

CONTRATTO DI COMODATO

TRA

Consorzio Quartiere Affari, con sede a San Donato (MI), via Martiri di Cefalonia, n.37, C.F. e P.IVA 12833270155 in persona le legale rappresentante ing. Paolo Menegaldo, nato a Venezia il 14 Giugno 1946, c.f. MNGPLA46H14L736X, che stipula il presente contratto in esecuzione di delibera del Consiglio Direttivo del giorno 3 novembre 2012, di seguito denominata anche "Concedente";

da una parte

e

Condominio Residenze alla Pieve, con sede a San Donato (MI), via Bruxelles n.4/f, C.F. 95706430154 qui rappresentato dallo studio Laurenti e Ballarin – Gestioni Immobiliari srl, corrente in San Donato, via Bruxelles 4/f, C.F. e P.IVA 06304640961 in persona le legale rappresentante Rag. Gianni Ballarin, nato a Porto Tolle (RO) il 09/07/1951 c.f. BLLGNN51L09G923Z che stipula il presente contratto in esecuzione di delibera condominiale del 18 giugno 2013, di seguito denominata anche "Comodataria";

dall'altra parte

entrambe cumulativamente indicate nel seguito di quest'atto anche come Parti

PREMESSO CHE

- Il Consorzio ha la disponibilità di un area privata asservita ad uso pubblico in forza della Convenzione Urbanistica n°42334 del 4-11-1993 a rogito Notaio Avondola di Milano, posta nell'area a verde ubicata al congiungimento delle vie Strasburgo e Via dell'Unione Europea (di seguito "Area") in San Donato Milanese, come risulta meglio evidenziata in tinta rossa nella planimetria qui acclusa come allegato 1;
- La Comodataria ha recintato ed attrezzato a proprie spese già da alcuni mesi tale area con strutture, quali a mero titolo esemplificativo e non esaustivo scivoli, altalene, dondolanti, casette al fine di ricavarne un parco giochi per bambini, ed è interessata ad utilizzare la predetta area per tale scopo a tempo non determinato;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. OGGETTO

La Concedente "Consorzio Quartiere Affari" concede in comodato alla Comodataria, che accetta, l' Area facente parte del Comprensorio Consortile di mq. 1.917,00 censita al Catasto Fabbricati nella maggior consistenza al Foglio 16 mappale 247 ed individuate con campitura in colore rosso nella planimetria che viene allegata al presente contratto.

L'immobile di cui sopra potrà essere utilizzato esclusivamente per parco intrattenimento e gioco bimbi ad uso gratuito.

La Comodataria dichiara di aver preso visione dell' Area in ogni sua parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente

contratto ed immune da qualsiasi vizio ed in tale stato si obbliga a restituirlo, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

2. DURATA

Il presente contratto avrà efficacia dal 1 Novembre 2013.

La Comodataria potrà usufruire dell'area a tempo indeterminato, pertanto, il rapporto di comodato potrà essere fatto cessare da una delle parti, in qualsiasi momento con semplice preavviso di almeno 30 giorni a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

In caso di mancata riconsegna dell'Area comodata, la Comodataria sarà tenuta al pagamento di una penale pari ad Euro 50,00 (Euro cinquanta/00) al giorno, decorsi 30 giorni dall'avviso, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni ulteriori.

La Comodataria dovrà restituire il bene libero da cose e persone, ivi comprese le strutture citate in premessa, ed in perfetto stato di conservazione e manutenzione.

3. OBBLIGHI DELLA COMODATARIA

La Comodataria si impegna a servirsi del bene oggetto del presente contratto solo per l'uso specificato all'art. 1, nonché a custodire ed a conservare la porzione immobiliare con la diligenza del buon padre di famiglia.

E' tassativamente vietato adibire lo spazio concesso in comodato per un uso diverso da quello espressamente convenuto.

La Comodataria si impegna a non apportare alcuna modifica all'area comodata senza il preventivo consenso scritto della Concedente.

