

**Contratto di comodato temporaneo ed oneroso di beni
immobili.**

Con la presente scrittura privata, per ogni effetto di legge

tra

Stefano Marastoni, nella sua qualità di Commissario Liquidatore della Cooperativa Sociale "Consorzio Il Cammino" in L.c.a. con sede in Sanremo (IM), via Armea 139/A, Cod. Fisc 01100340080 nominato con decreto Mise n. 128/2021 del 14/0/2021, domiciliato ai fini del presente atto presso il proprio studio in Genova, Via Granello 5/7 - 16121 - pec ilcamminolca@legalmail.it, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con autorizzazione del Mise n0370967 del 29/11/2021 di seguito **comodante**

e

la società cooperativa sociale con sede a Sanremo in
iscritta al registro delle imprese di di Riviera di Liguria Imperia- La
Spezia- Savona ed al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di
Riviera di Liguria Imperia- La Spezia- Savona, P. IVA

nella persona del legale
rappresentante pro tempore Signor (nato a Albenga il
18/08/1969 e domiciliato presso la sede della Società) in qualità di
Amministratore unico, di seguito **comodataria**;

premesso che

- Con contratto di comodato del 27 Settembre 2019 la Soc.coop. Consorzio Il Cammino, registrato, il Consorzio concedeva in comodato gratuito alla i locali facenti parte dell'edificio sito in Sanremo, Via Armea 139 contraddistinti dai civ. 139/a; 139/b; 139/c comprendente il parcheggio antistante e retrostante il fabbricato;

- Che con Atto a rogito notaio Franco Amedeo, in data 25/02/2021 e con effetto dal 01/04/2021, la

veniva fusa per incorporazione nella società'

;

- Che per effetto della fusione la società' subentrava nel contratto di comodato;
- Che per effetto della Liquidazione coatta amministrativa, il contratto veniva risolto dal Commissario Liquidatore con comunicazione pec del 02/07/2021;
- Che e' interesse della proseguire temporaneamente e fino alla cessione del complesso a terzi, nella conduzione dei locali oggetto di comodato, stante anche la caratteristica delle attività svolte (Servizi sociali ed inserimento lavorativo) per la quale si creerebbero delicati problemi da un punto di vista sociale, il ricercare ed il trasferire in altra sede le proprie attività amministrative svolte ad oggi nei predetti locali;
- Che ha quindi manifestato interesse a stipulare un contratto di comodato temporaneo, precario ed oneroso a condizioni che possano essere ritenute dal Commissario compatibili con lo stato di liquidazione coatta amministrativa in cui versa il Consorzio Il Cammino, rendendosi altresì disponibile a riconoscere un equo indennizzo per l'occupazione protrattasi dall'1 Agosto 2021 ad oggi e parimenti quantificata fin d'ora in €. 850 mensili;
- Che e' altresì interesse della LCA, nelle more del tempo occorrente per cedere il complesso immobiliare in questione a terzi attraverso apposita procedura di vendita, dare in utilizzo temporaneo e precario l'immobile, sia per ottenere il pagamento di tutte le spese e di tutti gli oneri dell'immobile che altrimenti sarebbero a carico della procedura, sia perche' la presenza di persone nella struttura, altrimenti deserta e trovandosi il fabbricato in zona isolata, garantiscono un presidio di tutela e controllo contro eventuali azioni di terzi che potrebbero



provocare danni alle strutture o furti dei beni di proprietà della LCA ivi presenti;

- Che anche le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sarebbero comunque sostenute dal comodatario;

Tanto premesso

le parti convengono quanto segue:

1) Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto.

Il comodante concede in comodato d'uso temporaneo, precario ed oneroso al comodatario, che l'accetta, l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo per le attività istituzionali della stessa (servizi alla persona). La comodataria a tale titolo accetta l'immobile sito in Sanremo, Via Armea 139, contraddistinti dai civ. 139/a; 139/b; 139/c comprendente il parcheggio antistante e retrostante il fabbricato, come oggi utilizzato in diretta conseguenza del contratto di comodato preesistente e conclusosi come citato in premessa; Si da atto che la conduttrice alla sottoscrizione del presente contratto è già nel possesso, godimento e gestione dell'immobile e degli spazi esterni.

3) Durata del contratto.

La comodataria dichiara ed è consapevole, che la procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa prevede la cessione del complesso immobiliare, nulla escluso, a terzi soggetti con procedura competitiva.

L'immobile oggetto del presente contratto verrà ceduto al terzo aggiudicatario libero da cose e persone alla data del passaggio di proprietà in favore di quest'ultimo.

