

|  |                                                                                                                                                        |                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  |                                                                                                                                                        |                    |
|  | <b>REGIONE MOLISE – GIUNTA REGIONALE</b>                                                                                                               |                    |
|  | Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali                                                                                 |                    |
|  | CONCESSIONE IN COMODATO D’USO DI IMMOBILI REGIONALI                                                                                                    |                    |
|  | L’anno _____, del mese di _____, del giorno _____, presso                                                                                              |                    |
|  | gli uffici della Regione Molise, in Campobasso                                                                                                         |                    |
|  | <b>tra</b>                                                                                                                                             |                    |
|  | <b>la Regione Molise</b>                                                                                                                               |                    |
|  | In seguito denominata Regione o comodante, rappresentata dal Direttore del Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali, Dr. |                    |
|  | Giocondo VACCA, nato a Castelpetroso (IS) il 28 dicembre 1950 e                                                                                        |                    |
|  | domiciliato per la carica presso la sede legale della Regione medesima sita in                                                                         |                    |
|  | Campobasso, via Genova n.11, C.F. 00169440708, il quale interviene nel                                                                                 |                    |
|  | presente atto in esecuzione della deliberazione di Giunta Regionale                                                                                    |                    |
|  | n. _____ del _____                                                                                                                                     |                    |
|  | <b>e</b>                                                                                                                                               |                    |
|  | <b>l’Associazione onlus di Protezione Civile _____</b>                                                                                                 |                    |
|  | In seguito denominato Associazione o comodatario, rappresentata dal                                                                                    |                    |
|  | _____, nato a _____ il ____ / ____ / ____ e domiciliato                                                                                                |                    |
|  | per la carica presso la sede dell’Associazione, in _____, via                                                                                          |                    |
|  | _____ – C.F. _____                                                                                                                                     |                    |
|  | <b>PREMESSO CHE</b>                                                                                                                                    |                    |
|  | - la Regione Molise è proprietaria di immobili facenti parte del complesso                                                                             |                    |
|  | denominato “Ex-Frigomacello del Molise”, sito in Campobasso, contrada                                                                                  |                    |
|  | Santa Maria De Foras, censito in Catasto al foglio 53, particelle 73-533-534-                                                                          |                    |
|  | 536-537-538, acquisiti dal Demanio dello Stato con atto di devoluzione n.                                                                              |                    |
|  |                                                                                                                                                        | <div>—<br/>/</div> |

|  |                                                                                    |   |
|--|------------------------------------------------------------------------------------|---|
|  |                                                                                    |   |
|  | 12616 del 26/11/2004;                                                              |   |
|  | - con deliberazione di Giunta regionale n. ____ del __/__/2017:                    |   |
|  | 1. sono stati approvati gli schemi di avviso pubblico di manifestazione            |   |
|  | d’interesse e di contratto per la concessione in comodato d’uso gratuito degli     |   |
|  | immobili regionali, riportati al foglio 53 di Campobasso, particelle 537-538 e     |   |
|  | porzione della 73, in favore di associazioni onlus espletanti attività di          |   |
|  | protezione civile, per finalità civili e sociali senza scopo di lucro, con         |   |
|  | l’obiettivo di valorizzare e tutelare il bene pubblico;                            |   |
|  | 2. è stata stabilita la durata della concessione in anni cinque rinnovabili        |   |
|  | previo accordo tra le parti da stabilirsi almeno tre mesi prima della scadenza     |   |
|  | contrattuale;                                                                      |   |
|  | 3. è stato autorizzato il Direttore del Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi    |   |
|  | Informativi e Servizi Generali, all’espletamento della procedura selettiva ad      |   |
|  | evidenza pubblica, alla sottoscrizione, ai sensi dell’art. 14, comma 1, lettera d) |   |
|  | della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., del contratto di comodato, nonché per tutti i      |   |
|  | necessari e consequenziali provvedimenti.                                          |   |
|  | Tutto ciò premesso, le parti sopra costituite                                      |   |
|  | <b>CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE</b>                                         |   |
|  | <b>ART. 1 – validità della premessa</b>                                            |   |
|  | Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente              |   |
|  | contratto.                                                                         |   |
|  | <b>ART. 2 - oggetto</b>                                                            |   |
|  | La Regione, come sopra rappresentata, concede in comodato d’uso                    |   |
|  | all’Associazione di Protezione Civile _____, i fabbricati con                      |   |
|  | relativa corte, siti in Campobasso, contrada Santa Maria De Foras, riportati in    |   |
|  |                                                                                    | – |
|  |                                                                                    | 2 |

