

Assegnazione della sede ad una associazione culturale con schema di comodato

Avv. Maurizio Maria LUCCA, Segretario Generale Enti Locali e Development Manager

Il regime dei beni pubblici

In via generale, la gestione dei beni pubblici impone una regola base che può essere riassunta nei principi comuni del *"buon andamento e dell'imparzialità"* (ex artt. 97 Cost. e 1 della legge n. 241/1990), esigendo, da una parte, di mettere in assegnazione la *res publica* mediante una procedura trasparente (la c.d. evidenza pubblica), dall'altra, della necessaria utilità (c.d. redditività), percependo un canone di locazione/concessione, valorizzando il patrimonio affidato ad un terzo.

Risulta evidente l'illegittimità di un affidamento diretto di un bene pubblico, senza alcuna procedura selettiva, in aperta violazione con i principi generali della contabilità pubblica (secondo le regole che impongono un'entrata nei contratti attivi attesa la redditività dei beni) e la disciplina comunitaria della concorrenza, pubblicità e trasparenza¹.

Le utilità secondo la legge n. 241/1990

Inoltre, non va trascurato che l'art. 12 della legge n. 241/1990 che disciplina i provvedimenti attributivi di vantaggi economici stabilisce espressamente, al comma 1, che *«La concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi»* e, al comma 2, che *«L'effettiva osservanza dei criteri e delle modalità di cui al comma 1 deve risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi di cui al medesimo comma 1»*.

Va aggiunto che obblighi di pubblicità sono espressamente imposti per gli atti deliberativi (regolamenti), ex art. 124 del d.lgs. n. 267/2000 (c.d. TUEL, che sostituisce la pubblicazione all'albo pretorio giusto il disposto dell'art. 32 della legge n. 69/2009), e che più di recente l'art. 26 del d.lgs. n. 33/2013 (c.d. Decreto Trasparenza) ha disciplinato gli *«Obblighi di pubblicazione degli atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati»*.

Sul punto, la giurisprudenza amministrativa non ha mancato di rilevare che l'erogazione di tutti i contributi pubblici, da includere l'assegnazione di beni a titolo gratuito (in comodato), deve essere almeno governata da norme programmatiche che definiscano un livello minimo delle attività da finanziare, trattandosi, peraltro, di un vero e proprio *"procedimento amministrativo"*, dove occorre far riferimento all'*iter* descritto nella legge n. 241/1990, con ciò imponendosi non solo l'adeguata pubblicizzazione dell'avvio del procedimento, ma anche la previa individuazione di criteri, di carattere oggettivo, tali da investire la generalità dei provvedimenti concessori².

Le disposizioni alludono, con chiarezza precettiva, a una categoria di contributi pubblici che sono oggetto di potestà autoritativa, tradizionalmente riconducibile all'alveo *"concessioni"*, al cui cospetto la posizione soggettiva del privato concessionario degrada a mero interesse legittimo, espressamente prevista dalla *"procedimentalizzazione"* dell'*iter* concessorio e la precipua subordinazione a precisi presupposti normativi, il cui esito finale è un

¹ TAR Puglia, Bari, sez. I, 26 luglio 2019, n. 1070.

² Cons. Stato, sez. V, 23 marzo 2015, n. 1552.

provvedimento impugnabile dinanzi al giudice amministrativo³.

L'evidenza pubblica nell'assegnazione dei beni

A ben vedere, la stratificazione normativa segnala che in presenza di un bene pubblico l'assegnazione non può che avvenire a seguito di un procedimento di evidenza pubblica mediante gara aperta:

- l'art. 3 del R.D. n. 2240/1923 (*Nuove disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*) prevede che «*i contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata*»;
- l'art. 37, comma 1 del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato (R.D. n. 827/1924) stabilisce che «*Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti*» (art. 37 comma 1).
- l'art. 4 del D.lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) ad oggi prevede che «*l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica*».