Le parti fissano pertanto la durata del presente contratto, salvo eventuale proroga, che dovrà essere espressamente concordata per iscritto fra le parti,

in un anno dalla data della sua sottoscrizione e quindi, fino al (1). Le parti convengono e si danno atto che, nel caso in cui l'immobile oggetto del presente contratto fosse aggiudicato a terzi a seguito della suddetta procedura competitiva, prima della data di scadenza del presente contratto, o della sua eventuale proroga e durante il periodo di vigenza annuale dello stesso, di cui sopra, si verrà ad ingenerare caso di urgente bisogno del comodante, ai sensi dell'art.1809, 2° comma c.c. e pertanto, la comodataria sarà tenuta ed obbligata alla restituzione immediata dell'immobile stesso al comodante a semplice richiesta di quest'ultimo.

4) Oneri del comodato.

A titolo di rimborso delle spese e degli oneri del comodato, il comodatario si impegna ed obbliga a versare al comodante la somma mensile di €. 850/00 da pagarsi in rate trimestrali anticipate. La comodataria si impegna a versare detto rimborso spese ed oneri al comodante entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni trimestre.

Decorso tale periodo il comodante si riserva di agire in tutela dei propri diritti e la violazione del presente obbligo comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto.

5) Destinazione dei locali oggetto del contratto e obblighi del comodatario.

Sottoscrivendo il presente contratto la comodataria si impegna ed obbliga a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti. La comodataria si impegna ed obbliga a custodire e a conservare l'immobile in questione con la diligenza del buon padre di famiglia. La violazione di tali obblighi comporterà la automatica risoluzione del contratto.

6) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione e straordinarie per la conservazione dell'immobile.

E' onere della comodataria provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia

(1) : 30 NOVEMBRE 2022 — .

dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. In deroga a quanto previsto dall'art.1808, 2° comma c.c., la comodataria non avrà diritto di chiedere e di ottenere il rimborso dal comodante delle spese sostenute per la conservazione dell'immobile, anche se necessarie ed urgenti. La comodataria si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

7) Divieto di subconcessione del godimento dei locali oggetto del contratto.

E' vietata alla comodataria la concessione a terzi di godimento dei locali /aree oggetto del presente contratto, a pena di risoluzione di diritto del presente contratto.

8) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del comodante.

La comodataria si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile concesso in comodato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del comodante, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte comodataria entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

9) Recesso delle parti.

Fatto salvo quanto sopra previsto *sub* art. 3 in ordine alla durata del contratto, la comodataria potrà recedere dal presente contratto, durante la vigenza dello stesso, in ogni momento, con preavviso di giorni 60 (sessanta) da notificarsi alla Procedura a mezzo lettera raccomandata a.r. o PEC.

Il comodante potrà' recedere con preavviso di 60 giorni in ogni momento in funzione dell'interesse superiore della procedura.

10) Assicurazione. La comodataria dovrà altresì stipulare con oneri a proprio carico polizza assicurativa presso una primaria Compagnia di Assicurazione,

comunque di gradimento della Procedura, vincolata a favore dello stesso a copertura dei rischi di danneggiamento e/o di perimento dell'immobile, oggetto del contratto, in particolare a copertura di tutti i rischi di danno per incendio, scoppio o altri eventi calamitosi. La polizza assicurativa potrà essere svincolata solo a seguito di espresso assenso da parte della Procedura. Tutti i premi e oneri derivanti dalla polizza assicurativa indicata sono a totale carico della comodataria.

La comodataria è tenuta a fornire alla Procedura copia della polizza suddetta entro trenta giorni dalla data del contratto.

11) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali.

Poiché parte dei locali dell'immobile sono in uso al Consorzio Il Cammino, la comodataria si impegna ed obbliga a consentire al comodante, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, anche al fine di controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della comodataria. La stessa si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali acquirenti.

12) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50% ma con adempimento a carico della comodataria.

13) Modifiche alla clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.


ASTE
GIUDIZIARIE®

14) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

il locatore, in Via Granello 5/7 16121 Genova.

la conduttrice presso la sua sede legale sita in

/a Sanremo.

15) Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447 bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Genova .

Luogo, data

06/12/2021

Il Comodante

IL CANNIVIN LCA

La Comodataria

AGENZIA delle ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE di IMPERIA
UFFICIO TERRITORIALE di IMPERIA

Registrato il 24/01/2022 al n° 69 serie 3

Versati € 224,00
duecentoventiquattro, 00

Per il Direttore
Il Direttore Territoriale