

REPUBBLICA ITALIANA

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE EX PARCO
DELLA SCIENZA, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TERAMO**

T R A

Il Comune di Teramo (C.F./P.IVA 00174750679), rappresentato dal _____, nato a _____, in qualità di Rappresentante Legale del Comune di Teramo, di seguito **COMODANTE**;

E

L'Ufficio Speciale Ricostruzione Sisma 2016 - Regione Abruzzo (C.F. 80003170661) rappresentata dalla _____, nato a _____, nella sua qualità di _____ elegge domicilio per la carica, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in rappresentanza del Vice Commissario di Governo per la Ricostruzione Post Sisma 2016 – Presidente della Regione Abruzzo, di seguito **COMODATARIO**;

P R E M E S S O

CHE con Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 25 agosto 2016, è stato dichiarato lo stato di emergenza per gli eccezionali eventi sismici che hanno colpito il 24 agosto 2016 i territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Abruzzo e Umbria;

CHE con Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla L. 15 dicembre 2016, n. 229, recante “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016” e ss.mm.ii., in particolare l’art. 3, comma 1, che prevede, ai fini della gestione dell’attività di ricostruzione, l’istituzione da parte delle Regioni Marche, Lazio, Abruzzo ed Umbria, unitamente ai Comuni interessati, di un ufficio comune, denominato “Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016”;

CHE con Ordinanza n. 1 del 10 novembre 2016 del Commissario del Governo per la Ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24 agosto 2016 è stato approvato lo Schema tipo di convenzione per l’istituzione dell’ufficio comune denominato “Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016” di cui all’art. 3 del D.L. 17 ottobre 2016, n. 189;

CHE con Deliberazione di Giunta Regionale n.766 del 22 novembre 2016 è stato approvato lo schema di convenzione per l’istituzione dell’Ufficio Speciale per la ricostruzione post sisma 2016;

DATO ATTO che l’Ufficio Speciale per la Ricostruzione è stato istituito, unitamente ai Comuni interessati tra i quali Teramo, per l’esercizio associato di funzioni, attività e servizi comunali, ai sensi dell’articolo 30 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 e dell’art. 3, comma 1, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, garantendo la gestione unitaria dell’attività di ricostruzione e, ponendosi quale obiettivo, di garantire efficacia, efficienza ed economicità delle attività di ricostruzione tenendo conto delle esigenze delle comunità territoriali, in base ai principi di adeguatezza e sussidiarietà;

CONSIDERATO che a seguito di nuove assunzioni di personale da parte dell’Ufficio Speciale la sede di Via Cerulli Irelli in Teramo, parzialmente assegnata al medesimo Ufficio dalla Regione Abruzzo, non è idonea a contenere le unità di personale in servizio;

CONSTATATO che la Regione Abruzzo non ha ulteriori sedi operative da mettere a disposizione dell’Ufficio Speciale nella città di Teramo;

RISCONTRATA la disponibilità del Comune di Teramo di destinare parte dell’immobile denominato Parco della Scienza alle necessità dell’Ufficio Speciale Ricostruzione;

CHE con provvedimento della Giunta Municipale del Comune di Teramo n. 99 del 17 aprile 2021 è stato disposto di procedere alla stipula del contratto di comodato gratuito relativamente ad una parte dei locali ricompresi all'interno del complesso Parco della Scienza, di proprietà del Comune di Teramo, per la sede degli uffici USR Sisma 2016;

VISTO il comma 2 dell'art. 57 della Legge 13 ottobre 2020, n. 126 di conversione del D.L. del 14 agosto 2020, n. 104 che ha disposto il prosieguo delle attività degli Uffici Speciali per la Ricostruzione fino al 31/12/2021;

CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto appresso:

ART. 1

Il Comodante consegna al Comodatario, perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, una porzione dei locali ex Parco della Scienza, di proprietà comunale, in Via Antonio de Benedictis, 1, Teramo e riportati in catasto al foglio 64, p.lla 356, sub 11 (parte), come da piantina allegata.

ART. 2

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: sede dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Sisma 2016 - Regione Abruzzo impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

Il Comodante dichiara che l'immobile allo stato attuale è in regola con tale destinazione d'uso.

ART. 3

La concessione dei suddetti locali in comodato gratuito è di natura temporanea fino alla cessazione degli Uffici Speciali per la Ricostruzione.

Il presente contratto di comodato decorre dalla data di sottoscrizione dell'atto stesso.

ART. 4

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

ART. 5

Il Comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa o da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

ART. 6

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite alla proprietà del comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso dello stesso salvo sempre il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non

autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

ART. 7

Il comodatario stante l'utilizzo in uso parziale con il comodante dell'immobile, verserà annualmente al comodante la somma forfettaria pari ad € 10.000,00 (diecimila) per le spese per servirsi dell'immobile che a titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano: energia elettrica, riscaldamento, acqua, servizi telefonici, smaltimento rifiuti solidi urbani. Per la pulizia dell'immobile l'onere sarà a carico del comodatario.

ART. 8

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa.

ART. 9

È fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto. La violazione del presente divieto comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile.

ART. 10

È diritto del Comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile con il proprio personale anche senza preavviso, salvo congruo preavviso scritto.

ART. 11

Il Comodatario è responsabile in caso di distruzione e/o deterioramento dell'immobile salvo cause a lui non imputabili. In particolare, il Comodatario risponde dei danni che dovessero derivare a persone e cose, per fatti imputabili a colpa propria e/o delle persone ospitate nell'immobile stesso. Il comodatario risponde, altresì, dei danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse o che possano in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto. Il Comodatario una volta entrato in possesso del bene esonera espressamente il Comodante da ogni relativa responsabilità. Il Comodatario non risponde dei danni conseguenti a calamità naturali. Al termine del contratto di comodato si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del bene. Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'utilizzo dell'immobile in oggetto.

ART. 12

Il Comodatario ha facoltà di recedere in ogni tempo dal presente contratto, dandone comunicazione almeno 90 giorni prima a mezzo posta certificata, fatte salve le obbligazioni già assunte di cui il Comodante non potrà mai essere chiamato a rispondere.

Ai sensi dell'art. 1804 del codice civile, se il comodatario non adempie gli obblighi di cui al presente atto, il comodante può chiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno.

ART. 13

Costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del Comodatario la violazione degli obblighi ed oneri indicati nel presente contratto, nonché la violazione, da parte del Comodatario, di quanto previsto dalla vigente normativa, in quanto applicabile.

ART. 14

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi e regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

ART. 15

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

ART. 16

Eventuali spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono poste a carico del Comodatario.

ART. 17

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Teramo

ART. 18

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 196/2003 e del Regolamento UE 2016/279, le parti si danno reciprocamente atto che i dati personali trattati sulla scorta del presente contratto saranno utilizzati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, per le finalità connesse con la gestione del contratto stesso, ovvero per le finalità commerciali (statistiche, ricerche di mercato, trasferimento dei dati a società esterne, che per conto dei contraenti curino azioni di marketing ecc.) ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla normativa vigente.

II COMODANTE

II COMODATARIO