

**CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE ORISTANESE**

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ), in Oristano, con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, ed uno per l'Ufficio del Registro

**TRA**

il **CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE ORISTANESE**, Ente di Diritto Pubblico, con Sede Legale in Oristano, Via Carducci, n. 21, ed Uffici in Santa Giusta - Località "Cirras" - Porto Industriale, Codice Fiscale 80003430958 e partita I.V.A. 00087530952, in persona del .....

(di seguito Comodante o Consorzio o Ente)

**E**

la ..... con sede a ....., Via/Piazza ....., ....., ....., P.IVA e C.F. ....., in persona del legale rappresentante, Sig. ....,

(di seguito Comodatario o la "Società")

**PREMESSO**

➤ che la ..... è ..... (*inserire il titolo riconosciuto dall'Ente sulla base del quale si detiene l'area*) di un area consortile all'interno dell'Agglomerato Industriale di Oristano, Corpo ....., per complessivi mq .....

➤ che tale area è stata acquistata/acquisita in locazione dal Consorzio con atto/contratto di locazione del ..... (*e/o altro titolo riconosciuto dall'Ente*), per la realizzazione di uno Stabilimento/attività di

.....;

- che il richiamato contratto di locazione (*o altro titolo*) ha una durata di anni ....., pertanto, scadrà in data ..... ed è eventualmente rinnovabile; **(eventuale)**

#### CONSIDERATO

- che prospiciente allo Stabilimento in parola, tra lo stesso Stabilimento e la Strada Consortile, vi è la Fascia di Servizio Consortile adibita al passaggio delle Infrastrutture a Rete al servizio degli Insediamenti Industriali;
- che il Consorzio ritiene di concedere in comodato gratuito alla ..... la citata Fascia di Servizio;
- che eventuali Lavori di sistemazione della Fascia di Servizio, in base alle esigenze o utilità della Società ....., sono subordinati all'approvazione ed alle prescrizioni dell'U.T. del Consorzio.

#### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

il **CONSORZIO** e la ..... come sopra individuati e rappresentati, dando atto che le premesse e le considerazioni costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1

Il comodante concede in comodato d'uso gratuito al comodatario, che accetta, la porzione di Fascia di Servizio Consortile antistante lo Stabilimento del Comodatario delle dimensioni di circa m. .... per m. ...., per una superficie complessiva di circa mq ....., così come meglio individuata ed evidenziata nell'allegato planimetrico;

#### ART. 2

La durata del presente contratto è stabilita in anni ..... e pertanto scadrà

in data ..... (in caso di proprietà dello Stabilimento, mentre, in caso di locazione e/o altro titolo per cui detiene l'area, la durata del comodato coincide con quella del contratto principale).

Il contratto, previa richiesta del Comodatario entro 6 mesi dalla naturale scadenza, è rinnovabile ad insindacabile giudizio dell'Ente.

### ART. 3

Il comodatario si impegna ad utilizzare la fascia di servizio al fine di realizzare le Opere, effettuare i Lavori di sistemazione e/o pavimentazione in conformità al Progetto Esecutivo dei Lavori presentato ed approvato dal Comodante preliminarmente alla sottoscrizione del presente Contratto.

Ogni variazione del Progetto dovrà essere preliminarmente approvata dal Comodante.

La Società si impegna a mantenere la fascia di servizio in condizioni di pulizia e decoro e a rimuovere e smaltire tempestivamente eventuali rifiuti - ivi compresi quelli c.d. ingombranti - abbandonati da terzi.

In caso di destinazione a zona verde di una porzione o di tutta la fascia di servizio concessa in comodato, il Comodatario si impegna a concordare con il Consorzio le essenze arboree che potranno essere sistemate all'interno della medesima fascia destinata a verde, al fine di evitare eventuali danni alle Infrastrutture a Rete interrate nella medesima.

E' fatto divieto al Comodatario - che accetta - di delimitare l'area concessa in comodato con barriere, muretti o recinzioni in genere e di installare nella medesima qualsiasi tipo di cartellonistica pubblicitaria della comodataria e/o di terzi soggetti, rimanendo di competenza esclusiva del Consorzio la gestione dell'attività di installazione di cartellonistica pubblicitaria all'interno

dell'Agglomerato Industriale, ivi compresa la fascia di servizio oggetto del presente Contratto.

