

Rep. N. /2018

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI UN TERRENO DI PROPRIETA'  
COMUNALE AD USO AGRICOLO IN VALLE DELLE CAMERATE, IDENTIFICATO AL  
MAPPALE SEZ.TOS, FG.1, PART.1498-1499.**

Il giorno ..... 2018 alle ore 9.00 presso la sede municipale del Comune  
di Toscolano Maderno

da una parte

il **COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO** – c.f. 00839830171, p.i. 00581090982 -  
rappresentato dal Responsabile dell'area tecnica LL.PP e Patrimonio Arch. Mauro  
Peruzzi, domiciliato per la carica presso il Comune di Toscolano Maderno, Via  
Trento n. 5, ai sensi dell'art. 107 - 2° comma lettere c) ed e) del TUEL enti locali  
D.Lgs. n. 267/2000 e del Testo unico in materia di pubblico impiego n. 165/2001;

(di seguito *Comodante*)

dall'altra

La ditta ..... di ..... – c.f. .... – con sede in .....

(di seguito *Comodatario*)

Premesso

1. Che il Comune di Toscolano Maderno risulta proprietario del terreno oggetto del presente contratto, sito in via delle Camerate, come dettagliatamente specificato nel bando pubblico;
2. Che a seguito della "Procedura ad evidenza pubblica per il comodato d'uso gratuito di un terreno di proprietà comunale ad uso agricolo in via delle Camerate" – approvata con determinazione dell'Ufficio Patrimonio DPA n.32 del 18 settembre 2018 - è stato selezionato il soggetto destinato alla sottoscrizione del presente contratto;

3. Che con determinazione dell'Ufficio Patrimonio DPA n..... del ..... 2018 si è provveduto all'aggiudicazione definitiva del suddetto immobile a ....., con l'domanda presentata in data ..... prot. .... ;

4. Che il soggetto selezionato ha rispettato tutte le previsioni stabilite nel suddetto bando;

Tanto premesso

Si stipula e si conviene

### **1. Premesse**

Le premesse e gli atti ivi citati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **2. Oggetto del contratto**

Il Comodante, così come sopra identificato, concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta a tale titolo, il terreno sito in Toscolano Maderno (BS), ubicato in via delle Camerate e collocato poco dopo l'incubatoio delle Trote di lago.

Il Comodante, nella sua qualità di proprietario dell'immobile, dichiara che sullo stesso non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitare la piena disponibilità del bene da parte del Comodatario.

Il terreno viene dato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e nello stato di manutenzione indicato a parte nel verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

Il Comodatario dovrà mantenere ed usare l'immobile locato con diligenza, gli eventuali danni che dovessero verificarsi resteranno ad esclusivo carico della parte comodataria nella misura, e limitatamente alle ipotesi, in cui i danni suddetti siano ascrivibili a responsabilità della comodataria medesima a titolo di dolo o colpa grave e con espressa esclusione delle ipotesi di caso fortuito o forza maggiore.

### **3. Scopo del comodato**

Il terreno oggetto del contratto, di una superficie di circa 4800 mq, è classificato come *zona non soggetta a trasformazione urbanistica – area boscata* (art.34c) dal vigente PGT e attualmente occupato da rovi e sterpaglie.

In tale terreno si potrà procedere alla pulizia ordinaria da arbusti e rovi, nonché alla coltivazione non commerciale delle porzioni di terreno collocate ad una distanza maggiore di 10 m dell'alveo del fiume, e al pascolo di animali di piccola taglia (in numero non superiore a 15).

Il conduttore dovrà impegnarsi a mantenere la vocazione a prato del terreno, tenendolo libero da rovi e sterpaglie, occupandosi della sua manutenzione ordinaria.

L'eventuale realizzazione di una recinzione a delimitazione dell'area dovrà essere oggetto di comunicazione e sarà soggetta alle richieste di autorizzazione previste dalla legge vigente.

Ne è vietato ogni altro e diverso uso anche parziale e temporaneo a pena di risoluzione immediata del contratto, con danni e spese a norma dell'art. 1456 C.C.

#### **4. Durata e facoltà di recesso**

La durata del contratto è stabilita in anni 5(cinque), prorogabili tacitamente per ugual periodo, con decorrenza dalla data di consegna del terreno. L'immissione in possesso dell'immobile e dell'area pertinenziale decorre con la sottoscrizione del verbale di consegna.