Va da sè che l'inserimento in forma esplicita della locuzione "*contratti attivi*", tra quelli esclusi dall'ambito di applicazione del Codice nell'art. 4 del d.lgs. n. 50/2016, avvenuto ad opera dal "*decreto correttivo*" al Codice dei contratti (il d.lgs. n. 56/2017), secondo le indicazioni fornite anche dal Consiglio di Stato⁴, che riteneva pacifica l'applicazione - anche per questo genere di contratti - dei principi di trasparenza, pubblicità ed imparzialità nell'individuazione del contraente, impone ugualmente che l'affidamento deve avvenire tramite gara con una reale ed effettiva concorrenza, nel rispetto dei principi generali che governano l'azione amministrativa⁵.

Infatti, in tema di concessioni su beni pubblici economicamente contendibili possono essere affidati a privati solo all'esito di una procedura comparativa ad evidenza pubblica⁶: in presenza di attribuzione di vantaggi economici a privati è sempre richiesta una procedura trasparente, con criteri di assegnazione prestabiliti, e all'esito di una comparazione tra più

³ Cass. civ., sez. Un. 16 maggio 2008, n. 12372 e 24 gennaio 2013, n. 1710; Cons. Stato, Ad. Plen., 29 luglio 2013, n. 17 e 29 gennaio 2014, n. 6.

⁴ Parere n. 855 del 1° aprile 2016, recepito dalla Commissione Speciale del Consiglio n. 1241/2018 del 10 maggio 2018.

⁵ Il contratto di locazione, in quanto contratto attivo, è espressamente escluso all'applicazione del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del medesimo Codice degli appalti, secondo il cui disposto: «*le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi: a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni*»; tuttavia, anche in ossequio al criterio di prevalenza, finalizzata alla locazione di immobile comunale è sottoposta ai principi di concorrenza e proporzionalità, non discriminazione e imparzialità, pubblicità e trasparenza, TAR Campania, Napoli, sez. VII, 19 aprile 2019, n. 2214.

⁶ Cons. Stato, Ad. plen., 25 febbraio 2013, n. 5; Cons. Stato, sez. VI, 25 gennaio 2005, n. 168; 23 luglio 2008, n. 3642; 21 maggio 2009, n. 3145; 31 gennaio 2017, n. 394 e Cons. Stato, sez. V, 23 novembre 2016, n. 4911.

soggetti potenzialmente interessati all'utilizzo del bene⁷.

In definitiva, la procedura di gara non può essere pretermessa e gli affidamenti diretti, *rectius* assegnazione beni, non trovano cittadinanza nel diritto della P.A., tale principio (come rilevato) è riscontrabile nelle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato (*ex art. 3, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440*) che, a garanzia del maggiore vantaggio per l'Amministrazione e degli stessi diritti di accesso dei privati alle commesse ed ai beni pubblici, assoggetta indistintamente alle regole di selezione del contraente sia i contratti che determinino spesa a carico dell'erario, sia quelli da cui derivino entrate⁸.

Il primato della legge trova riscontro nell'affermata inerenza dei principi e delle regole di evidenza pubblica anche ai *"contratti attivi"* stipulati dalle Pubbliche Amministrazioni in quanto derivante direttamente dal Trattato sul funzionamento dell'U.E. le cui disposizioni *«trovano attuazione non solo nelle ipotesi in cui una puntuale prescrizione del diritto comunitario derivato ne renda obbligatorio l'utilizzo ma, più in generale, in tutti i casi in cui un soggetto pubblico decida di individuare un contraente per l'attribuzione di un'utilitas di rilievo economico comunque contendibile fra più operatori del mercato»*⁹.

Principi, pare giusto ribadire, ora espressamente sanciti dall'art. 4 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così modificato dall'art. 5, comma 1, del d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, a mente del quale *«L'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica»*.

