

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI TERRENO

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice originale, da valere ai sensi di legge

tra

il Sig. Ciotti Lorenzo,

di seguito denominato "Comodante",

e

La Società Cometal Srl Semplificata con sede legale in Via Tiburtina Valeria Km 129,00 snc – 67041 Aielli. iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di L'Aquila, codice fiscale/partita IVA 02091340667, n. REA AQ - 143015, da qui rappresentata dal Sig. Ciotti Cesare codice fiscale di seguito denominate anche "Concessionario" o "Comodatario"

Premesso:

- a) che la Società Cometal SRLS è stata costituita per la creazione di un impianto di avvio recupero di metalli ferrosi;
- b) il Sig. Ciotti Lorenzo è proprietario dei terreni siti ad Aielli(Aq) identificati al catasto della prov. di L' Aquila al Fg n. 22 part. 459, nonchè socio della società Cometal srls semplificata e perciò interessato a favorire lo sviluppo della Società Cometal srls semplificata;
- c) che il sig. Ciotti Lorenzo è disposto a cedere in comodato d'uso gratuito i terreni di cui al punto b a patto che la società Cometal Srl semplificata si adoperi alla costruzione dell'impianto di recupero materiali ferrosi;
- d) che il Concessionario è, pertanto, interessato a utilizzare i terreni di cui al precedente punto a) fine di installare un impianto di recupero metalli ferrosi

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 PREMESSE, ALLEGATI E DEFINIZIONI

1. Le premesse di cui sopra e la mappa allegata (allegato 1) formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 OGGETTO DEL COMODATO

1. Il Comodante concede al Comodatario, che accetta, il comodato d'uso gratuito dei terreni siti nel comune di Aielli(AQ) identificati al foglio 22, particella 459 di Mq 875, come riportato in visura catastale.
2. Il Comodante dichiara:
 - di esserne unico e incontroverso proprietario e/o di poterne legittimamente disporre;
 - di averne allo stato il pieno possesso e l'incontrastato godimento, confermando altresì, che non esistono diritti, personali o reali, di terzi e/o altre situazioni pregiudizievoli che a vario titolo possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte del Comodatario;

ART. 3 DURATA E VICENDE DEL COMODATO

1. La durata del comodato d'uso gratuito è convenuta e accettata dalle Parti in anni 20 decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, che alla scadenza si rinnoverà tacitamente in favore del

COMETAL SRLS

COMMERCIO ROTTAMI METALLICI

Via Tiburtina Valeria Km. 129,00

67041 AIELLI (AQ)

[Handwritten signature]

Comodatario senza oneri, salvo disdetta del Comodante da comunicare via pec o racc. a/r con preavviso non inferiore a 12 mesi, data la complessità degli impianti e delle relative attività di rimozione.

2. Il Comodante riconosce al Comodatario il diritto di prelazione nell'eventualità in cui, alla scadenza del presente o dei successivi periodi di rinnovo, intendesse concedere in locazione o in comodato d'uso la porzione di terreno oggetto del presente contratto a terzi.

3. Il Comodante riconosce, inoltre, al Comodatario il diritto di prelazione nell'eventualità in cui, nel periodo di validità del presente contratto o alla scadenza dello stesso, intendesse trasferire la proprietà della porzione di terreno oggetto del presente contratto a terzi sempre che l'eventuale trasferimento di proprietà non pregiudichi l'uso della porzione di terreno da parte del Comodatario.

4. Nell'eventualità in cui il Comodatario non intendesse avvalersi del diritto di prelazione di cui al comma precedente e il Comodante trasferisse a terzi la proprietà della porzione di terreno oggetto del presente contratto, il Comodante medesimo si impegna a darne comunicazione scritta al Comodatario mediante lettera raccomandata A/R entro 6 (sei) mesi dal trasferimento della proprietà e a fare menzione dell'esistenza e vigenza del presente contratto nel titolo traslativo, dal quale dovrà risultare il subentro del nuovo proprietario in tutte le obbligazioni previste a carico del Comodante dal presente contratto.

5. Resta fermo il diritto del Comodatario di recedere in qualunque momento dal presente contratto, con preavviso da inviarsi via pec o racc. a/r al Comodante ai recapiti di cui all'art. 10 con preavviso di 90 giorni.

ART. 4 FINALITÀ DEL COMODATO

1. La porzione di terreno, oggetto del presente contratto, così come esattamente specificato nella mappa allegata (allegato 1), viene concesso dal Sig. Lorenzo Ciotti in comodato d'uso a titolo gratuito al Comodatario al fine di realizzare un impianto di recupero materiali ferrosi.

ART. 5 OBBLIGHI DEL COMODATARIO

1. Il Comodatario dichiara che ogni manufatto e/o apparato sarà progettato e installato in conformità alle normative vigenti.

2. Il Comodatario dovrà custodire e conservare il bene oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART. 6 MODALITÀ DI UTILIZZO DEL BENE OGGETTO DEL COMODATO

1. L'impianto di recupero materiali ferrosi verrà utilizzato dal Comodatario, previo ottenimento di ed in conformità a tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta previsti dall'ordinamento vigente.

2. Per tutte le attività di gestione e manutenzione fisica che si rendessero necessarie per la corretta funzionalità degli apparati installati, nonché per ogni attività di collaudo e/o di messa in esercizio il Comodatario dovrà avere libero accesso alla porzione di terreno ed è, pertanto, autorizzato, nelle persone dei suoi tecnici o del personale di imprese specializzate espressamente incaricate, ad accedere - in ogni momento e senza restrizione alcuna (dunque tutti i giorni compresi festivi e prefestivi, 24 ore su 24) - all'area di pertinenza della porzione di terreno.

3. Il Comodatario, qualora lo ritenesse necessario, provvederà alla recinzione dell'area interessata.

4. Il Comodante riconosce espressamente al Comodatario la facoltà di utilizzare la porzione di terreno oggetto del presente contratto anche per eventuali adeguamenti evolutivi dell'impianto che si rendessero necessari.

5. Il Comodante riconosce sin d'ora al Comodatario la facoltà di realizzare sulla porzione di terreno oggetto del presente contratto tutti gli eventuali adeguamenti del locale tecnico che si rendessero necessari.

COMETAL SRLS
COMMERCIO ROTTAMI METALLICI
Via Tiburtina Valeriana, 129/00
00167 ROMA (RM)
67047 AIELLI (AO)

L. Ciotti
Ciotti

6. Il Comodatario potrà effettuare sulla porzione di terreno oggetto del presente contratto, a proprie spese, tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o fibre ottiche e/o cavi telefonici/ reti idriche e fognarie nonché installare ogni tipo di apparecchiatura occorrente ai fini del corretto funzionamento e/o aggiornamento dell'impianto installato.

7. Il Comodatario potrà altresì eseguire tutte quelle opere che ritenesse opportune al fine di ottemperare alla normativa in tema di sicurezza di cui al d.lgs. n. 81/08 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 7 MANUTENZIONE

1. Sarà cura del Comodatario prestare la massima attenzione durante le operazioni di manutenzione, per evitare nocumento alle strutture esistenti nelle vicinanze o che nel tempo potrebbero essere realizzate nelle immediate vicinanze.

2. Il Comodatario dovrà periodicamente provvedere alla manutenzione (con sfalci, pulizia, ecc.) e all'occorrenza spurgare i fossi di pertinenza, laddove esistenti, per evitare i depositi di materiali vari che impediscano il normale deflusso delle acque.

ART. 8 RESTITUZIONE DEL BENE OGGETTO DEL COMODATO

1. In deroga all'art. 1809 c.c., il Sig. Ciotti Lorenzo rinuncia a richiedere la restituzione del terreno concesso in comodato prima del termine contrattualmente pattuito.

