrà concedere a terzi la gestione delle attività che si svolgeranno nei locali oggetto del presente contratto.

#### **Art. 3 – CONSEGNA**

1. La consegna dei locali avviene contestualmente alla firma del presente contratto e la stessa vale come accettazione dello stato dei locali, come dichiarato dalla Società Cooperativa Sociale “Servizi per l’Accoglienza” o.n.i.u.s., di cui al precedente articolo 1. 2.

#### **Art. 4 – OBBLIGHI CONTRATTUALI**

1. Il Comune di Cremona si impegna ad adempiere correttamente a tutti gli impegni nascenti dal presente contratto e, in particolare, ha l'obbligo di:

- a) Custodire e conservare i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia;
- b) Servirsi del bene per l'uso di cui all'art. 1.1;
- c) Di osservare, nell'impegno del bene, le vigenti norme in materia di sicurezza;
- d) Pagare le spese correnti all'uso del bene e rifondere le spese sostenute dalla proprietà relativa al bene oggetto del presente contratto, a carico del Comune è inclusa anche l'IMU;
- e) Garantire le spese per l'ordinaria manutenzione e la conservazione del bene.

#### **Art. 5 – MANUTENZIONE**

1. Il Comune di Cremona è tenuto a comunicare alla Società Cooperativa Sociale "Servizi per l'Accoglienza" o.n.l.u.s. qualsiasi difetto o malfunzionamento che eventualmente riscontrasse nell'utilizzo del bene.

2. Nell'ipotesi di cui al punto precedente il Comune di Cremona consentirà alla Società Cooperativa Sociale "Servizi per l'Accoglienza" o.n.l.u.s., o ai soggetti da questa indicati, l'accesso ai locali, al fine di effettuare gli interventi di manutenzione necessari per la rimozione dei difetti o dei malfunzionamenti riscontrati.

#### **Art. 6 – VERIFICHE**

1. La Società Cooperativa Sociale "Servizi per l'Accoglienza" o.n.l.u.s. si riserva, in qualsiasi momento, la facoltà di operare, dietro semplice richiesta, le necessarie verifiche relative alla corretta utilizzazione del bene concesso in sub comodato.

#### **Art. 7 – DURATA**

1. Il rapporto di sub comodato, oggetto del presente contratto decorre dalla data della firma di cui al precedente art.3 e scadrà il 29.02.2028.

2. E' fatta salva la facoltà della Società Cooperativa Sociale "Servizi per l'Accoglienza" o.n.l.u.s. di richiedere in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta, con preavviso di mesi 12 la restituzione di tutti o di parte dei locali concessi in sub comodato.

#### **Art. 8 – RESTITUZIONE DEL BENE**

1. Alla scadenza del contratto il Comune di Cremona è tenuto alla restituzione del bene oggetto del presente contratto.

#### **Art. 9 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

1. La Società Cooperativa Sociale "Servizi per l'Accoglienza" o.n.l.u.s. avrà facoltà di risolvere immediatamente il presente contratto con lettera raccomandata con avviso di ricevimento nella quale dichiara di volersi avvalere della presente clausola in una qualsiasi delle seguenti ipotesi:

- a) Qualora il Comune di Cremona utilizzi tutti o anche uno dei locali per scopi diversi dallo scopo precisato all'art.1;
- b) Qualora il Comune di Cremona consenta a terzi di utilizzare anche uno solo dei locali oggetto del presente contratto senza il preventivo consenso scritto della Società Cooperativa Sociale "Servizi per l'Accoglienza" o.n.l.u.s..

#### **Art. 10 – RESPONSABILITA'**

1. Il Comune di Cremona assume tutte le responsabilità per i danni a cose o a persone che possano derivare dall'uso del bene e si impegna, per questo fine, a stipulare idonea copertura assicurativa.

#### **Art. 11 – CONTROVERSIE**

1. Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, nessuna esclusa, Foro competente è, in via esclusiva, quello di Cremona, presso il quale le parti eleggono domicilio ad ogni effetto, essendo così esclusa, e quindi derogata, ogni eventuale concorrente competenza.

#### **Art. 12 – ALLEGATI**

Costituiscono parte integrante del presente contratto:

- a) Allegato "A" copia planimetria dei locali;
- b) Allegato "B" copia della lettera di autorizzazione della proprietà.

#### **Art. 13 – ONERI E SPESE**

1. Gli oneri fiscali, le spese contrattuali, nonché quelle di registrazione relative al presente contratto sono a carico del Comune di Cremona.
2. Sono altresì a carico del Comune di Cremona tutte le spese derivanti all'utilizzo del bene, escluse quelle necessarie alle riparazioni straordinarie spettanti alla Società Cooperativa Sociale "Servizi per l'Accoglienza" o.n.l.u.s..

#### **Art. 14 - CLAUSOLE FINALI**

1. Il presente contratto, di cui fanno parte integrante ed essenziale tutti gli allegati indicati, abroga e sostituisce ogni accordo, intesa, negoziazione scritta o orale intervenuta in precedenza tra le parti e concernente l'oggetto del presente contratto.
2. Ogni integrazione al presente accordo dovrà essere fatta, a pena di nullità, per iscritto ed a firma dei legali rappresentanti delle parti.
3. Il fatto che una delle parti si astenga anche più volte dal pretendere il puntuale adempimento del presente contratto dalla controparte, non comporta rinuncia alcuna, da parte della prima, al pieno esercizio dei diritti nascenti dal contratto stesso.

#### **Art. 15 – RINVIO ALLE NORME DI LEGGE**

1. Per quanto qui non espressamente disposto, valgono le norme del Codice Civile, nonché tutte le altre disposizioni di legge applicabili ai rapporti ed alle fattispecie previste dal presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cremona,

La Società Cooperativa Sociale  
"Servizi per l'Accoglienza" o.n.l.u.s.  
Il Presidente  
(Don Pierluigi Codazzi)

---

COMUNE di CREMONA  
Il Direttore  
Dott.ssa Eugenia Grossi

---

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile dichiara di approvare espressamente i seguenti articoli o paragrafi del presente contratto: art.4 (obblighi contrattuali); art.7 (durata); art.8 (restituzione del bene); art.9 (clausola risolutiva espressa); art.10 (responsabilità); art.11 (controversie).

COMUNE di CREMONA  
Il Direttore  
Dott.ssa Eugenia Grossi

---