Ne deriva che qualora una P.A. intenda assegnare un bene - in locazione o concessione - deve procedere all'individuazione del soggetto attraverso una procedura comparativa delle istanze, peraltro senza poter riconoscere alcuna prelazione in favore di un eventuale precedente assegnatario e inserendo tale modalità eventualmente nei benefici economici (per la concessione di beni a titolo gratuito, ossia in comodato).

I beni pubblici, specie se demaniali e in quantità limitata¹⁰, vanno concessi attraverso una procedura aperta, comparativa, trasparente mediante un interpello del mercato (avviso), trattandosi sempre di una risorsa che appartiene alla Comunità e che la Pubblica

⁷ TAR Lombardia, Milano, 17 ottobre 2017, n. 1871. *Idem* per le proroghe automatiche delle concessioni demaniali, Corte Giustizia UE, sez. V, 14 luglio 2016, in Cause riunite C- 458/2014 e C67/2015.

⁸ Cfr. TAR Umbria, sez. I, 4 maggio 2012, n. 165; TAR Basilicata, Potenza, sez. I, 6 aprile 2012, n. 165.

⁹ Cfr. Cons. Stato, sez. VI, 19 maggio 2008, n. 2280. Infatti, qualora le Autorità pubbliche intendano assegnare una concessione che non rientra nell'ambito di applicazione delle direttive relative alle diverse categorie di appalti pubblici, sono tenute a rispettare le regole fondamentali del Trattato FUE, in generale, e il principio di non discriminazione, in particolare, specie quando il bene sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali o delle capacità tecniche utilizzabili, Corte di Giustizia dell'Unione Europea, sez. V, 14 luglio 2016, n. C-458/14.

¹⁰ L'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, con sentenza 25 febbraio 2013, n. 5, chiarisce che la procedura competitiva è quella che meglio garantisce, in caso di assegnazione di concessioni di beni pubblici - in considerazione della scarsità della risorsa o quando risulti di fatto contingentata - tutti i contrapposti interessi in gioco, fra cui la libertà di iniziativa economica e l'effettiva concorrenza fra gli operatori economici.

Amministrazione è chiamata, appunto, ad amministrare nell'interesse pubblico di tutti.

I beni affidati al Terzo Settore

Accanto a questo quadro normativo, il Codice del Terzo Settore (ex d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117) nel sostenere «*l'autonoma iniziativa dei cittadini che concorrono, anche in forma associata, a perseguire il bene comune*», riconosce il valore e la funzione sociale dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura, ben potendo la P.A. operare, nell'interesse condiviso, con questi soggetti nelle proprie attività (ex artt. 55, *Coinvolgimento degli enti del Terzo settore*, e 56, *Convenzioni*)¹¹, anche concedendo in uso gratuito un bene pubblico, funzionale alla realizzazione dello scopo sociale (del destinatario) e strumentale al perseguimento dell'interesse pubblico generale: la promozione del Terzo Settore e delle sue finalità, in attuazione degli articoli 2, 3, 4, 9, 18 e 118, quarto comma, della Costituzione.

A rafforzare tale evenienza, il comma 2, dell'art. 72 del cit. Codice, prevede espressamente che «*Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile*», con piena cittadinanza nel diritto positivo di affidare beni pubblici a titolo gratuito ai soggetti del Terzo Settore, potendo utilizzare gli stessi per le finalità di utilità sociale/culturale/volontaristica, anche collocandovi la propria sede¹².

L'insieme del quadro normativo porta a ritenere che la concessione di un bene, anche mediante una locazione o un comodato, esige - in ogni caso - una procedura aperta e una giustificazione rafforzata (motivazione, ex art. 3 della legge n. 241/1990) qualora l'Amministrazione intenda conferire un'utilità (gratuità), fosse pure in funzione di un principio comunitario di sussidiarietà orizzontale: l'affidamento di uno spazio pubblico, ovvero di una sede, in comodato ad un'associazione culturale risulta lecitamente perseguibile in presenza di un avviso pubblico e di una motivazione sulla gratuità dell'assegnazione, giustificabile per lo scopo perseguito di interesse generale, afferente a tutte quelle attività sociali/culturali e di volontariato perseguite dai soggetti rientranti nel Terzo Settore¹³.

