

L'anno ~~duemilaventicinque~~ il giorno trentuno del mese di dicembre, in Armeno
e nella residenza comunale

TRA

1. LAVARINI MARA MARIA, nata in Armeno (NO) il 16 maggio 1962, nella
qualità di Legale Rappresentante del Comune di Armeno e in rappre-
sentanza dell'ente con sede in Armeno in Piazza della Vittoria, 11,
C.F. 00481240034, domiciliata per la carica presso la sede comunale,
la quale agisce non in proprio ma, esclusivamente, in nome, per
conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta e ciò in
esecuzione della deliberazione esecutiva- COMODANTE;

E

2. DA RIVA SILVIO, nato in Verbania il 27 marzo 1958, residente ad Ar-
meno (NO) in Via due Riviere, 41, C.F. DRVSLV58C27L746N di seguito
indicato come "Comodante d'uso"

PREMESSO

- Che il Comune di Armeno è proprietario dell'immobile sito in loc.
Alpe Apule di Coiromonte censito al NCT al Fg.7 mapp. 100 e al NCEU
al F.g 7 mapp.100 sub. 1-2-3-4-5;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 29/11/2025, il Comune
dispone di concedere al Sig. Da Riva Silvio, in comodato d'uso mo-
dale, l'immobile sito in loc. Alpe Apule di Coiromonte, per aumen-
tare lo sviluppo e la promozione del territorio e salvaguardare



l'immobile da uno stato di degrado. Tutto ciò premesso le parti riconoscono quanto citato in premessa quale parte integrante del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Oggetto - Il Sindaco Mara Maria Lavarini nella sua qualità di Legale Rappresentante del Comune di Armeno, concede in comodato d'uso modale, ai sensi e per gli effetti di cui gli artt. Da 1803 a 1812 del codice civile, al Sig. Da Riva Silvio, che accetta l'immobile di proprietà comunale sito in loc. Alpe Apule censito al NCT al Fg.7 mapp. 100 e al NCEU al F.g 7 mapp.100 sub. 1-2-3-4-5, come da planimetrie allegate.

Art. 2 Obblighi e doveri dell'assegnatario - Il comodatario è tenuto a servirsi, custodire e conservare gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e ne curerà e garantirà per tutta la durata del presente contratto la costante manutenzione ordinaria necessaria. Il Sig. Da Riva Silvio, dovrà utilizzarlo per lo sviluppo, la promozione del territorio e per la salvaguardia del bene immobile. Non potrà cedere a terzi il godimento del bene senza il consenso del comodante. Venendo meno tale destinazione, il presente contratto, è da ritenersi automaticamente risolto. Lo stesso potrà apportare modifiche al fabbricato al fine di soddisfare al meglio le proprie esigenze, nel rispetto della normativa vigente, con l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie. Il Comodatario assume ogni responsabilità per quanto attiene ai permessi, licenze e autorizzazioni, siano essi, comunali,



regionali, statali o stabiliti con leggi speciali, quali il codice dei beni culturali di cui al D.Lgs n. 42 del 22.11.2004 che vincola gli immobili di proprietà comunale edificati da oltre 70 anni sotto il profilo architettonico, esonerando da ogni responsabilità il Comune al quale dovrà, in ogni caso e preventivamente, essere comunicata l'intenzione, la portata delle modifiche e il progetto. Su tali intenzioni, il Comune, esprimerà il proprio parere, ottenuto il Sig. Da Riva Silvio potrà procedere all'acquisizione delle autorizzazioni sopra richiamate. Copia delle autorizzazioni saranno trasmesse al Comune. Le migliorie, riparazioni o modifiche eventualmente eseguite, dal comodatario, restano acquisite al comodante.

Resta inteso che non sarà riconosciuta alcuna indennità al comodatario per le migliorie apportate. Il comodatario dichiara di aver visto l'immobile, di conoscerlo e accettarlo nello stato di fatto in cui si trova, di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione, di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito, ed immune da qualsiasi vizio od imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo.