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il comodatario dichiara di aver visitato l'Area concessa in comodato, della quale riconosce la funzione di "Fascia di Servizio" destinata ad ospitare le infrastrutture a rete dell'Agglomerato Industriale, nonché l'idoneità della stessa al solo uso di accesso e transito da e per lo Stabilimento produttivo e la Rete Viaria consortile ed alla realizzazione di Lavori di sistemazione, anche a verde, sulla base del Progetto approvato.

#### **ART. 4**

I costi relativi ai Lavori di sistemazione di cui all'articolo precedente - laddove previsti o necessari -, le spese di manutenzione ordinaria (pulizia, decoro e gestione della zona verde) e straordinaria necessarie per il godimento dell'Area concessa in comodato sono ad esclusivo carico del Comodatario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preliminarmente comunicati ed approvati dal Comodante, il quale, se riterrà, potrà avocare a sé l'intervento che sarà effettuato comunque a spese del Comodatario.

In caso di inerzia da parte del Comodatario per gli interventi manutentivi ordinari e straordinari che si dovessero rendere necessari, il Consorzio ha facoltà, previa diffida, di sostituirsi alla Società, con immediato addebito dei relativi costi.

#### **ART. 5**

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'Area.

E' inoltre vietato al Comodatario, salvo autorizzazione scritta da parte dell'Ente, di servirsi della Fascia di Servizio per un uso diverso da quelli indicati all'art. 3.

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'Area, oltre all'eventuale risarcimento del danno.

#### ART. 6

Alla scadenza del contratto - in caso di mancata richiesta di rinnovo della Società o di diniego dello stesso da parte del Consorzio - le migliorie, le riparazioni o modifiche del Comodatario, che comunque dovranno essere preventivamente comunicate ed approvate dal Consorzio, resteranno acquisite dall'Ente senza obbligo di compenso, fatto salvo il diritto del Comodante di pretendere la rimessione in pristino dell'area.

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 del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano in alcun caso implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

#### ART. 7

E' diritto del Comodante ispezionare o far ispezionare l'Area, anche senza alcun preavviso.

#### ART. 8

E' diritto del Consorzio procedere, previo preavviso al Comodatario, a lavori all'interno dell'area concessa in comodato al fine di manutenzionare e compie-

re interventi sulle Infrastrutture a Rete al servizio degli Insediamenti Industriali passanti all'interno della Fascia di Servizio, senza alcun obbligo di ripristino delle Opere di sistemazione realizzate dal Comodante.

In caso di urgenza, tali interventi potranno essere compiuti dal Comodante anche senza preavviso.

#### **ART. 9**

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e lo solleva sin da ora da ogni responsabilità nei confronti propri o di terzi per eventuali danni derivanti dall'Area in oggetto.

Il Comodante è inoltre esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, energia elettrica o per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente l'Area stessa.

#### **ART. 10**

Il Comodatario è costituito custode dell'Area concessa in comodato ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il Comodante ed i terzi per i danni, dovuti ad un Suo intervento od omissione, derivanti da spandimento di acque e l'interruzione delle Infrastrutture a Rete al servizio degli Insediamenti Industriali passanti all'interno della Fascia di Servizio, nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'area, ivi compresi gli incendi che dovessero derivare dal mancato sfalcio delle erbe nel periodo estivo.

#### **ART. 11**

Per quanto non espressamente previsto e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

**ART. 12**

A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà inderogabilmente apportata con atto scritto, con data certa e sottoscritto da entrambe le parti.

**ART. 13**

Per ogni controversia che dovesse derivare dal presente contratto è competente il Foro di Oristano.

**ART. 14**

Il presente Contratto è redatto in 3 (tre) originali, di cui uno per ciascuna delle parti contraenti ed uno per l'Ufficio del Registro. Le spese di registrazione del presente atto e delle eventuali rinnovazioni saranno a carico del «*Consorzio*», che intende avvalersi delle agevolazioni di cui all'art. 24 del D.P.R. 601/73.

**ART. 15**

Le parti dichiarano di aver sottoposto a personale e specifica trattativa ogni pattuizione contenuta nel presente Accordo, di aver proceduto alla congiunta redazione e lettura dello stesso in ogni sua clausola e che pertanto le singole pattuizioni in esso contenute non richiedono una specifica approvazione ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

**CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE ORISTANESE** .....

.....

Si allega: Planimetria di individuazione dell'Area concessa in comodato.