Le parti possono recedere in qualsiasi momento dal presente accordo/convenzione inviando nota formale di disdetta alla controparte a mezzo raccomandata A.R. almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza della presente convenzione, senza dover corrispondere alla controparte alcunché a titolo di penale né tantomeno indennizzi o risarcimenti di sorta.

## **5. Manutenzione**

Sono a carico del Comodatario le spese sostenute per la manutenzione ordinaria del fondo; le spese per la manutenzione straordinaria necessaria e urgente sono a carico del Comodante.

## **6. Cessione del contratto**

E' fatto assoluto divieto di cedere il contratto sia a titolo oneroso che gratuito, pena la risoluzione ipso jure del contratto stesso per fatto e colpa del comodatario, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C..

## **7. Clausole risolutive**

L'inadempimento da parte del Comodatario ad uno qualsiasi dei patti contenuti nel presente contratto produrrà di diritto la risoluzione dello stesso senza che nessuna indennità o quant'altro sia dovuta da parte del Comodante.

Il Comodatario, costituito custode del fondo, è direttamente responsabile degli eventuali danneggiamenti subiti dal fondo; si obbliga pertanto a rispondere puntualmente dei danni al bene causati da se stesso o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nel fondo ed esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi in genere.

Il Comodante non risponde dei danni a cose e/o a persone derivanti dall'attività svolta dal Comodatario o dall'uso delle attrezzature in deposito presso il fondo.

## **8. Codice di comportamento**

Il Comodante dovrà attenersi agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal codice di comportamento adottato da questo ente, che dichiara di conoscere ed accettare. La violazione degli obblighi derivanti dal citato codice comporta la risoluzione del contratto. In caso di violazione di taluni degli obblighi, il

funzionario competente, accertata la compatibilità dell'obbligo violato con la tipologia del rapporto instaurato, provvederà alla contestazione, assegnando un termine di 15 giorni per la presentazione delle giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la risoluzione del rapporto è disposta con provvedimento del funzionario del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento dei danni, anche all'immagine.

#### **9. Spese ed oneri**

Sono a carico del Comodatario:

- Le spese per la generale manutenzione ordinaria del terreno;
- L'eventuale posa di rete metallica di recinzione del terreno e le necessarie pratiche edilizie;
- Le segnalazioni ai soggetti competenti di situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica;

#### **10. Nullità di eventuali modifiche non risultanti da atto scritto**

La concessione è disciplinata dal presente atto, dal bando di gara del .... settembre 2018 – Avviso prot.....con relativi allegati, dal provvedimento di aggiudicazione definitiva DPA n. .... del ..... e dai conseguenti atti depositati presso il Comune di Toscolano Maderno, atti tutti ben noti al Comodatario.

#### **11. Modifiche all'immobile locato**

Ogni modifica all'immobile locato dovrà essere autorizzata in forma scritta dal Comodante e non potrà essere eseguita se non a seguito del rilascio del titolo autorizzativo dell'Amministrazione Comunale e della necessaria autorizzazione della Sovrintendenza ai Beni Ambientali, prendendo atto il comodatario della sussistenza del relativo vincolo gravante sull'immobile.

**12. Interpretazione del contratto**

Le parti dichiarano che il presente contratto recepisce i contenuti del bando di gara del ... Settembre 2018 – Avviso prot..... predisposto dal Comune di Toscolano Maderno e le parti dichiarano che il contenuto degli stessi ne forma parte integrante, di talché l'interpretazione di esso dovrà essere effettuata con riferimento a quanto risulta dai suddetti atti.

**13. Registrazione del contratto**

Il presente contratto sarà registrato a cura del Comodante e le relative spese sono interamente a carico del Comodatario.

Letto, confermato e sottoscritto.

Toscolano Maderno, li .....

PER IL COMODATARIO

PER IL COMODANTE

.....

Arch. Mauro Peruzzi

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile dichiaro di aver preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli art. 3(Scopo del comodato), 4(Durata e facoltà di recesso), 5(Manutenzione), 7(Clausole risolutive), 8(Codice di comportamento), 9(Spese ed oneri), 11(Nullità di eventuali modifiche non risultanti da atto scritto), 12(Interpretazione del contratto), 13(Registrazione del contratto).

PER IL COMODATARIO

PER IL COMODANTE

.....

Arch. Mauro Peruzzi