|  |                                                                                     |        |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  |                                                                                     |        |
|  | catasto al foglio n.53, particelle 537-538 e porzione della 73, come da             |        |
|  | planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “A”, per farne parte         |        |
|  | integrante e sostanziale.                                                           |        |
|  | L’immobile versa nello stato di cui all’allegato verbale di consegna, che viene     |        |
|  | sottoscritto dalle parti contestualmente alla sottoscrizione del presente           |        |
|  | contratto, senza osservazioni e/o riserve da parte del comodatario.                 |        |
|  | <b>ART. 3 – destinazione d’uso</b>                                                  |        |
|  | L’immobile di cui all’art. 2 viene concesso in comodato esclusivamente per          |        |
|  | finalità civili e sociali e senza scopo di lucro, ferma restando la possibilità per |        |
|  | il comodatario di previsioni di entrate economiche per la sola copertura dei        |        |
|  | costi.                                                                              |        |
|  | Il comodatario prende atto del fatto che le attuali condizioni dei fabbricati non   |        |
|  | ne consentono l’utilizzo e la fruizione per il pubblico.                            |        |
|  | A tal fine, il comodatario dovrà realizzare, a propria cura e spese, tutti gli      |        |
|  | interventi di messa in sicurezza e recupero funzionale degli immobili,              |        |
|  | necessari al fine di consentirne l’utilizzo e la fruizione.                         |        |
|  | La realizzazione dei predetti interventi dovrà essere preventivamente               |        |
|  | autorizzata dalla Regione Molise, proprietaria e comodante, munita di tutte le      |        |
|  | autorizzazioni previste dalle normative vigenti in materia edilizia ed              |        |
|  | urbanistica, corredati altresì del quadro economico e dell’elenco prezzi, onde      |        |
|  | consentire la verifica di congruità della spesa.                                    |        |
|  | Le successive spese di manutenzione degli immobili sono a carico esclusivo          |        |
|  | del comodatario.                                                                    |        |
|  | L’area cortilizia, stralciata dalla particella 73 come da planimetria (all.A) e     |        |
|  | annessa ai predetti fabbricati, potrà essere utilizzata da subito.                  |        |
|  |                                                                                     | —<br>3 |

|  |                                                                                  |        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  |                                                                                  |        |
|  | <b>ART. 4 – lavori ordinari e straordinari</b>                                   |        |
|  | Per l’esecuzione di qualunque successivo lavoro manutentivo, anche a             |        |
|  | carattere straordinario, il comodatario dovrà previamente informare la           |        |
|  | Regione Molise, dando contezza della natura, della consistenza e dei costi       |        |
|  | dell’intervento. La Regione comodante si riserva la facoltà di valutarlo, anche  |        |
|  | riguardo l’effettiva necessità e l’eventuale urgenza.                            |        |
|  | <b>ART. 5 – durata</b>                                                           |        |
|  | La durata del comodato è stabilita in anni cinque a decorrere dalla data di      |        |
|  | sottoscrizione del presente atto.                                                |        |
|  | Su richiesta del comodatario, da farsi tre mesi prima della scadenza e fermo     |        |
|  | restando l’uso e la destinazione dei beni di cui al precedente art.3, la Regione |        |
|  | potrà valutare la possibilità del rinnovo del contratto.                         |        |
|  | Alla scadenza del contratto, le migliorie, le addizioni, le riparazioni e le     |        |
|  | modifiche eseguite dal comodatario resteranno di proprietà della Regione, la     |        |
|  | quale non sarà tenuta a corrispondere al comodatario alcuna indennità,           |        |
|  | rimborso e/o compenso.                                                           |        |
|  | E’ fatto salvo il diritto del comodante di pretendere la rimessione in pristino  |        |
|  | dell’immobile, anche parzialmente.                                               |        |
|  | <b>ART. 6 – obblighi del comodatario</b>                                         |        |
|  | Il comodatario si obbliga ad usare i beni con la “diligenza del buon padre di    |        |
|  | famiglia” ed in particolare:                                                     |        |
|  | 1) a provvedere alla custodia ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria     |        |
|  | degli immobili, al fine di riconsegnare gli stessi nelle migliori condizioni di  |        |
|  | utilizzo;                                                                        |        |
|  | 2) a sostenere gli oneri per le utenze logistiche e consequenziali all’uso, ivi  |        |
|  |                                                                                  | —<br>4 |

