

**CONCESSIONE IN COMODATO ALLA SOCIETA' SERVIZI  
IDRCICI VALLE CAMONICA S.R.L. DEI LOCALI SITI AL TERZO  
PIANO DELL'IMMOBILE IN VIA A. MORO N. 7 A BRENO (NS)  
IDENTIFICATI CATASTALMENTE ALLA PARTICELLA 5722 SUB  
10 FG. 14 NCEU DI BRENO DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO  
COMUNI B.I.M. DI VALLE CAMONICA**

\*\*\*\*\*

L' anno 2019 il giorno diciannove del mese di dicembre in Breno,  
nella sede del Consorzio Comuni Bacino Imbrifero Montano di Valle  
Camonica sita in Piazza F. Tassara n. 3

**TRA**

il **Consorzio Comuni Bacino Imbrifero Montana di Valle  
Camonica** C.F.: 00863380176 -, rappresentato da Gianluca  
Guizzardi, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico e LL.PP.  
dell'Ente, il quale dichiara di agire in nome e per conto dell'Ente in  
forza di Decreto del Presidente prot. n. 12/2019 del 29.01.2019, di  
seguito denominato parte concedente;

**E**

**Società Servizi Idrici Valle Camonica S.r.l.** con sede in Darfo B.  
T. (Bs) – C.F. e P.IVA 03432640989, rappresentata da Corrado  
Tomasi, in qualità di Presidente, il quale dichiara di agire in nome e  
per conto della Società, di seguito denominato parte concessionaria

PREMESSO che il Consorzio Comuni B.I.M. di Valle Camonica con  
deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 51 in data

Comuni B.I.M.  
f.lli

25.11.2019 ha disposto per le motivazioni ivi rappresentate e quivi richiamate per relationem, mediante la concessione dell'utilizzo alla Società Servizi Idrici Valle Camonica S.r.l. degli immobili di cui al subalterno 10 particella 5722 del fg. 14 NCEU sez. censuaria di Breno;

CIO' PREMESSO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1803 e ss del codice civile

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1**

La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta, i locali siti all'ultimo piano nell'immobile di proprietà del Consorzio Comuni B.I.M. di Valle Camonica, di cui alla planimetria qui allegata. L'immobile è così descritto e individuato: locali, censiti in Catasto al foglio 14, mapp. 5722, sub. 10.

**ART. 2**

Il contratto ha la durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data dell'avvenuta sottoscrizione. Alla scadenza la parte comodataria è obbligata a restituire l'immobile oggetto del presente contratto, fatta salva la possibilità di rinnovo per una sola volta, su richiesta della parte concessionaria, per uguale o diversa durata. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente o imprevisto bisogno alla parte comodante, questa può esigere la restituzione immediata, previo rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809

Corrado Tommi  
felleme

c.c.) ed il riconoscimento di un indennizzo per gli interventi realizzati per rendere funzionali gli ambienti, pari all'importo documentato degli oneri sostenuti dalla parte concessionaria per l'esecuzione delle opere di riqualificazione applicando un coefficiente di riduzione, per vetustà pari al 3% annuo sul valore iniziale.

### **ART. 3**

La parte comodataria si impegna a realizzare gli interventi manutentivi volti a mantenere la funzionalità delle unità immobiliari.

La parte comodataria dovrà altresì farsi carico di tutti gli adeguamenti dei locali e di tutti gli adempimenti che le normative attuale e future impone per lo svolgimento dell'attività cui è destinato il presente contratto.

### **ART. 4**

Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà, quale parte comodante.

### **ART. 5**

E' fatto divieto, salva autorizzazione da parte del comodante, alla parte comodataria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa affidata in comodato, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C.

Corrado Tommi  
fedeles

#### **ART. 6**

Fatto salvo quanto previsto al precedente punto n. 3, sono a carico della parte comodataria le riparazioni e manutenzioni e le spese per servirsi degli immobili a termini dell'art. 1808 del C.C.

#### **Art. 7**

Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n.392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente gli immobili concessi sono a carico della parte comodataria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.). Inoltre la parte comodataria si impegna a rimborsare l'IMU qualora l'ente impositore ritenesse non sussistere i requisiti oggettivi e soggettivi al fine dell'esenzione del tributo.

#### **ART. 8**

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte comodante fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte comodataria e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni realizzate senza il preventivo assenso, ove richiesto dalla parte comodante, verranno rimosse al termine del comodato, sempre a cura e spese della parte comodataria. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali

Corrado Bonni  
fucini

oggetto di comodato ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte comodataria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in comodato.

#### **ART. 9**

La parte comodante si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte comodataria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

#### **ART. 10**

La parte comodataria è costituita custode della cosa concessa in comodato e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte comodataria si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla

Giuseppe Boni  
f.lli

scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

**ART. 11**

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

**ART. 12**

L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico della parte comodataria. In ogni caso di recesso anticipato della parte comodataria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte comodataria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte comodante, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte comodataria tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del codice civile.