Le modalità di assegnazione

Sarà indispensabile, pertanto, definire in via regolamentare le modalità di assegnazione delle utilità, e nel caso specifico la possibilità di concedere beni a titolo gratuito secondo parametri predefiniti e previo avviso pubblico; cosicché il mancato introito dei canoni locativi non può integrare un danno all'erario, avendo cura di trasferire o precisare i costi della manutenzione

¹¹ Cfr. Decreto Ministeriale n. 72 del 31 marzo 2021, *Adozione delle Linee guida sul rapporto tra pubbliche amministrazioni ed Enti del Terzo Settore negli articoli 55-57 del decreto legislativo n. 117 del 2017*.

¹² L'art. 71, comma 1, del d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, in considerazione della meritevolezza delle finalità perseguite dalle associazioni di promozione sociale, consente che le relative sedi e i locali adibiti all'attività sociale siano localizzabili in tutte le parti del territorio urbano e in qualunque fabbricato a prescindere dalla destinazione d'uso edilizio ad esso impressa specificamente e funzionalmente dal titolo abilitativo, Cons. Stato, sez. VI, 15 giugno 2020, n. 3803.

¹³ Cfr. Corte conti, sez. contr. Veneto, Delibera 27 novembre 2019, n. 339 e sez. contr. Lombardia, Deliberazione 17 aprile 2019, n. 146.

ordinaria dei beni (da porre a carico del beneficiario), ed in ogni caso richiamando i principi e le norme del Codice del Terzo Settore che prevede tale possibilità: il comodato d'uso.

In effetti, in base ad una fonte regolamentare non sussiste un divieto di concessione in uso gratuito di immobili comunali (contratto di comodato) privi di specifica destinazione, purché detta scelta sia adeguatamente motivata sotto il profilo dell'interesse pubblico e della compatibilità finanziaria dell'operazione, osservando le regole di trasparenza in premessa citate, ed esponendo in chiaro la finalità, ovvero, l'assegnazione ad un'associazione culturale che proietta il suo fine in quello più generale dell'Amministrazione, in un concetto condiviso di sussidiarietà e solidarietà.

L'Amministrazione, dunque, potrà assegnare il bene in comodato, con la piena applicabilità allo stesso sia del disposto dell'art. 12 della legge n. 241/1990¹⁴ che dell'intera disciplina del Terzo Settore, essendo legittima la possibilità di concedere gratuitamente l'uso di un bene pubblico:

- subordinato alla riscontrabilità di un interesse pubblico equivalente o superiore a quello patrimoniale del Comune (la rinuncia ad un'entrata per l'Ente è giustificata dal fine generale)¹⁵;
- le finalità sociali/culturali dell'associazione (generalmente riportate nello Statuto);
- l'assenza dello scopo di lucro del destinatario.

A margine, buona regola imporrebbe di definire in via prioritaria la destinazione dei beni, e successivamente imporre una procedura aperta per la loro assegnazione mediante un regolamento che ne stabilisca le modalità di utilizzo (e le finalità), specie ove sia preminente l'utilità culturale/sociale e l'omissione della riscossione di un canone¹⁶, pena la responsabilità erariale (specie quando si conduca all'eventuale rinuncia al credito)¹⁷.

¹⁴ Cfr. Corte conti, sez. giurisdizionale Molise, 16 dicembre 2019, n. 53.

