

SCHEMA DI CONTRATTO DI SUBCOMODATO

Tra

Comune di Monza (nel seguito anche “Subcomodante”)

e

XX (nel seguito anche “Subcomodataria”)

premessi che

- ALER VARESE - COMO - MONZA BRIANZA e BUSTO ARSIZIO (di seguito ALER) è proprietaria degli immobili ubicati a Monza, in via Fiume 14 (Foglio 14, Part. 275) e via Zara 14 (Foglio 112, Part. 273);
- con deliberazione G.C. 87/2025 veniva approvato il Protocollo di collaborazione tra ALER e il Comune di Monza per l'utilizzo di alcuni spazi siti in tali immobili per iniziative di utilità sociale;
- con contratto Prot. 0067045/2025 ALER ha concesso in comodato gratuito al Comune di Monza gli spazi siti in tali immobili;
- il Comune di Monza ha individuato XX quale subcomodatario dello spazio sito all'interno dell'immobile ubicato in XXX (via Fiume 14 o via Zara 14), per lo svolgimento di XXX;

Tutto ciò premesso,

e ritenuto quanto precede parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il Comune di Monza concede in subcomodato gratuito, a norma degli artt. 1803 e segg. cod. civ. alla Subcomodataria, che accetta, lo spazio sito all'interno dell'immobile ubicato in Monza (via Fiume 14 o via Zara 14), così come sopra identificato, per lo svolgimento della seguente attività/progetto di utilità sociale: XXXXXXXX, nei seguenti giorni/orari: GG/HH.
2. La Subcomodataria dichiara di essere a conoscenza che il bene oggetto del presente contratto è in proprietà esclusiva di ALER ed è attribuito in comodato gratuito al Comune di Monza in virtù del contratto sottoscritto in data XX/XX/2025 Rep. XX, che è allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, unitamente alla delibera G.C. di approvazione del Protocollo di collaborazione tra ALER e il Comune di Monza.
3. La Subcomodataria dichiara di bene conoscere il contratto di comodato e di obbligarsi senza eccezione alcuna al pieno rispetto di tutte le sue pattuizioni, manlevando il Comune di Monza da ogni e qualsiasi pretesa della proprietaria ALER.
L'immobile viene ceduto in subcomodato nello stato di fatto in cui attualmente si trovano e di cui la Subcomodataria dichiara di essere a conoscenza.
4. VERSIONE DEL PUNTO 4 PER IL SUB-COMODATARIO CHE UTILIZZA MAGGIORMANTE GLI SPAZI (A LUI CHIEDIAMO VOLTURA UTENZE E I MAGGIORI ONERI) Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli spazi nonché quelle relative alla sua gestione, comprese le utenze, saranno a carico della Subcomodataria. La stessa si impegna pertanto a volturare a proprio nome il contatore dell'elettricità relativo ai locali di cui trattasi e a rimborsare ALER delle spese relative a riscaldamento / acqua. In caso di mancato pagamento, la sub-concessione è da intendersi risolta per inadempimento a cura del Comune.
4. VERSIONE DEL PUNTO 4 PER I SUB-COMODATARI CHE UTILIZZANO MENO GLI SPAZI (A LORO CHIEDIAMO DI COMPARTICIPARE VERSANDO UNA QUOTA AL SUB-COMODATARIO PRINCIPALE DI CUI SOPRA) La Subcomodataria si impegna a partecipare alle spese di gestione dei locali

(manutenzione ordinaria e utenze) rimborsando a XX la propria quota parte, stabilita forfettariamente in una percentuale pari al XX% del totale. In caso di mancato pagamento, la sub-concessione è da intendersi risolta per inadempienza a cura del Comune.

5. La durata del Subcomodato è fissata dalla data della stipula del contratto di sub comodato fino al **XX/XX/XXXX**.

Le attività previste dovranno essere avviate entro e non oltre xx giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, pena la risoluzione del rapporto, fatta salva la possibilità di accogliere richiesta di proroga di detto termine debitamente motivata.

6. La Subcomodataria non potrà concedere, neppure in parte, a terzi il bene, neppure a titolo gratuito o temporaneo, pena la risoluzione del contratto, e dovrà esercitarvi unicamente le attività specificamente indicate nel precedente punto 1.

7. In qualsiasi ipotesi di recesso da parte di ALER dal contratto di comodato sottoscritto con il Comune di Monza o di risoluzione o comunque cessazione dello stesso, per qualsivoglia ragione, la Subcomodataria non avrà nulla a pretendere dal Comune di Monza.

In particolare, la Subcomodataria rinuncia, sin d'ora, anche a qualsivoglia rimborso, risarcimento e/o indennizzo, per le spese eventualmente sostenute (ivi compreso quanto relativo alle opere o lavori di qualsiasi tipo, anche di manutenzione ordinaria e straordinaria, e quanto necessario per l'utilizzo dei beni ai fini della propria attività, comprensivo di eventuali oneri per gli allestimenti ed il trasferimento di beni e personale), anche indirettamente tramite eventuali terzi.

