

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI PRAMAGGIORE
PROVINCIA DI VENEZIA



REP. N. 1527

**CONTRATTO DI COMODATO
DELL'IMMOBILE "MOSTRA NAZIONALE DEI VINI" DI PRAMAGGIORE**

L'anno duemilasedici (2016), il giorno ventiquattro (24) del mese di marzo (03), nella residenza municipale del Comune di Pramaggiore di Piazza Libertà n. 1, con la presente scrittura privata valida ad ogni effetto di legge

TRA

la società NUOVA PRAMAGGIORE SRL in liquidazione con sede in Pramaggiore (VE), Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 13, capitale sociale Euro 930.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Venezia, con numero di iscrizione e codice fiscale 03399450273, rappresentata nel presente atto dalla dott.ssa Susanna Silvia, nata a San Donà di Piave (VE) il 16/07/1972, quale Presidente del Collegio dei liquidatori nominato a seguito dello scioglimento e messa in liquidazione della Nuova Pramaggiore srl come disposto con deliberazione dell'assemblea straordinaria del 06/12/2012

E

il COMUNE DI PRAMAGGIORE con sede in Piazza Libertà n. 1, codice fiscale 83003010275, rappresentato dal Geom. Daneluzzi Gianfranco, nato a Gruaro (VE) il 19/08/1956, che interviene quale responsabile del servizio demanio e patrimonio del Comune stesso ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 ed in forza del decreto sindacale del 22.01.2016, n. 902

PREMESSO

che la società Nuova Pramaggiore srl in liquidazione partecipata dalla Provincia di Venezia (quota 41,14%), Veneto Agricoltura (quota 25%), Camera di Commercio di Venezia (quota 15,49%), Banca di Credito Cooperativo del Veneziano (quota 3,72%), Comune di Portogruaro (quota 2,5%), Comune di Pramaggiore (quota 2,5%), Venezia Expomar Caorle srl (quota 1,22%), Comune di S. Michele al Tagliamento (quota 1,22%), Cantine Viticoltori Veneto Orientale S.a.c. (quota 1,22%), Comune di Santo Stino di Livenza (quota 1,11%), Comune di Caorle (quota 1,06%), Comune di Concordia Sagittaria (quota 1%), Geronazzo Giovanni (quota 0,61%), Comune di Fossalta di Portogruaro (quota 0,61%) è unica e legittima proprietaria dell'immobile sito in Pramaggiore in Via Cavalieri di Vittorio Veneto 13, denominato "Mostra Nazionale dei Vini";

che la società Nuova Pramaggiore srl è stata messa in liquidazione con atto in data 06.12.2012 - Rep. n. 25496 del Notaio Roberto Cortellazzo di San Michele al Tagliamento e che la gara indetta per la vendita dell'immobile "Mostra Nazionale dei Vini" è andata ripetutamente deserta per mancanza di acquirenti;

che nelle more di perfezionare lo scioglimento di Nuova Pramaggiore srl, l'immobile sopra denominato può essere concesso in comodato d'uso anche al fine di evitare il degrado e il progressivo deterioramento del bene nell'interesse degli stessi comproprietari;

che il Comune di Pramaggiore ha richiesto la assegnazione dell'immobile in comodato d'uso gratuito alla società, che nel prosieguo saranno denominati rispettivamente "comodatario" e "comodante";

che il comodato d'uso sarà, tra l'altro, regolato dall'art. 1803 e seguenti del codice civile;

CIO' premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1 - La società Nuova Pramaggiore srl, come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso gratuito al Comune di Pramaggiore, che a mezzo del suo rappresentante geom. Daneluzzi Gianfranco accetta, l'immobile di proprietà denominato "Mostra Nazionale dei Vini" sito in Pramaggiore, via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 13, identificato catastalmente al Foglio 6 - Mappale 905, da destinare ad attività con finalità socio culturali, di formazione e didattiche, nonché di promozione del territorio.


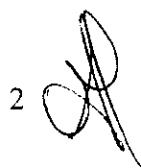
Art.2 - La durata del contratto viene stabilita a tempo indeterminato a decorrere dal 15/03/2016. Il comodatario, a richiesta scritta del comodante e con preavviso di almeno sei mesi prima, provvederà alla restituzione dell'immobile al comodante stesso che, su richiesta del Comune, potrà eventualmente prorogare il contratto per un tempo anche determinato. Le parti convengono che il comodatario potrà restituire l'immobile qualora siano venute meno le predette finalità d'uso e previa comunicazione scritta di riconsegna del bene con preavviso di almeno sei mesi prima.