¹⁵ Non costituisce depauperamento dell'Ente locale l'attribuzione di un bene del patrimonio comunale in favore di un soggetto privato per l'assolvimento di un servizio pubblico o, comunque, di interesse per la collettività insediata sul territorio, dovendo, di converso assicurare il rispetto dei principi di buon andamento, di parità di trattamento e di non discriminazione, di concorrenzialità e di pubblicità, predicati intrinseci dell'attività amministrativa, avendo cura di predeterminare (auspicabilmente in forma regolamentare) i casi, le condizioni e le modalità per la concessione di simili utilità ed il confronto concorrenziale tra aspiranti, Corte conti, sez. controllo Piemonte, 19 febbraio 2014, n. 36.

¹⁶ L'affidamento di concessioni amministrative aventi ad oggetto l'uso di beni pubblici (siano essi del demanio ovvero del patrimonio indisponibile dello Stato, delle Regioni o dei Comuni) resta assoggettato al generale obbligo delle Amministrazioni - derivante dai fondamentali principi di diritto comunitario rinvenibili direttamente nel Trattato CE (libertà di stabilimento, di libera prestazione dei servizi, nonché principi di par condicio, imparzialità e trasparenza) - di esperire procedure ad evidenza pubblica ai fini della individuazione del soggetto contraente, ANAC, Delibera n. 25 del 17 gennaio 2019, «Istanza congiunta (per adesione successiva) di parere di precontenzioso ex art. 211, comma 1, del d.lgs.50/2016 ...».

¹⁷ Corte conti, sez. II App., 12 marzo 2019, n. 78, ove si sofferma sulla riscossione delle entrate patrimoniali che si pone come atto doveroso di recupero delle indispensabili risorse materiali necessarie a far fronte alla spesa pubblica (c.d. principio di indisponibilità dei crediti); ciò in ossequio al principio di matrice costituzionale (artt. 81, 97, 119 Cost.) di equilibrio dei bilanci pubblici, e anche alla *ratio* sottesa al procedimento di entrata (accertamento, riscossione e versamento).

Il contratto di comodato

Il bene affidato in comodato rientra tra i contratti col quale una parte (la P.A.) consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta, rilevando che tale rapporto è "essenzialmente" gratuito, con attribuzione patrimoniale unilaterale e la perdita del diritto all'utilizzo da parte del comodante (ex art. 1803 c.c.).

Il comodato si presenta come un contratto reale e lo scambio (dazione) della cosa dal comodante al comodatario (ovvero, la disponibilità materiale della stessa) perfeziona il negozio giuridico: esso realizza l'attribuzione del godimento di una cosa determinata a favore di un soggetto senza che sia previsto, per il godimento medesimo, il versamento di un corrispettivo a carico di costui e consentendo al comodatario di ritrarre ogni utilità dall'uso ordinario del bene, salvo diverso accordo (questo, tuttavia, non esclude una previsione di un contributo pecuniario che non assume però la natura di corrispettivo).

È da precisare che il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa, mentre ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti.

La forma del contratto non è sottoposta a vincoli, ma può aver luogo in qualunque modo che consente al comodatario di servirsi della cosa, rilevando che nella P.A. la forma scritta (*ad substantiam*)¹⁸ risponde all'esigenza di identificare con precisione il contenuto negoziale e di rendere possibili i controlli dell'Autorità tutoria.

Lo schema civilistico del contratto prevede che la durata, qualora non determinata o desumibile dall'uso cui la cosa deve essere destinata, stabilisce che il bene debba essere restituito non appena il comodante lo richieda; osservando, di converso (così, come per la forma), che il termine, nei rapporti con la P.A., deve invece essere sempre certo (mai *sine die*).

In assenza del termine (con le precisazioni sopra indicate) siamo in presenza della figura del c.d. "comodato precario", caratterizzata da una libera facoltà di recesso unilaterale del rapporto riconosciuta in capo al comodante.

Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia, rivendicandone l'uso dalle molestie di terzi, assicurando che il bene mantenga l'originario stato di consistenza, salvo il naturale deterioramento dovuto all'uso.