8. La Subcomodataria assume a proprio carico tutti gli oneri di manutenzione ordinaria degli immobili oggetto di comodato, in condivisione (e pro quota) con gli altri eventuali Subcomodatari. Tali lavori, salvo quelli di natura emergenziale, dovranno essere espressamente autorizzati da ALER e comunicati al Comune. Qualora autorizzati la Subcomodataria rinuncia, sin d'ora, al rimborso ex art. 1808, comma secondo, cod. civ. nonché a quanto previsto dall'art. 1812 cod. civ., anche nei confronti di ALER. Resterà in capo al subcomodatario l'onere di ottenere, a propria cura e spese, qualsiasi provvedimento amministrativo autorizzatorio, anche tacito, ivi compresi quelli previsti dalla normativa edilizia e paesaggistica.

9. Il sub-comodatario potrà proporre altresì di eseguire a propria cura e spese lavori di natura straordinaria. Tali lavori dovranno essere espressamente autorizzati dal Comune. Qualora autorizzati la Subcomodataria rinuncia, sin d'ora, al rimborso ex art. 1808, comma secondo, cod. civ. nonché a quanto previsto dall'art. 1812 cod. civ., anche nei confronti di ALER. Resterà in capo al subcomodatario l'onere di ottenere, a propria cura e spese, qualsiasi provvedimento amministrativo autorizzatorio, anche tacito, ivi compresi quelli previsti dalla normativa edilizia e paesaggistica.

10. In ogni caso la Subcomodataria si impegna a manlevare ed a tenere indenne la Subcomodante per eventuali danni a terzi, sia per lesioni a persone che per danneggiamenti a cose, che dovessero verificarsi nel corso di durata del presente contratto, anche per gli eventi indicati nell'art. 2053 cod. civ., nonché da ogni e qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a persone o a cose dall'attività del proprio personale in relazione ai servizi organizzati nell'immobile di cui trattasi. Allo scopo la Subcomodataria consegna contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso i terzi.

11. Alla cessazione del rapporto, a qualunque causa dovuto, la Subcomodataria non avrà diritto ad alcun importo, neppure per indennizzi o rimborsi, per i miglioramenti e le eventuali addizioni apportate ai beni immobili in costanza di subcomodato, nonché per qualsivoglia spesa sopportata ai sensi del presente contratto.

Tutti i lavori, opere, accessioni ed aggiunte eseguite durante il rapporto andranno a beneficio del sub comodante, senza che il subcomodatario possa accampare diritti o pretese di alcun genere, a

meno che il Subcomodante non preferisca la restituzione dei locali nel pristino stato, a cura e spese del subcomodatario.

12. Il subcomodatario, a seguito delle verifiche effettuate sui beni oggetto di contratto e delle indagini, anche amministrative, nonché degli accertamenti espletati, dichiara di essere a conoscenza delle pratiche amministrative riguardanti l'immobile, e che il bene è adatto all'uso previsto e si impegna a munirsi delle autorizzazioni amministrative necessarie, che residuano a suo esclusivo carico. Il subcomodatario, pertanto, dichiara di esonerare il Subcomodante da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni, di licenze amministrative o condominiali, anche se dipendenti dal bene, fermo restando il diritto, in tali ipotesi, allo scioglimento del contratto, senza alcun risarcimento dei danni. Il subconduttore si obbliga, altresì, a rispettare i diritti dei terzi, ivi compresi i confinanti e la proprietaria ALER.

Gli adeguamenti degli impianti, anche alle normative attualmente vigenti, saranno effettuati a cura e spese del subcomodatario.

13. Il subcomodatario dovrà in ogni caso consentire l'accesso del Subcomodante o di suoi incaricati nell'unità immobiliare per l'accertamento dell'adempimento degli obblighi posti a suo carico dal presente contratto, relativamente alla destinazione ed allo stato di manutenzione.

14. In caso di accertato inadempimento del Subcomodatario agli obblighi previsti dall'articolo precedente, il Subcomodante inoltrerà al subcomodatario apposita diffida ad adempiere, assegnandogli un termine preciso. Ove questi non provveda ad eseguire quanto previsto nella diffida, nei tempi ivi assegnati, il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto, senza necessità di ulteriore comunicazione.

15. Tutte le spese di cui al presente atto, ivi compresi bolli e tasse, sono a carico esclusivo del subcomodatario, che dovrà provvedere nei termini a propria cura e spese alle incombenze richieste dalla vigente normativa, ivi compreso il pagamento delle imposte di legge.

16. Per qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione o dalla risoluzione o nullità e comunque connessa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Monza.

17. Gli allegati costituiscono parte integrante del presente contratto.

Per allegati si intendono:

- deliberazione G.C. XX/2024 di approvazione del Protocollo di collaborazione tra ALER e il comune di Monza per l'utilizzo degli spazi di cui trattasi per iniziative di utilità sociale
- contratto di comodato tra Comune di Monza e ALER relativamente a tali spazi;
- planimetria sommaria del bene assegnato;
- polizza R.C.;
- proposta progettuale;

Monza, _____

La Subcomodante _____

La Subcomodataria _____

Per presa visione e condivisione delle attività

ALER _____