Art. 3 Spese relative all'immobile - Restano a carico del Sig. Da Riva Silvio tutte le spese di normale gestione, tutti gli eventuali consumi per acqua ed energia elettrica, volturando a proprio nome le utenze presenti, la pulizia dell'area esterna circostante il fabbricato, compreso il verde (taglio erba) oltre a tutte le spese di manutenzione ordinaria. A titolo di



contribuzione per spese di manutenzione straordinaria necessarie, il comodatario si obbliga a versare al comodante un contributo annuo pari a € 300,00, entro il mese di sottoscrizione.

Art. 4 Durata del contratto - Il contratto di comodato d'uso avrà durata di 5 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto (01 gennaio 2026). Non è sottoposto a tacito rinnovo e potrà essere prorogato solo per concorde ed espressa volontà delle parti. Alla scadenza del termine convenuto, il comodatario è tenuto a restituire l'immobile, oggetto del presente contratto, nello stesso stato in cui lo ha preso in consegna. Si prevede, per motivi e bisogni sopravvenuti, la restituzione immediata, anche prima della scadenza, su richiesta semplice dell'Amministrazione, previo preavviso di tre mesi.

Art. 5 Recesso del contratto - Il contratto di comodato si intende efficace con la stipula del presente atto. L'Amministrazione Comunale può altresì recedere dal presente contratto nei casi di grave e/o reiterata inadempienza dell'assegnatario ai propri doveri, come ad esempio:

- Utilizzazione non autorizzata dell'immobile per scopi diversi da quelli sopra citati;
- In caso di conduzione dell'immobile con incuria e trascuratezza che portino ad un degrado dello stesso;



- Concessione a terzi del godimento del bene senza consenso del comodante. Nei casi di recesso, per motivi suddetti al Responsabile del Servizio, deve darne preavviso con un tempo non inferiore ai tre mesi. In tutti i casi di recesso il comodatario dovrà lasciare libero e sgombero da persone e cose l'immobile nel termine fissato o espressamente indicato dal Dirigente, comunque non inferiore ai tre mesi.

Art. 6 Garanzia - Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati all'immobile e di quelli causati alle persone.

A tale scopo si obbliga a stipulare assicurazione per responsabilità civile per danni a terzi ed infortuni agli occupanti oltre che ad assicurare l'immobile contro tutti i rischi che vi possono gravare e stipulare polizza incendio a favore del Comune di Armeno, da presentare in copia presso l'ufficio tecnico, con massimali assicurativi adeguati. Il comodatario si assume ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso del locale per azioni commesse dai propri dipendenti e dagli utenti.

Art. 7 Accesso - Il Comune potrà far ispezionare i locali per constatarne lo stato di conservazione.



Art. 8 Modifiche - Ogni modifica delle clausole del presente contratto dovrà essere apportata mediante atto scritto.

Art. 9 Registrazione - Il presente atto sarà registrato ai sensi del D.P.R. 131 del 1986 Testo Unico Imposta di Registro.

Art. 10 Trattamento dati personali - Il Comune di Armeno, ai sensi dell'art.13 ss. Del regolamento UE 2016/679 (regolamento generale sulla protezione dei dati personali), informa l'Operatore economico che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

I dati verranno trattati per un periodo di tempo utile al raggiungimento delle predette finalità e per l'ottemperanza di obblighi legali. Il Trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, senza profilazione, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza quanto previsto dal GDPR i dati raccolti possono essere diffusi o comunicati ad altri soggetti solo per l'adempimento degli obblighi di Legge. Il Titolare del trattamento dei dati personali è: Comune di Armeno, con sede in Piazza della Vittoria, 11 - 28011 Armeno (NO).

Gilda De Luca



Per il Comune di Armeno

Il Legale Rappresentante (il Sindaco Mara Maria Lavarini)

Mara Maria Lavarini



Il Comodante

Sig. Da Riva Silvio

Silvio Da Riva