Ogni miglioria o addizione resteranno a favore della Concedente e al termine del contratto, senza alcun compenso, salva la facoltà della Concedente di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato in danno ed a spese della Comodataria.

4. RESPONSABILITA'

La Comodataria esonera espressamente la Concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare alla Comodataria stessa, ai propri dipendenti e/o terzi in dipendenza dell'uso del bene immobile.

La Concedente è parimenti esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di acqua, di gas o di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio.

La Comodataria è costituita custode dell'area comodata ed è direttamente responsabile verso la Concedente e/o terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della predetta area.

A tal scopo la Comodataria si obbliga a stipulare opportuna assicurazione presso Compagnia Assicuratrice di primaria importanza e per un congruo massimale contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile, nonché ad esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta della Concedente.

La polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia dell'assicuratore alla rivalsa verso la Concedente.

La Comodataria si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne l'utilizzazione del bene concesso in comodato. In particolare si obbliga ad eseguire tutti gli adempimenti ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie nonché ad ottemperare alle disposizioni di legge. Il mancato rilascio di una delle autorizzazioni eventualmente richieste per l'utilizzo del bene costituisce causa di risoluzione *ipso iure* del presente contratto.

In particolare le parti concordemente stabiliscono che l'efficacia del comodato è subordinata all'ottenimento, a cura del Comodatario, del nulla-osta comunale, in calce al presente atto, all'uso dell'area in oggetto così come disciplinato dal presente accordo.

5. ONERI E SPESE

Sono a carico della Comodataria le spese di manutenzione ordinaria, necessarie per l'utilizzo del bene comodato.

La Comodataria si obbliga, inoltre, a pagare o rimborsare su richiesta della Concedente ogni gravame di tasse ed imposte relative ed inerenti all'area oggetto di comodato; le Parti espressamente escludono che il predetto pagamento o rimborso costituisca un corrispettivo per il presente contratto.

6. DIVIETO DI CESSIONE

Le Parti stabiliscono espressamente il divieto assoluto per la Comodataria di concedere a terzi (in comodato, locazione o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente l'oggetto del presente comodato e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.

7. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Fermo quanto previsto all'art. 4, le Parti stabiliscono che il presente contratto si risolverà di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C. nei seguenti casi:

- mutato uso dell'area comodata;
- modifica dell'area senza il preventivo consenso del Concedente;
- esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistiche-edilizie.

Fatto salvo in ogni caso il diritto del Concedente al risarcimento dei danni.

8. COMUNICAZIONI

Per ogni e qualsiasi comunicazione tra le parti, queste dichiarano di eleggere domicilio esclusivo ai fini del presente contratto:

la Concedente presso la sede di Odos srl, baluardo Lamarmora 15, 28100, Novara (tel. 0321.612966)

la Comodataria presso la sede legale sopra specificata.

9. PRIVACY

Le Parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei rispettivi dati in conformità al D. Lgs. N. 196/2003 e s.m.i..

10. MODIFICHE CONTRATTUALI

Ogni modifica apportata al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata che tramite atto scritto sottoscritto dalle Parti.

11. REGISTRAZIONE E SPESE

Le spese ed ogni altro onere di registrazione sono a totale ed esclusivo carico della Comodataria.

12. FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia le parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Milano.

13. DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non specificato le Parti rinviando agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

San Donato Milanese, lì 08 Ottobre 2013

La Concedente

La Comodataria

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 – 1342 c.c., la Parti dichiarano di approvare specificamente, dopo attenta rilettura, i seguenti articoli: art. 2 (durata); art. 3 (obblighi del Comodatario); art. 4 (responsabilità); art. 6 (divieto di cessione); art. 7 (Clausola risolutiva espressa); art. 9 (privacy); art. 10(modifiche contrattuali); art. 13 (foro competente).

La Concedente

La Comodataria