

COMUNE DI LUINO

PROVINCIA DI VARESE

**CONTRATTO DI COMODATO DI PORZIONE DI IMMOBILE
COMUNALE IN VIALE DANTE ALIGHIERI A LUINO IN UTILIZZO
ALLA POLIZIA FAUNISTICA PROVINCIALE.**

Tra il Comune di Luino, Piazza Crivelli n. 1, Codice Fiscale n. 84000310122, di seguito denominato Comodante, rappresentato dalla Responsabile del Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali, dott.ssa Mariella Enrico, che agisce in esecuzione del provvedimento sindacale n. 3 del 26.03.2024 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 26.05.2025 e la Provincia di Varese, con sede legale in Piazza Libertà n. 1 a Varese, Codice Fiscale n. 80000710121, di seguito denominata Comodatario, rappresentata dal Dirigente -----, che agisce in ossequio alla deliberazione presidenziale n. ---- del -----;

Premesso che:

- il Comune di Luino è proprietario del complesso immobiliare "ex macello civico" sito in Via Don Folli, n. 4 a Luino e individuato al catasto fabbricati al mappale n. 3843, al mappale n. 1579 e al mappale n. 5688, da tempo non più utilizzato per tale finalità e presso il quale erano collocati anche l'ambulatorio e l'ufficio del medico veterinario, incaricato dell'attività di consulenza per la direzione tecnica e amministrativa del Macello Civico;
- tra il Comune di Luino e la Provincia di Varese è stato sottoscritto, con decorrenza dal primo giugno 2015, il contratto di comodato avente per oggetto una parte dell'immobile sita al piano terra da adibire a stoccaggio delle carcasse di fauna selvatica omeoterma, per un periodo di dieci anni, con scadenza prevista per il 31 maggio 2025;

- con nota in data 24 giugno 2024 il Presidente della Provincia di Varese ha chiesto al Comune di Luino di avere ancora la disponibilità di uno spazio presso l'immobile oggetto del contratto in scadenza, collocato in un punto strategico del territorio, quale presidio indispensabile a supporto delle attività di gestione della fauna selvatica;

-con deliberazione della Giunta comunale n. 69 del 26.05.2025 è stata approvata la bozza del presente contratto di comodato, avente per oggetto l'utilizzo gratuito della sopracitata porzione di immobile, per un periodo di anni dieci, con decorrenza dal primo giugno 2025;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Premesse.

Le premesse sono riconosciute e approvate dalle Parti e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato.

ART. 2 - Oggetto.

Il Comune di Luino, come sopra rappresentato, consegna a titolo di comodato alla Provincia di Varese, parte dell'immobile sito in Luino in via Don Folli n. 4 al piano terreno, meglio identificato con contorno di colore rosso nell'allegata planimetria (allegato A) e identificato al N.C.E.U. del Comune di Luino, Sez. LU, Foglio 10, parte del mappale 1579 – 3843 sub 1 – 5688, Cat. D8, Rendita € 7.774,12.

ART. 3 - Durata comodato.

La durata del comodato è fissata in anni 10 (dieci) a decorrere dal 01.07.2025 e sino al 30.06.2035, in tale data l'immobile dovrà essere messo a disposizione dell'Ente proprietario.

Qualora il Comodante avesse la necessità di utilizzare la porzione di immobile prima della scadenza, il Comodatario dovrà restituirlo a seguito di richiesta scritta del Comodante nel termine di tre mesi dal ricevimento

della richiesta.

Parimenti il Comodatario, qualora avesse la disponibilità di altro immobile per svolgere l'attività di stoccaggio delle carcasse di fauna selvatica, può riconsegnare l'immobile al Comodante prima della scadenza del contratto.

ART. 4 - Consegna dell'immobile.

