



**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO CON LA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE NAZARETH CON SEDE IN CREMONA RELATIVO AD UNA UNITA' IMMOBILIARI SITA A CREMONA IN VIA SARDAGNA N. 2, PER L'ATTUAZIONE DI PERCORSI FINALIZZATI A SVILUPPARE PERCORSI DI AUTONOMIA A FAVORE DI MINORI E GIOVANI.**

TRA:

**Il Comune di Cremona** – C.F. 00297960197 – con sede in Cremona – Piazza del Comune n. 8 - di seguito indicato come “Comodante”, nella persona del Direttore del Settore Politiche Sociali dr.ssa Eugenia Grossi, autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente l'Amministrazione che rappresenta

e

**la SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE NAZARETH IMPRESA SOCIALE**, con sede legale in Via del Sale 40/E – 26100 Cremona, Codice Fiscale e P.iva 01252700198,, di seguito indicata come “parte comodataria”, con sede in Cremona, nella persona del suo rappresentante legale - domiciliato per la carica presso la sede della Società stessa

**Premesso che:**

- Il Comune di Cremona ha da anni avviato iniziative volte a promuovere ed intervenire a sostegno e tutela di minori stranieri, sviluppando attività di progettazione, realizzazione e gestione di interventi assistenziali ed educativi e di integrazione in collaborazione con realtà del terzo Settore competenti in quest'ambito;
- gli operatori dei Servizi sociali comunali hanno rilevato la necessità di un incremento delle azioni di accompagnamento sociale rivolte a giovani adulti in difficoltà nell'intraprendere percorsi di vita autonomi e di integrazione sociale;
- la Cooperativa Nazareth ha da tempo sviluppato un proficuo rapporto di collaborazione con il Comune di Cremona nell'ambito di progetti finalizzati a sviluppare percorsi di autonomizzazione di minori stranieri e giovani;
- tali progetti necessitano, per il loro consolidamento, che il Comune di Cremona metta a

disposizione della Cooperativa Nazareth, a titolo di comodato gratuito, una unità immobiliare, di cui essa diviene Soggetto gestore, per garantire forme concrete di accoglienza di bassa soglia e di accompagnamento di minori stranieri e giovani adulti presenti in Città, sia italiani che stranieri;

- che tale unità immobiliare è stata individuata nel complesso edilizio di proprietà comunale, ubicato in Via Sardegna n. 2, e può essere utilizzata allo scopo, in quanto non appartenente nel patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica.

**Tutto ciò premesso**

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

#### **Art. 1 - Oggetto del Contratto**

La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta, l'unità immobiliare di sua proprietà, di cui alla planimetria allegata al presente atto.

L'unità immobiliare è così descritta e individuata:

- Fg. 40 - Map. 261 - Sub. 7;

L'unità immobiliare concessa è destinata per le finalità del progetto di cui alle premesse. Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

#### **Art. 2**

La concessione in comodato avrà decorrenza dal 15.07.2025 e scadenza il 31.12.2028, salvo possibilità di rinnovo qualora l'attuazione degli interventi venisse prorogata rispetto alla scansione temporale prevista.

Alla scadenza la parte comodataria è obbligata a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente o imprevisto bisogno alla parte comodante, questa può esigere la restituzione immediata, previo rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809 c.c.).



### **Art. 3**

La parte comodataria dichiara che le unità immobiliari sono adatte all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esenti da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi le utilizza e di accettarle nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, impegnandosi a riconsegnarle alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria apportasse alle unità immobiliari resteranno a vantaggio della proprietà e della parte comodante.

### **Art. 4**

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..

Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte comodante.

### **Art. 5**

Sono a carico della parte comodataria le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C.. Sono invece carico della parte comodante le opere di straordinaria manutenzione dell'immobile concesso in comodato. Sono a carico della parte comodante le seguenti spese per oneri accessori inerenti l'immobile concesso in comodato (con riferimento all'art. 9 della Legge 392/78: acque fognarie e spurgo pozzi neri e latrine).

Sono a carico del comodatario le spese relative alla attivazione delle linee telefoniche e il relativo traffico telefonico, energia elettrica, fornitura acque, riscaldamento, attrezzature nonché la pulizia dei locali, tassa sui rifiuti .

### **Art. 6**

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 comodante, 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. Sono per intero a carico della parte comodataria tutti gli adeguamenti, aggiunte/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in comodato, ivi compresa la conformità alla normativa igienico-sanitaria.

#### **Art. 7**

La parte comodante si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte comodataria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

#### **Art. 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 altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi.

#### **Art. 9**

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.



**Art. 10**

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

**Art. 11**

L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, 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.

**Art. 12**

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

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte comodante -----

La parte comodataria -----

Cremona, -----