Il comodatario, quindi, non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa, con la conseguenza che è precluso concedere ad un terzo il godimento del bene senza il consenso (scritto) del comodante, pena l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno (ex art. 1804 c.c.).

Schema di comodato

Nell'anno duemila ... (...) il giorno ... (...) del mese di ... (...) in ... presso la Sede Municipale del Comune di ... sita in via ... n. ..., si sono costituiti:

DA UNA PARTE:

..., nato a ... (...) il ..., il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di ..., C.F. ..., in qualità di dirigente del ..., autorizzato a seguito ..., e domiciliato per il presente atto presso la Sede Municipale, qui denominato in seguito "COMODANTE".

¹⁸ La volontà di obbligarsi da parte della P.A. non può desumersi da atti o fatti concludenti, dovendo, per converso, manifestarsi attraverso la forma scritta, TAR Lazio, Latina, sez. I, 1° aprile 2022, n. 319.

DA UNA PARTE:

..., nato a ... (...) il ..., ed ivi residente in via ... n. ..., C.F. ..., Presidente dell'Associazione ... (*riportare anagrafica*), il quale agisce in nome e per conto della cit. Associazione, qui denominato in seguito come "COMODATARIO".

Va premesso che con determinazione n. ... del ..., efficace, il Comune ha concesso, a seguito avviso pubblico prot. n. ..., in comodato all'associazione ..., il bene di proprietà, sito a ..., in via ... n. ..., così identificato ... per i seguenti motivi e usi ... (*descrivere finalità*) per la durata di ... sino al ... (*indicare termine finale*).

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI COSTITUITE CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Si approvano specificatamente le premesse che si intendono far parte integrante e sostanziale del presente atto, anche per quanto non allegato.

Il Comodante come sopra costituito concede in comodato a titolo gratuito all'associazione ... che accetta i beni così identificati ... (*indicare beni. Si può prevedere che: per l'uso gratuito le Parti concordano un rimborso spese pari a € ... (o il pagamento delle spese condominiali, di riscaldamento, pulizia o dei servizi ... o altro onere) precisando che tale somma o pagamento od onere non si configura come controprestazione dell'obbligo di garantire il godimento del bene a titolo gratuito*).

Il Comodatario dichiara di aver preso visione del bene e di averlo ritenuto idoneo all'uso e di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione di quanto stabilito negli articoli 1812 e 1229 del codice civile.

Il Comodatario dichiara che il bene verrà disposto per il seguente uso ... (*indicare*).

La durata del presente contratto di comodato è concordata in ..., dal ... al ..., con decorrenza dal ... e termine finale al ..., cessa comunque con lo scioglimento dell'Associazione/Comodatario.

Nel caso di ritardo dalla restituzione è previsto il pagamento di una penale che le Parti concordano in € ... per ogni ... di ritardo.

È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione e/o il subentro del contratto di comodato ad altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno pari ai costi della procedura di assegnazione e di messa in ripristino dei luoghi, comprese le spese necessarie e documentate per la riacquisizione del bene.

Il Comodatario si obbliga a conservare, custodire ed effettuare la manutenzione ordinaria sui beni affidatigli con cura e con la massima diligenza (*c.d. diligenza del buon padre di famiglia*) ed a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti, assumendo a proprio carico ... (*indicare obbligazioni*) obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto integri salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione del bene (*o cosa data in comodato*) il Comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto, salvo che il Comodatario provi che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

I beni oggetto del presente contratto non possono, inoltre, essere subaffittati o fatti usare da terzi, anche parzialmente, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso privando a qualsiasi titolo l'utilizzo del bene per gli scopi di ... (*oppure, con il consenso scritto del Comodante il bene può*

essere dato in godimento)¹⁹.