**ART. 13** - Oltre alle spese per l'uso della struttura stabilite all'articolo 1808 del Codice Civile il Comodatario è tenuto alla stipula di idonee polizze assicurative RC incendio, danni a persone o cose;

**ART. 14**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso - DLgs 30 giugno 2003 n 196.

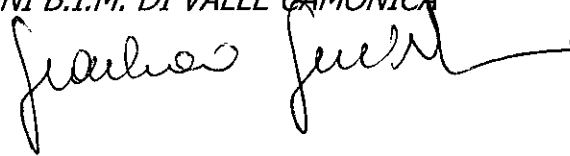
**ART. 14**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti si rimettono alle norme di legge vigenti in materia.

Letto e sottoscritto il 19.12.2019


*per il CONSORZIO COMUNI B.I.M. DI VALLE CAMONICA*

(Gianluca Guizzardi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gianluca Guizzardi', written in a cursive style.

*per la società SERVIZI IDRICI VALLE CAMONICA S.r.l.*

(Corrado Tomasi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Corrado Tomasi', written in a cursive style.

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Mossini Rudy

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Brescia

N. 5659

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

Comune di Breno

Protocollo n. BS0044173 del 07/03/2014

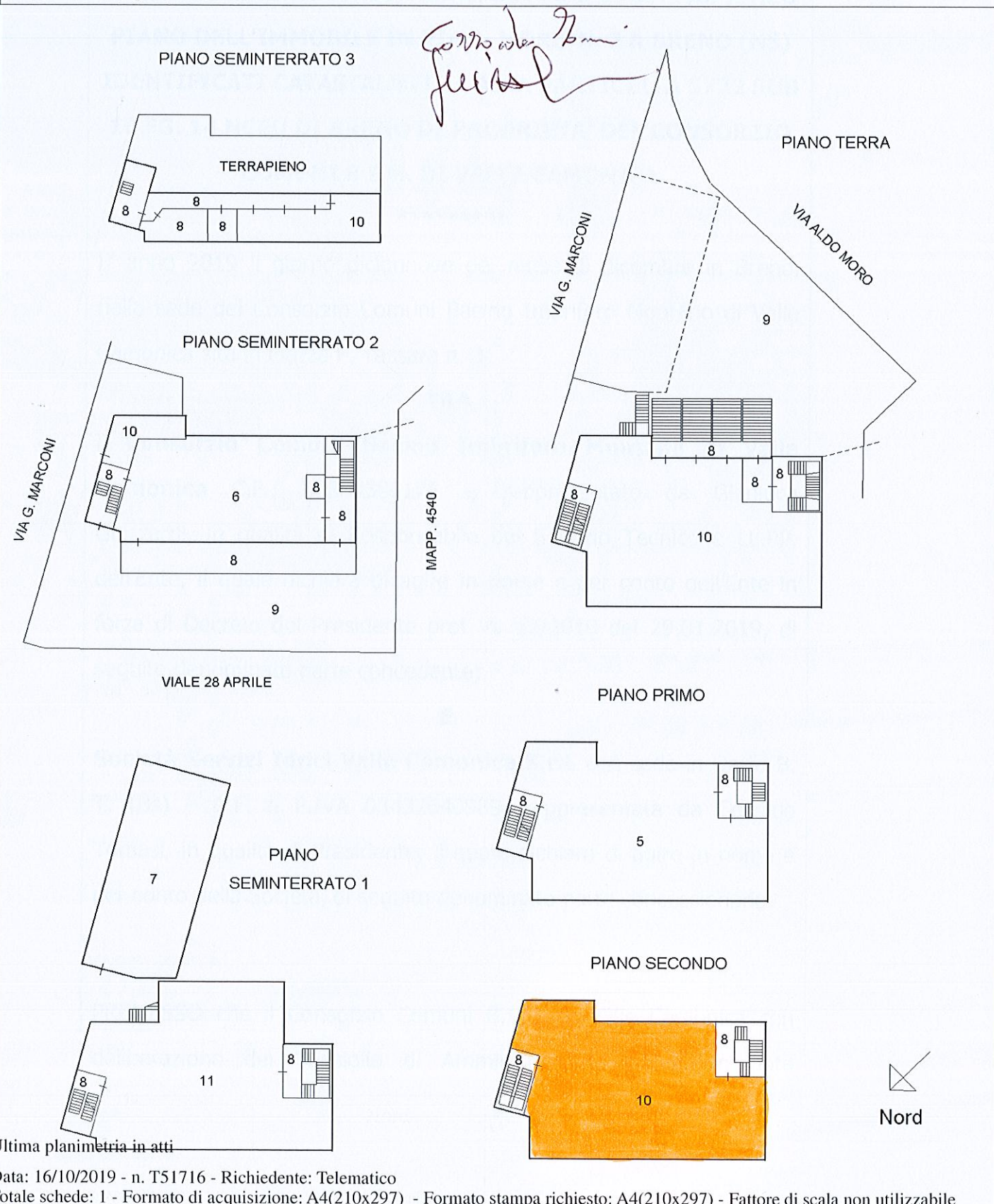
Sezione: Foglio: 14

Particella: 5722

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/10/2019 - Comune di BRENO (B149) - < Foglio: 14 - Particella: 5722 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti