

	COMUNE DI MACCAGNO CON PINO E VEDDASCA (VA)	
	CONTRATTO DI COMODATO DELL'IMMOBILE E DELLE RELATIVE PERTINENZE SITO	
	IN VIA P. TOMASINA N.12 IN LOCALITA' PINO DA DESTINARE A SERVIZI EDUCATIVI	
	PER LA PRIMA INFANZIA FASCIA 0-3 ANNI	
	Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra il	
	geom. Danilo Bevilacqua nato a Cittiglio (Va) il 08/12/1964 che agisce nel nome e per	
	conto e nell'esclusivo interesse del COMUNE DI MACCAGNO CON PINO E VEDDASCA	
	(VA) (di seguito anche "comodante") ai sensi dell'art. 107, III comma, del D. L.gs. n. 267	
	del 18/8/2000, nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico, in esecuzione a	
	Decreto Sindacale n.1/2026.	
	E	
	Il/La sig./ra _____, nato/a a _____ (___) il __/__/____, che	
	interviene ed agisce nel presente atto in nome e per conto della soc. _____ (di	
	seguito anche "Comodatario"), con sede in _____, via _____, __ (Codice	
	Fiscale e Partita IVA n. _____), nella sua qualità di	
	_____;	
	SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE	
	1. Il Comune di Macagno con Pino e Veddasca, come sopra rappresentato, concede in	
	comodato d'uso gratuito l'immobile e relative pertinenze sito in Via P. Tomasina n.12	
	nella località di Pino (ex scuole elementari), quali indentificati nella planimetria	
	allegata, da destinare ad attività di privati che svolgono servizi educativi per la prima	
	infanzia fascia 0-3 anni identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Maccagno con	
	Pino e Veddasca, Sezione Pino, foglio 902 particella 3475 e particella 3515 (giardino di	
	pertinenza).	
	2. La durata del comodato è fissata in 6 (sei) anni, con decorrenza dal __/__/____ e	
	1	

	scadenza il __/__/__; alla prima scadenza il contratto si rinnoverà di un ulteriori sei	
	anni previa predisposizione di appositi ed espliciti atti di assenso da parte	
	dell'amministrazione.	
	3. Stante la proprietà pubblica dell'immobile - in ottemperanza ai principi comunitari	
	di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza, i quali	
	prevalgono rispetto a norme nazionali contrastanti ed in considerazione	
	dell'ineludibilità delle procedure di evidenza pubblica alla scadenza del secondo	
	sessennio i locali oggetto del presente contratto di comodato saranno oggetto di nuova	
	assegnazione mediante asta pubblica. In occasione di tale scadenza, non si applica	
	quanto previsto dagli art. 34 della legge 392/78 e pertanto nulla sarà dovuto al	
	conduttore uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.	
	4. E' consentito al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto con preavviso	
	di sei mesi, ai sensi dell'art. 27, VII comma della L. 392/78.	
	5. I locali dovranno essere utilizzati esclusivamente per servizi educativi per la prima	
	infanzia fascia 0-3 anni. La realizzazione dell'attività è stata preventivamente	
	verificata, a cura del conduttore, con gli uffici dei diversi Enti competenti (ATS	
	Insubria, Servizio Suap, ecc.). Un diverso utilizzo non preventivamente autorizzato è	
	causa di risoluzione automatica del contratto di comodato.	
	6. E' vietata la sublocazione e la cessione del contratto, anche se parziali.	
	7. Il conduttore è costituito custode dell'immobile concesso in comodato e ne	
	risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivante da incendio.	
	8. I locali sono consegnati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano. Non sono	
	presenti arredi adeguati all'utilizzo per servizi educativi per la prima infanzia fascia 0-	
	3 anni. Il conduttore dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad eseguire	
	l'imbiancatura e i lavori di adattamento dei locali e degli impianti, in relazione alle sue	
	2	

	particolari esigenze, tra cui gli interventi di ristrutturazione necessari per l’allocazione dei servizi.	
	9. E’ fatto divieto al conduttore di apportare modifiche all’immobile o di modificare la destinazione d'uso, senza la preventiva autorizzazione scritta della proprietà. In ogni caso, le eventuali migliorie ed addizioni, anche se autorizzate dalla proprietà, saranno acquisite dal Comune di Maccagno con Pino e Veddasca, senza che il conduttore abbia a pretendere indennizzo o rimborso alcuno. Nel caso di modifiche eseguite senza la preventiva autorizzazione, la proprietà, alla riconsegna dell’immobile, avrà il diritto di ottenere la rimessa in pristino.	
	10. Durante il corso del comodato, tutte le spese relative ad interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore, come quelle di carattere straordinario che risultino necessarie per rendere funzionale l'immobile all'uso previsto o all'adeguamento normativo. I lavori straordinari da eseguire per il mantenimento dell’immobile sono a carico del Comune di Maccagno con Pino e Veddasca mentre gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari all’adeguamento e al mantenimento dei locali all’attività da insediare sono a carico del conduttore, che li potrà eseguire previa autorizzazione da parte del Comune di Maccagno con Pino e Veddasca.	
	11. Le spese di gestione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di riscaldamento, energia elettrica, acqua, pulizia, sono completamente a carico del conduttore.	
	12. L’attivazione delle proprie utenze telefoniche e internet sono a spesa e cura del conduttore.	
	13. Ove nel corso del comodato venga dichiarata l’inagibilità o inidoneità all’uso di tutto o di parte dell’immobile, il comodante non dovrà corrispondere al conduttore alcun indennizzo per il mancato godimento parziale o totale del bene.	
	3	

	14. Il conduttore è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati per colpa, abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.	
	15. Il conduttore deve predisporre ed attuare tutte le misure necessarie per garantire l'incolumità delle persone che utilizzano i locali, nonché dei terzi e per evitare danni ai locali e alle cose.	
	16. Il conduttore garantisce e solleva il Comune di Maccagno con Pino e Veddasca da ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali ed è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose.	
	17. Il conduttore ha stipulato apposita polizza assicurativa n. _____ con la compagnia di assicurazione _____	
	agenzia di _____ che tiene indenne il Comune di Maccagno con Pino e Veddasca dagli eventuali danni causati a persone o cose derivanti dall'utilizzo dei locali e dallo svolgimento delle attività (R.C.T. - massimale: almeno € 500.000,00), nonché degli eventuali danni a carico degli spazi utilizzati, dovuti ai lavori eseguiti, ad incendio, danneggiamento, furto e atti di vandalismo (ALL RISKS – massimale: almeno € 500.000,00). La polizza prevede la garanzia “ricorso Terzi” per almeno € 500.000,00 e la clausola di rinuncia alla rivalsa (salvo il solo dolo) nei confronti del Comune di Maccagno con Pino e Veddasca da scrivere espressamente in polizza.	
	18. Il Comune di Maccagno con Pino e Veddasca potrà, in qualsiasi momento, previo preavviso al conduttore, ispezionare o far ispezionare i locali.	
	19. L'inadempienza, da parte del conduttore, anche di una sola delle obbligazioni previste nel presente contratto, produrrà l'immediata risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto per il Comune di Maccagno con Pino e Veddasca di agire per il	
	4	