L'immobile di cui all'art. 1 è consegnato dal Comune di Luino nello stato in cui si trova e dovrà essere restituito all'Ente stesso, senza alcuna pretesa di indennizzo per le eventuali migliorie apportate sul fabbricato durante l'utilizzo gratuito, anche in caso di riconsegna prima della scadenza del contratto.

ART. 5 - Destinazione d'uso.

Il locale dovrà essere adibito quale punto di stoccaggio delle carcasse di fauna selvatica omeoterma ed ittica, recuperata dalla Polizia Ittica Venatoria Provinciale sul territorio provinciale, nell'assolvimento delle competenze proprie istituzionali, ai sensi della Legge n. 157/1992 e della L.R. n. 26/1993 "Norme per la protezione della fauna selvatica e per la tutela dell'equilibrio ambientale e disciplina dell'attività venatoria", per il successivo smaltimento come rifiuti speciali, e permettere, con apposito contratto di sub-comodato, all'Ambito Territoriale di Caccia n. 1 e al Comprensorio Alpino Nord Verbano l'utilizzo, quale punto di conferimento delle carcasse di ungulati abbattuti in stagione venatoria, per le incombenze di natura sanitaria a loro carico.

Il locale non potrà essere concesso in uso, anche se parziale, ed a qualunque titolo anche se gratuito o per breve tempo, a persone o enti diversi da quelli sopra citati.

ART. 6 - Condizioni dell'immobile.

Il Comodatario dichiara che la parte dell'immobile avuta in comodato con

tutti i suoi componenti è adatta all'uso di cui all'art. 5 e si obbliga a restituirla nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente.

Il Comodatario non potrà apportare assolutamente modifiche e addizionali, né opere in genere se non dopo aver ottenuto il consenso scritto preventivo dal Comodante il quale, comunque, al termine del comodato e a sua discrezione potrà chiedere ed ottenere il ripristino o ritenere, senza alcun indennizzo, quanto realizzato dal Comodatario.

Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi.

ART. 7 - Copertura assicurativa.

Il Comodatario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei danni eventualmente causabili, oltre che all'immobile avuto in comodato, anche a cose, persone, animali dovuti ad incendi, scoppi, esalazioni di gas, tumulti, atti di vandalismo, sommosse verificabili durante lo svolgimento dell'attività occupante i locali concessi in comodato.

Il Comune di Luino è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ART. 8 - Conservazione dell'immobile.

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal presente contratto.

Al fine di una migliore conservazione dei beni concessi in comodato, il Comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei locali ricevuti in comodato, ivi compresa quella relativa agli

impianti ed alle attrezzature ivi presenti.

Sono a carico del Comodatario tutte le spese per allacciamenti (energia elettrica, gas e acqua) e relativi contratti di fornitura.

Il Comodatario, nei limiti della destinazione di cui all'art. 4 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali ed i relativi impianti concessi in comodato alle proprie specifiche esigenze d'uso nel rispetto delle vigenti normative, previ accordi di dettaglio e comunicazione scritta al Comodante.

ART. 9 - Modifiche al contratto.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere approvata, se non mediante atto scritto.

ART. 10 - Oneri a carico del Comodatario.

Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente atto inerenti e dipendenti, si intendono a carico del Comodatario.

ART. 11 - Rinvio norme

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno rimando agli articoli 1803 e seguenti del codice civile in tema di comodato ed alle altre disposizioni di legge applicabili in materia in quanto compatibili.

ART. 12 - Foro competente.

Resta convenuto che qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti, in relazione al presente contratto, sarà deferita in via esclusiva alla cognizione del Foro di Varese, nella cui giurisdizione è ubicato l'immobile.

Letto, confermato e sottoscritto in triplice originale.

Luino, li

Per il Comune di Luino:

La Responsabile del Settore Servizi Finanziari e Patrimoniali

Dott.ssa Mariella ENRICO _____

Per la Provincia di Varese

Il Dirigente dell' Area Tecnica

Dott. arch. Giuseppe Ruffo _____