Art.3 - Il comodatario si obbliga a conservare e custodire l'immobile concesso in uso con la massima cura e diligenza e a non destinarlo ad altro utilizzo che non sia quello sopra previsto. Fermo restando le finalità di cui al precedente articolo 1 il comodatario potrà concedere a terzi, anche a titolo oneroso, l'uso o il godimento dell'immobile "Mostra Nazionale dei Vini" riconoscendo al comodante una compartecipazione del 50% dei proventi conseguenti all'uso oneroso del bene comodato. Al termine del contratto il comodatario restituirà al comodante il bene nello stato attuale, salvo il normale deterioramento d'uso e salvo quanto pattuito al successivo articolo 4.

Art.4 - Il comodatario dichiara di aver visionato l'immobile oggetto del presente contratto e preso atto che lo stesso necessita di alcuni lavori di adeguamento alle norme in materia di sicurezza. Tutto quanto necessario, in particolare per il rinnovo del certificato di prevenzione incendi (CPI), sarà a carico del comodatario che dovrà rendicontare al comodante i lavori eseguiti e l'ottenimento del rinnovo del CPI entro e non oltre il prossimo 31/03/2016 salvo giustificato motivo. Il comodante rimane comunque responsabile per i vizi occulti dell'immobile concesso in comodato che possano recare danno al comodatario, ai sensi dell'art. 1812 del codice civile.

Art.5 - Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria dell'immobile, nonché quelle relative alla sua gestione comprese le utenze saranno a carico del comodatario, mentre quelle di natura straordinaria concordate con il comodante resteranno a carico del comodante stesso, fatta eccezione di quanto precisato al precedente articolo 4.

Art.6 - Alla scadenza del contratto o comunque all'atto della restituzione dell'immobile, le spese per migliorie, riparazioni straordinarie o modifiche compresi i lavori di adeguamento alle norme di sicurezza, eseguite sull'immobile dal comodatario e previo consenso del comodante, resteranno a

 2 

carico del comodatario, il quale non avrà diritto ad indennità o rimborso alcuno a qualsivoglia titolo.

Art.7 - Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare l'immobile concesso in comodato previo preavviso al comodatario.

Art.8 - Il comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto e, come tale, esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti subiti dal comodatario per fatti non imputabili al comodante. Il comodatario sarà direttamente responsabile verso il comodante e i terzi per danni causati per sua colpa e da ogni altra negligenza nell'uso dell'immobile.

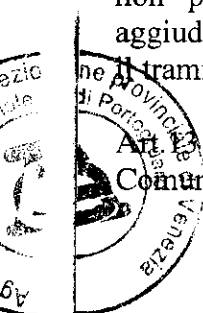
Art.9 - Le eventuali controversie che potessero sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto e non definite in via amichevole, saranno di competenza esclusiva del foro di Venezia.

Art.10 - Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le disposizioni del codice civile in materia di comodato e le altre norme vigenti. In particolare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1806 del Codice Civile, l'immobile concesso in comodato è stimato in € 838.270,00.

Art. 11 - Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Art. 12 - Il comodatario si farà parte attiva per la raccolta di una offerta di acquisto dell'immobile comodato da parte degli operatori locali interessati, al fine di consentire al comodante di esperire, sulla base di tale offerta, un tentativo di raccolta sul mercato di offerte migliorative. Nel caso in cui non pervenissero al comodante offerte migliorative, il comodante può ritenere senz'altro aggiudicatario dell'immobile accomodato, gli operatori che hanno formulato l'offerta originaria per il tramite del comodatario. Il termine per la formulazione dell'offerta è convenuto al 31.10.2016.

Art. 13 - Tutte le spese relative al presente contratto, comprese quelle accessorie, sono a carico del Comune di Pramaggiore.



IL COMODANTE
Nuova Pramaggiore srl in liquidazione

IL COMODATARIO
Comune di Pramaggiore

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI VENEZIA
UFFICIO TERRITORIALE DI PORTOGRUARO

Atto Registrato il 12/04/2016
al N° 6.61.00103.3
Pagati € 224,00

IL FUNZIONARIO

Laura MIO (*)
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Massimo Esposito