

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO DELL'EDIFICIO sito in San Leonardo di
Cutro ALL'ASSOCIAZIONE "Amici del tedesco".**

Tra il Comune di Cutro, rappresentato dalla d.ssa Maria Carolina Ippolito, in qualità di Commissario Straordinario, il quale agisce in nome e per conto del Comune, e dall'altra il sig. Loris Rossetto, nato a Baden (Svizzera) il 25/1/1969, residente a Crotone in Via delle Margherite, 4, C.F. RSS LRS 69°25 Z133U, in qualità di Presidente della Associazione "Amici del tedesco" con sede in Crotone, Via delle Margherite, 4 (di seguito comodatario e/o associazione),

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 06 marzo 2014 si è stabilito di concedere in comodato d'uso gratuito all'Associazione "Amici del tedesco", l'immobile confiscato a Zoffreo Carmine e costituito da tre piani f.t., ubicato a San Leonardo di Cutro, in viale Rose ;
- che l'Associazione "Amici del tedesco" ha presentato una proposta progettuale denominata "W & W Welcome & Willkommen" finanziata dalla Fondazione per il Sud, per la realizzazione di un ostello "Bella Calabria" nell' immobile sopra indicato;
- che la Giunta Comunale, con delibera n. 76 del 24 aprile 2014, ha approvato il progetto di ristrutturazione per come predisposto dall' Associazione per destinarlo ad ostello;
- che l'Associazione "Amici del tedesco" ha effettuato lavori di manutenzione straordinaria sull' immobile come da Scia presentata in data 18 agosto 2014 prot. n. 10308;

Si conviene e stipula quanto segue:

1) Il Comune di Cutro, ut supra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito alla Associazione "Amici del tedesco", che accetta, nella persona del Presidente sig. Loris Rossetto l'immobile sito in San Leonardo di Cutro, in viale Rose, fg. 41 part.lla 478, composto da n. 9 vani, più servizi, che verrà utilizzato dall'associazione per le finalità previste dal proprio statuto, nell'ambito del progetto finanziato dalla Fondazione per il Sud, come ostello "Bella Calabria".

2) Il Comune dà atto che gli eventuali interventi che verranno eseguiti sull'immobile, da parte dell'Associazione, dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico ed autorizzati dal medesimo e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni urbanistico - edilizie.

3) La durata del presente contratto è stabilita in anni 10 (dieci), con decorrenza dalla data di approvazione del progetto del 14 maggio 2014. L'Associazione, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile al Comune, il quale, in ogni caso, nell'ipotesi di

sopravvenute esigenze di pubblico interesse o di urgente necessità, ha diritto di richiederne l'immediato rilascio. L'Associazione, annualmente, depositerà al Comune e per conoscenza al Prefetto di Crotone, entro il 30 gennaio dell'anno successivo, apposita relazione e rendicontazione sull'attività svolta. In sede di prima applicazione la relazione sarà consegnata entro 10 giorni dalla stipula del presente contratto.

4) Al momento della sottoscrizione del presente contratto, l'Associazione, nella persona del Presidente, sopra generalizzato, dichiara di avere visitato l'immobile, di aver piena conoscenza dello stato di consistenza del medesimo, che è stato sottoscritto in segno di accettazione, nonché di assumere l'impegno ad eseguire a propria cura gli eventuali interventi di manutenzione necessari.

5) Le spese ordinarie e straordinarie sostenute per il godimento dell'immobile, oneri ed accessori compresi, sono a carico esclusivo della Associazione.

6) E' fatto espresso divieto alla Associazione di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. E' inoltre vietato al comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle parti. La violazione dei divieti di cui sopra comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

7) Il comodatario potrà eseguire tutte le migliorie necessarie all'utilizzo dell'immobile per le finalità per cui è concesso l'uso, nonché gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria per il mantenimento in buono stato e la conservazione dell'immobile. Eventuali interventi edilizi sull'immobile non dovranno comportare aumenti di volumetria e dovranno essere autorizzati dall'ufficio tecnico comunale, previo assenso dell'Amministrazione.

8) Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, fatto salvo il diritto del comodante di pretendere la remissione in pristino dell'immobile. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico - edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. 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.

9) È diritto del comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto. Qualora il comodante intenda alienare l'immobile oggetto del presente contratto, il comodatario dovrà lasciare visitare lo stesso.

- 10) Al comodante viene riservata senza oneri a proprio carico, in occasione della ricorrenza religiosa del Crocifisso e della manifestazione scacchistica che si tiene ogni anno, la possibilità di utilizzare tutta la struttura per tali finalità istituzionali, culturali, sociali, previa comunicazione al comodatario almeno 30 giorni prima. Inoltre il Comune ha diritto di utilizzare la struttura per ulteriori quindici giorni da concordare con l'Associazione almeno quattro mesi prima. I periodi e la durata di utilizzo della struttura saranno concordati con separato atto.
- 11) Il comodatario garantisce il comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa degli associati o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto.
- 12) Il comodatario è costituito custode dell'immobile de quo ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante ed i terzi per danni derivanti da spandimento di acque, fughe di gas, ecc., nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.
- 13) I contratti con le Aziende Fornitrici di servizi quali, acqua, luce, gas devono essere intestate a nome del comodatario, che provvederà ai pagamenti delle relative fatturazioni per consumi ed utenze.
- 14) Tutte le spese inerenti il presente contratto, ivi incluse quelle di registrazione, sono ad esclusivo carico dell' Associazione.
- 15) Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.
- 16) A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.
- 17) Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Crotone.

Cutro, li 12 aprile 2016

IL COMODANTE

Mario Dario Ugo Mpoli

IL COMODATARIO

Sini M

Ai sensi ed agli effetti degli artt.1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole: n.2, n. 3,n.4, n.5, n.6, n. 7,n.8, n. 9, n.10, n.11 n. 12, n.13, n.14, n.15, n.16 e n. 17 .

IL COMODANTE

Mario Dario Ugo Mpoli

IL COMODATARIO

Sini M