|  |                                                                                     |        |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  |                                                                                     |        |
|  | compreso il pagamento di imposte, tasse e tributi a qualsiasi titolo gravanti       |        |
|  | sugli immobili;                                                                     |        |
|  | 3) ad assicurare gli immobili contro gli incendi, i furti ed i danni che possano    |        |
|  | derivare a terzi;                                                                   |        |
|  | 4) ad utilizzare gli immobili tenendo conto pedissequamente delle prescrizioni      |        |
|  | di cui al precedente art. 3 e ad assumersi tutte le responsabilità derivanti da usi |        |
|  | non autorizzati dalla Regione;                                                      |        |
|  | 5) alla scadenza, o quando venissero meno le esigenze d'uso previste dal            |        |
|  | presente contratto, gli stessi dovranno essere riconsegnati alla Regione nello      |        |
|  | stato di fatto e di funzionalità.                                                   |        |
|  | <b>ART. 7 – custodia dell’immobile e divieto di sub-comodato o locazione</b>        |        |
|  | Il comodatario è costituito custode dell'immobile, descritto all’art. 2, ed è       |        |
|  | direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante ed i terzi per       |        |
|  | i danni derivanti da qualunque causa.                                               |        |
|  | E’ vietato concedere gli immobili in sub-comodato o in locazione.                   |        |
|  | Il silenzio o l'acquiescenza del comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a        |        |
|  | lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente              |        |
|  | avvengano, non ne importano implicita accettazione, ma avranno                      |        |
|  | esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del         |        |
|  | comodatario.                                                                        |        |
|  | <b>ART. 8 - Recesso</b>                                                             |        |
|  | La mancata osservanza di una delle clausole del presente atto comporta, ad          |        |
|  | insindacabile giudizio del comodante, il suo recesso dal presente contratto,        |        |
|  | senza alcun diritto risarcitorio per il comodatario .                               |        |
|  | Fatto salvo quanto previsto al precedente art.5, il comodatario potrà recedere      |        |
|  |                                                                                     | —<br>5 |

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| liberamente, con preavviso di almeno 30 giorni, a mezzo di comunicazione da |
| inviare alla Regione Molise – Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi       |
| Informativi e Servizi Generali.                                             |

## ART. 9 - Registrazione

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| Il presente atto sarà registrato in “termine fisso” a cura e spese del           |
| comodatario ai sensi dell’art.5, comma 4 della Tariffa parte I, allegata al      |
| D.P.R. 26 aprile 1986, n.131 e ss.mm.ii. ed è esente da bollo ai sensi del punto |
| 16 della Tabella - Allegato B - al D.P.R. 642/72 e successive modificazioni ed   |
| integrazioni.                                                                    |

### **ART. 10 - Disciplina applicabile**

Le parti danno atto di aver discusso anteriormente alla sottoscrizione del presente contratto tutte le clausole di cui ai punti che precedono, le quali, pertanto, sono valide ed efficaci tra di loro.

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Per quanto non previsto nel presente contratto il comodante ed il comodatario |
| rinviano alle vigenti disposizioni del Codice Civile.                         |

## ART. 11 – Foro competente

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le parti dichiarano per ogni controversia, eventualmente scaturente dal<br>presente atto, di eleggere il Foro di Campobasso. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Letto, confermato e sottoscritto.

Campobasso,

Per la Regione Molise

Per l'Associazione di Protezione  
Civile Onlus

( Dott. Giocondo Vacca )

$$(\dots)$$

Ai sensi e per gli effetti degli art..1341 e 1342 del codice civile, si approvano espressamente i seguenti articoli del contratto: 2-3-4-5-6-7-8-10-11.

Per l’Associazione di Protezione Civile Onlus \_\_\_\_\_

(.....)