Per le eventuali spese di manutenzione straordinaria le parti concordano che ... *(oppure, le spese straordinarie che si rendessero necessarie per l'uso del bene sono a carico del Comodatario con obbligo di restituzione da parte del Comodante entro ... previa presentazione prima dell'intervento di apposita nota scritta e autorizzazione all'intervento; oppure, tutte le spese di ordinaria manutenzione e per l'utilizzo del bene sono a carico del comodatario, mentre le spese di straordinaria manutenzione sono a carico del comodante, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1808, comma secondo del c.c. con l'obbligo di immediata informazione per queste spese).*

Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle Parti il Comodante non è tenuto ad alcun rimborso *(oppure, le parti rinviando alle condizioni previste dall'articolo 1592 del c.c.)*.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno riferimento alla normativa dettata dagli articoli dal 1803 al 1812 del codice civile.

Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, ivi compresi i fatti delle persone addette all'uso dei locali e all'esecuzione degli oneri del presente contratto, facendosi carico dei rischi per danni derivanti ad arredi, attrezzature, impianti e strumentazione di sua proprietà collocata all'interno del bene.

Il Comodatario, esonera, altresì il Comodante da ogni responsabilità per danni che possono derivare a terzi, ivi compreso alle persone addette all'uso dei locali ed alla prestazione dei servizi del presente contratto, per uso dei locali concessi in comodato, o comunque verificatesi nei locali stessi, anche a causa di terzi, ed allo scopo il Comodatario ha provveduto a propria cura e spese alle coperture assicurative dei propri associati e di terzi e contro i rischi e gli infortuni connessi allo svolgimento di ogni attività presso i beni dati in comodato, nonché per la responsabilità civile verso terzi, depositando copia agli atti del Comodante.

Il Comodante si riserva il diritto di recedere dal presente contratto prima della scadenza alle seguenti condizioni ... *(oppure, costituisce motivo di legittima risoluzione la destinazione del bene ad usi diversi da quelli previsti nel presente contratto).*

Le Parti eleggono espressamente domicilio legale presso la residenza comunale.

In caso di controversie si provvederà alla conciliazione attraverso arbitri *(oppure, il foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale del luogo dove è posto l'immobile).*

Tutte le spese del presente contratto, compresa la registrazione, sono a carico del ... *(Comodatario o di entrambi le Parti)*²⁰.

¹⁹ Il contratto di comodato genera un rapporto di fiducia che non tollera successioni e conferisce un diritto di carattere soltanto personale, donde la regola generale dell'inopponibilità del comodato ai terzi e, in particolare, al soggetto che si sia reso acquirente del bene in data successiva al contratto di comodato atteso che le disposizioni dell'art. 1559 c.c., per il loro carattere eccezionale, non sono estensibili a rapporti diversi dalla locazione, Cons. Stato, sez. IV, 14 gennaio 2011, n. 185.

²⁰ Si evidenzia che «*Gli atti, i documenti, le istanze, i contratti, nonché le copie anche se dichiarate conformi, gli estratti, le certificazioni, le dichiarazioni, le attestazioni e ogni altro documento cartaceo o informatico in qualunque modo denominato posti in essere o richiesti dagli enti di cui al comma 1 sono esenti dall'imposta di bollo*», comma 5, art. 82 del d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, mentre la parte finale del comma 3, del cit. art. prevede «*Gli atti costitutivi e quelli connessi allo svolgimento delle attività delle organizzazioni di volontariato sono esenti dall'imposta di registro*».

Le Parti danno atto che il bene è stato consegnato in data ... *(oppure, che il bene viene dato in detenzione con apposito verbale)*.

Le Parti danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta ed assimilato sussiste tra loro e il Comodatario dichiara che può contrarre con la P.A.

Il Comodante, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, informa il Comodatario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per l'esecuzione del rapporto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia, mentre il Comodatario dichiara di assumere l'obbligo espresso di rispettare il Codice di comportamento dei dipendenti dell'Amministrazione e delle misure di prevenzione della corruzione adottate con apposito PTPCT.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.