

Repertorio n° _____ del _____

COMUNE DI _____

COMODATO D'USO GRATUITO TERRENO

L' Anno il giorno del mese di si sono
legalmente costituiti :

1) Da una parte il Sig.nato/a a.....
il, C.F., che si costituisce nel presente atto nella
qualità di del Comune di
....., denominato "COMODANTE";

2) Dall'altra il Sig., nato/a a
..... il, in qualità di Legale Rappresentante
dell'ASL Caserta, come da delibera n° del, P.I. n. 03519500619,
con sede legale in Caserta alla Via Unità Italiana n. 28, di seguito denominata
"COMODATARIO".

Premesso che:

a) Il Comune di, è proprietario di un terreno sito in
~~Carinaro~~ distinto in Catasto Terreno al F.5..... P.la, costituito
da vari subalterni, tra cui alla Via al civico n..... risulta il subalterno
.....;
Il terreno è consegnato nello stato di fatto in cui si trova attualmente, ben conosciuto
dal Comodatario. Il Comodante dichiara che allo stato attuale, sul fondo non
gravano ipoteche né diritti reali di terzi.

b) L'Ente proprietario è disposto a concedere all'ASL Caserta, in regime di
Comodato d'Uso, il terreno indicato per un periodo di tempo di anni 40 (quaranta),
per la realizzazione di una "Casa di comunità", Misura M6 Componente C1 del
PNRR, come da delibera di Consiglio Comunale n°

CON LA PRESENTE SCRITTURA SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO

SEGUE:

Art.1. - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Atto.

Art.2 - OGGETTO

Il Comune di Carinaro concede, in uso temporaneo e a titolo non oneroso, all'ASL Caserta nella persona del Sindaco, Dott. Nicola Affinito, che accetta, il terreno di cui in premessa, sito in, giusta delibera di C.C. n° del, per allocarvi una casa di Comunità dell'ASL Caserta. Il Comodante dichiara che il terreno sarà concesso solo dopo adozione di procedura di Variante Urbanistica per cambio di Destinazione d'uso dello stesso e così come indicato dal Puc vigente dell'Ente.

Il Comodatario si impegna sin da ora a non destinarli a scopi differenti o contrari alla legge e diversi dalla finalità di cui in oggetto all'art. 2 del presente comodato d'uso.

Art.3 - DURATA E DICHIARAZIONE DI VALORE

Il Comodante dichiara che il comodato oggetto del presente atto è gratuito per un tempo di n. 40 (quaranta) anni a decorrere dal _____, e si intenderà tacitamente rinnovato alla data della scadenza dello stesso per una durata di ulteriori 40 (quaranta) anni. Sono a carico del Comodatario per intero le spese sostenute per servirsi dell'immobile.

Art.4 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il Comodatario si obbliga ad usufruire del terreno in uso con la dovuta diligenza e non potrà concedere a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito, sia a titolo oneroso. Sono a carico del Comodatario tutte le spese necessarie per l'utilizzo del bene (consumo di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile e

depurazione fognatura, telefono, pulizia, oneri smaltimento rifiuti e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali all'esercizio delle attività per la quale sono destinati) nonché qualsivoglia imposta o carico tributario che possa derivare dall'utilizzo del bene medesimo. Il Comodatario si farà poi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria – nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro – vigilanza e messa in sicurezza durante l'intero periodo contrattuale. In caso di inadempienza o tardivo intervento, il Comodante potrà sostituirsi al Comodatario eseguendo direttamente le riparazioni che si rendessero necessarie ed urgenti all'immobile concesso, con diritto all'integrale rimborso della spesa sostenuta entro il termine di gg. 30 dalla richiesta. Il Comodatario dovrà inoltre rispettare le seguenti prescrizioni: - Munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività che sarà svolta all'interno dell'immobile che sarà realizzato sul detto terreno, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita; - Espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene - Segnalare tempestivamente al Comodante ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione del bene. Il Comodatario solleva da ogni responsabilità civile e penale il Comune di Carinara derivante dall'uso dei locali, realizzati dal Comodatario, da parte di terzi, rispettando anche le norme vigenti di sicurezza/antincendio e primo pronto soccorso. Resta salvo fin da ora che in qualsiasi momento il Comune potrà richiedere la restituzione e il conseguente sgombero dei locali eventualmente non utilizzati.

Art. 5 – DIRITTI SUL BENE

Il Comodante dichiara di trasferire, come effettivamente trasferisce, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto i diritti del Comodatario

rappresentato come sopra. Il Comodatario ha la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di n. 30 (trenta) giorni;

Art. 6 - GARANZIA PER EVIZIONE

Il Comodante dichiara l'inesistenza di eventuali vincoli (es. ipoteche, vincoli storico-artistici etc.) e/o debiti assunti dal Comune che potrebbero pregiudicare l'accettazione del comodato d'uso;

Art. 7 – MODUS

Il presente comodato è gravato dall'onere in capo al Comodatario così come previsto dalla deliberazione del Direttore Generale Dott. Ferdinando Russo n. 244 del 21.02.2022, di utilizzare il bene oggetto della stessa per la realizzazione di:

a. Case di Comunità;

Art. 8 - SPESE

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio del presente contratto di comodato sono a completo carico del Comodatario, ivi compresi gli oneri di registrazione.

Art. 9 - FORO COMPETENTE

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente contratto di comodato sono di competenza del Tribunale di S. Maria C.V.

Art.10 - MODIFICAZIONI ALLA CONCESSIONE

Ogni modifica al presente contratto di comodato (all'infuori di quelle di imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità in forma scritta.

Art.11 - NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto di comodato e in quanto compatibili, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile, Leggi,

Norme e Regolamenti disciplinanti in materia, nonché gli usi consentiti.

Art.12 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente contratto di comodato, se non diversamente specificato, dovranno avvenire per iscritto e si riterranno correttamente eseguite se inoltrate agli indirizzi delle parti di seguito indicati o a quelli che verranno successivamente comunicati dalle stesse.

AL COMODANTE

Sig.

AL COMODATARIO

Azienda Sanitaria Locale Caserta Via unità Italiana, n. 28 Caserta sede operativa
Via S. Lucia 31 – 81030 - Aversa - Tel.081/5001212-288-325 - Fax 081/5001288 –
PEC: protocollo@pec.aslcaserta.it.

a norma degli art.1341-1342 c.c. dichiara di aver letto e accettare tutte singole le condizioni sopra riportate nel presente schema di contratto di comodato.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO