

PROVINCIA DI SONDRIO

N. DEL REGISTRO DELLE SCRITTURE PRIVATE

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO A FAVORE DELLA
PREFETTURA – UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO DI
SONDRIO DI PARTE DI PALAZZO MUZIO IN VIA VITTORIO
VENETO N. 27**

Esente
dall'imposta di
bollo ai sensi del
D.P.R. 26
ottobre 1972, n.
642 – Allegato
B, punto 16

Tra le parti:

- 1) ANTONIO RODONDI, nato a il, codice fiscale, che interviene al presente atto nella sua qualità di dirigente reggente del settore "Viabilità, patrimonio e idrogeologico" della Provincia di Sondrio, con sede a Sondrio, in corso XXV Aprile, 22, codice fiscale n. 80002950147, e agisce esclusivamente in nome e per conto dell'amministrazione provinciale, denominata anche comodante;
- 2) RAFFAELLA ATTIANESE, nata a il, codice fiscale, il quale interviene al presente atto in qualità di VICE PREFETTO VICARIO e agisce esclusivamente in nome e per conto del Ministero dell'Interno - Prefettura di Sondrio, con sede in Sondrio, via Vittorio Veneto 27, codice fiscale 80000780140, denominata anche comodatario.

PREMESSO

- che la Provincia di Sondrio è proprietaria di palazzo Muzio, sede della Provincia e della Prefettura Sondrio, adibito ad uffici contraddistinto al catasto fabbricati del comune di Sondrio al foglio 33, mappale 169;
- che con decreto n. 337901/01 dell'11 maggio 2021, registrato alla Corte dei Conti al n. 1799 in data 27 maggio 2021, del Ministero dell'Interno - Dipartimento per l'Amministrazione generale, per le politiche del personale dell'Amministrazione civile e per le risorse

strumentali e finanziarie, il contratto di locazione dell'immobile sede della Prefettura, n. 2438 di Rep. del 28 settembre 2007, è stato rinnovato tacitamente per un ulteriore sessennio, dal 30 marzo 2021 al 29 marzo 2027;

- che la Prefettura ha l'esigenza di dotarsi di nuovi locali, siti al piano terra, da adibire ad uffici che svolgono anche attività di sportello e di rapporto con l'utenza;

- che con nota protocollo n. 0061963 del 12 dicembre 2024, acquisita al protocollo dell'ente al n. 39131 del 12 dicembre 2024, il prefetto ha richiesto la concessione in comodato d'uso di locali ubicati al piano terra dell'anzidetto edificio, da destinare ad uffici;

- che con deliberazione n. 16 del 14 gennaio 2025, il presidente della Provincia ha approvato lo schema di contratto di comodato;

- che il contratto di comodato dei suddetti locali è stato sottoscritto in data 16 gennaio 2025;

- La durata del contratto è stata stabilita in anni uno, con decorrenza dalla data di occupazione dei locali;

- che con nota protocollo n. 0013283 del 10 marzo 2026, acquisita al protocollo dell'ente al n. 8281 del 10 marzo 2026, il prefetto ha richiesto la proroga della concessione in comodato d'uso di locali ubicati al piano terra dell'anzidetto edificio, fino al 29 marzo 2027, data di scadenza del contratto di locazione dell'immobile sede della Prefettura;

- che con nota protocollo n.17832 del 25 maggio 2026 il Presidente della Provincia di Sondrio ha comunicato la disponibilità alla stipula di un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito dei locali ubicati al piano terra di proprietà della Provincia di Sondrio in Via Vittorio Veneto, 27,

fino al 29 marzo 2027, data di scadenza del contratto di locazione dell'immobile sede della Prefettura;

- che con deliberazione n. ____ del ____ _____ 2026, il presidente della Provincia ha approvato lo schema di contratto di comodato.

TUTTO CIO' PREMESSO

con la presente scrittura privata ex art. 2702 c.c., a valersi tra le parti a tutti gli effetti di legge, i predetti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di locazione.

ARTICOLO 2 - OGGETTO

La Provincia di Sondrio, d'ora innanzi indicata anche solo come Provincia o comodante, concede in comodato gratuito alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Sondrio l'uso di alcuni locali di palazzo Muzio siti in via Vittorio Veneto n. 27, come meglio identificati nella planimetria allegata, adibiti a sede degli uffici.

ARTICOLO 3 – IMPEGNI

Il comodatario si impegna a destinare la parte dell'immobile oggetto del contratto di comodato a sede degli uffici della Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Sondrio.

Il comodatario inoltre si impegna a:

- vigilare e conservare in ordine i beni immobili in oggetto nello stato in cui si trovano all'atto della consegna e a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo;
- non utilizzare il bene in oggetto per scopi che siano diversi da quelli connessi con la finalità del presente contratto;

- consentire che i funzionari provinciali, o altre persone incaricate dalla Provincia, possano accedere ai beni oggetto del presente contratto, previo avviso, al fine di verificare l'esatto adempimento di quanto qui convenuto;
- farsi carico di tutti gli oneri conseguenti all'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto di comodato dandosi espressamente atto che nessun compenso, indennizzo e corrispettivo potrà essere preteso nei confronti del comodante;
- limitare l'accesso ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva dei locali dati in comodato, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- non concedere a terzi, sotto qualsiasi forma scritta, verbale o tacita, l'utilizzazione dell'immobile.

Se il comodatario non dovesse adempiere agli obblighi suddetti il comodante può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile.

ARTICOLO 4 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Le spese ordinarie di manutenzione, sostenute per il godimento dell'immobile, nonché delle utenze, sono a carico del comodatario.

Il comodante dovrà eseguire i lavori di straordinaria manutenzione che si rendessero necessari, le cui spese saranno a proprio carico.

Il comodatario ha diritto al rimborso delle spese straordinarie esclusivamente se si tratta di spese improrogabili ed urgenti, e comunque fatta salva l'autorizzazione scritta del comodante ad eseguire quanto necessario.

ARTICOLO 5 – INNOVAZIONI, MIGLIORAMENTI E RIPARAZIONI

Qualora il comodatario esegua lavori senza preventiva autorizzazione scritta il comodante ha diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dello stato dei luoghi.

Le migliorie, riparazioni o modifiche risultanti da interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione eseguiti dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso alcuno.

Il comodatario ha facoltà di collocare, a proprie spese, e previa autorizzazione del comodante, sia all'esterno dell'immobile, sia nelle scale e negli anditi, targhe e stemmi.

ARTICOLO 6 - RESTITUZIONE

I locali e le attrezzature presenti sono concessi in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e secondo le risultanze di apposito verbale da firmare in contraddittorio tra le parti.

In particolare, il comodatario dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti all'uso convenuto ed in buono stato di manutenzione; lo stesso si obbliga a riconsegnarli, alla scadenza contrattuale o a richiesta del comodante, nello stesso stato in cui attualmente si trovano, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Il comodatario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio.

ARTICOLO 7 – RESPONSABILITA'

Il Comodatario è costituito custode del bene oggetto del presente contratto.

Inoltre esonera espressamente la Provincia da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone o cose che potranno verificarsi per fatto proprio, o a seguito di eventi fortuiti o fatti dolosi o colposi di terzi. I beni immobili in comodato sono assicurati dalla polizza All Risks Property della Provincia.

ARTICOLO 8 – RISPETTO DELLE NORME E DELLE MISURE DI SICUREZZA

Il Comodatario si impegna a provvedere a tutte le misure di sicurezza necessarie per garantire l'incolumità di coloro che frequenteranno l'immobile per gli usi di cui al presente contratto, sia all'interno che all'esterno dello stabile, con particolare riferimento anche al rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il comodatario è tenuto a far rispettare ai frequentatori dell'immobile le norme di sicurezza, le regole di accesso e permanenza e le procedure di emergenza dell'edificio e a non impedire, manomettere né ostacolare in alcun modo la corretta efficienza delle vie di fuga, dei dispositivi e dei presidi di sicurezza ed antincendio e delle uscite di emergenza.

Il comodatario si impegna a segnalare le situazioni di pericolo o le anomalie che venissero a determinarsi, ferma restando l'assunzione espressa dell'obbligo di adoperarsi nei limiti delle specifiche competenze, per la prevenzione dei rischi e per la riduzione al minimo dei danni.

Il Comodante è sollevato da qualsiasi responsabilità per il mancato rispetto di quanto sopra stabilito.

ARTICOLO 9 - DURATA

Il contratto decorrerà dalla data di firma del presente atto e terminerà il 29 marzo 2027, data di scadenza del contratto di locazione dell'immobile sede della Prefettura.

Resta inteso che, alla predetta scadenza, l'eventuale ulteriore utilizzo dei locali dovrà essere oggetto di nuova valutazione da parte della Provincia, tenuto conto delle esigenze organizzative, funzionali e logistiche degli uffici provinciali. Resta escluso qualsiasi impegno delle parti alla futura locazione passiva degli stessi.

Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante.

Il comodatario, in caso di cessazione del contratto, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.

ARTICOLO 10 - MODIFICHE

Qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambi le parti, a pena di inefficacia.

ARTICOLO 11 - CONTROVERSIE

Le eventuali contestazioni o controversie, che dovessero insorgere in ordine alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto verranno deferite alla camera di commercio di Sondrio e risolte secondo il regolamento di conciliazione da questa adottato. Qualora non sia possibile addivenire ad un accordo, si conviene che il Foro esclusivamente competente è quello di Sondrio.

ARTICOLO 12 – ELEZIONE DOMICILIO

Per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio presso le rispettive sedi.

ARTICOLO 13 - RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente atto le parti fanno riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare al Codice Civile.

ARTICOLO 14 – TRATTAMENTO DEI DATI

Il dirigente ai sensi degli articoli 13 e 14 del GDPR UE 2016/679, informa che i dati personali richiesti per finalità inerenti la definizione del presente procedimento e la conseguente attività esecutiva verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, oltre che per l'adempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia. Il trattamento dei dati personali avverrà in maniera manuale e informatica. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. I dati raccolti saranno utilizzati ed eventualmente comunicati ad altri soggetti pubblici o privati, ai fini strettamente necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali e di quelle eventualmente connesse, oltre che per l'adempimento di ogni altro obbligo previsto da disposizioni normative o regolamentari. Titolare del trattamento dei dati personali è l'Amministrazione Provinciale di Sondrio, con sede a Sondrio, in Corso XXV Aprile n. 22. In relazione al trattamento dei dati personali, gli interessati possono esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente e, in particolare, avuto notizia per effetto della presente informativa dell'esistenza presso la stazione appaltante dei dati personali e delle finalità del trattamento operato sui medesimi, possono richiedere che tali dati vengano comunicati in forma intelligibile, ottenerne la cancellazione, la trasformazione in forma

anonima, l'aggiornamento, l'integrazione, la rettifica, il blocco dei dati trattati in violazione di legge, oppure opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali ancorché pertinenti allo scopo della raccolta e all'utilizzo per fini pubblicitari o promozionali.

ARTICOLO 15 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese del presente contratto sono a carico della proprietà ai sensi dell'art. 57, comma VII, del D.P.R. 26.4.1986, n. 131.

Il presente contratto è sottoscritto digitalmente da ciascuna parte nel giorno risultante dalla firma digitale apposta sul documento elettronico.

PER LA PROVINCIA DI SONDRIO: IL DIRIGENTE

INGEGNER ANTONIO RODONDI - FIRMATO DIGITALMENTE

PER LA PREFETTURA DI SONDRIO: p. IL PREFETTO, IL VICE
PREFETTO VICARIO

DOTTORESSA RAFFAELLA ATTIANESE – FIRMATO
DIGITALMENTE



PROVINCIA DI SONDRIO

Palazzo "Muzio" - piano terra