ART. 9 AUTORIZZAZIONE ALLA COMUNICAZIONE DI INFORMAZIONI E DATI

1. Salvo i casi di obbligo di comunicazione previsti dalla normativa vigente, per tutta la durata del contratto e per un periodo di 2 anni successivi alla scadenza, ciascuna Parte manterrà riservate le informazioni o i dati, inerenti il contratto, forniti dalla altra Parte, a condizione che siano contrassegnati da diciture che le identifichino espressamente come «confidenziali» o «riservate» o che siano di natura intrinsecamente riservata (come ad esempio le informazioni relative alle caratteristiche tecnico-progettuali delle attività/opere realizzate dal Comodatario). Le disposizioni del presente articolo non si applicheranno nei seguenti casi: - le dette informazioni riservate sono già in possesso dell'altra Parte, senza che questa abbia alcun obbligo di tutela della riservatezza delle stesse; - le dette informazioni saranno o divengano di pubblico dominio senza alcun atto lesivo dell'altra Parte; - saranno ricevute legalmente da terzi senza restrizioni e senza violazione dell'obbligo di riservatezza; - saranno sviluppate autonomamente senza l'utilizzo delle informazioni riservate che siano state fornite.

ART. 10 DOMICILIO CONTRATTUALE E COMUNICAZIONI

1. Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata a mezzo pec o tramite raccomandata a/r inviata agli indirizzi che di seguito si indicano presso cui le Parti eleggono domicilio agli effetti del presente contratto e di legge.

Per il Comodante - Ciotti Lorenzo Comune di Cerchio,

Per il Comodatario: cometalrecuperi@pec.it

2. Ciascuna Parte provvederà a comunicare tempestivamente e per iscritto all'altra eventuali cambiamenti relativi ai suddetti recapiti.

ART. 11 MODIFICHE AL CONTRATTO DI COMODATO

1. Qualunque modifica alle disposizioni del presente contratto dovrà essere concordata tra le Parti e dovrà risultare da atto scritto.

COMETAL SRLS
COMMERCIO ROTTAMI METALLICI
VIA Tiburtina Valeria Km. 129,00
67041 AVELLI (AQ)
INVA C.E. 02091340667

Ciotti Lorenzo

ART. 12 CONTROVERSIE

1. Ai sensi del d.lgs. n. 28/2010, per tutte le controversie relative al presente contratto è condizione di procedibilità della domanda giudiziale l'esperimento del procedimento di mediazione da espletarsi secondo la procedura prevista dall'Organismo investito e scelto d'intesa tra le Parti tra i soggetti iscritti all'apposito Registro, che abbia la propria sede nel luogo del giudice territorialmente competente a decidere la controversia, al fine di comporre la lite in via stragiudiziale. Qualora le Parti non dovessero raggiungere l'intesa sulla scelta dell'Organismo, sarà competente quello adito dalla prima Parte che vi proceda, ferma restando l'individuazione territoriale di cui sopra.

2. In caso di infruttuoso esperimento della mediazione, la controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Avezzano.

ART. 13 FORMAZIONE E DISCIPLINA DEL CONTRATTO DI COMODATO

1. Il presente contratto di comodato è stato formato dalle Parti all'esito di specifica trattativa in ordine a ciascuna delle clausole che lo costituiscono.

2. Per quanto non previsto dal presente contratto di comodato le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle leggi vigenti.

ART. 14 IMPOSTA DI BOLLO E DI REGISTRAZIONE

1. Il Comodatario terrà esente il Comodante dal pagamento dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro sul contratto nella misura stabilita dalle leggi vigenti.

ART. 15 ALLEGATI Si allega al presente contratto:

1. Mappa.

Letto, approvato e sottoscritto in CERCHIO il **03 NOV. 2021**

IL COMODATARIO

COMETAL SRLS
COMMERCIO ROTTAMI METALLICI
Via Tiburtina Valeria Km. 129.00
67041 AIELLI (AO)
P.IVA e C.F.: 02091340667

IL COMODANTE

Crotti Lorenzo

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano specificatamente i seguenti articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 11.

Letto, approvato e sottoscritto in CERCHIO il **03 NOV. 2021**

IL COMODATARIO

COMETAL SRLS
COMMERCIO ROTTAMI METALLICI
Via Tiburtina Valeria Km. 129.00
67041 AIELLI (AO)
P.IVA e C.F.: 02091340667

IL COMODANTE

Crotti Lorenzo



E=11000

1 Particella: 456

Comune: AIELLI
Foglio: 22

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

4-Ago-
Prot. n.