

SCRITTURA PRIVATA DI COMODATO

GRATUITO EX ART. 1803 C.C.

Tra le parti

La Sig.ra **CORNAGLIA Lucia**, nata a Venasca il 27.11.1939, residente in Verzuolo, Corso Re Umberto, n. 1, c.f. CRNLCU39S67L729Y, in proprio e quale erede legittima del Sig. **BOERO Angelo Michele**, (deceduto senza lasciare testamento in Verzuolo l'8 ottobre 2018),

la Sig.ra **BOERO Michela**, nata a Saluzzo il 20.08.1970, residente in Torino, Via Cigna n. 34, c.f. BROMHL70M60H727X, quale erede legittima del Sig. **BOERO Angelo Michele** (deceduto senza lasciare testamento in Verzuolo l'8 ottobre 2018),

il Sig. **SISMONDA Lorenzo**, nato a Piobesi d'Alba il 20.01.1947, residente a Brossasco, in Via Giuseppe Verdi n. 23, c.f. SSMLNZ47A20G683E e

la Sig.ra **RINAUDO Maura**, nata a Brossasco il 21.03.1952, residente a Brossasco, in Via Giuseppe Verdi n. 23, c.f. RNDMRA52C61B204L
assistiti dall'Avv.to Michela Boero

Il Sig. **FRANCESE Daniele**, nato a Busca il 25 aprile 1967, c.f. FRNDNL67D25B285Z;

Il Sig. **FRANCESE Dario**, nato a Busca, il 25 aprile 1969, c.f. FRNDRA69D25B285E;

Generali Real Estate Società di

Gestione del Risparmio S.p.A., con sede in Trieste, via Machiavelli n. 4, quale società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso (FIA italiano immobiliare riservato) denominato "Eracle - Fondo Immobili Strumentali" (il "**Fondo**"), in persona dell'Amministratore Delegato Ing. Alberto Agazzi, nato a Bergamo il 18 giugno 1977 e del *fund manager* del Fondo, Dott.ssa Gabriella Pelosi, nata a Roma il 2 giugno 1975, muniti degli occorrendi poteri,

(tutti quanti sopra denominati, d'ora in poi, semplicemente, **COMODANTI**),

E

il Comune di Verzuolo, in persona del Sindaco *pro tempore*, con sede in

Lucia Cornaglia
Michela Boero
Maura Rinaudo
Sismonda Lorenzo

Piazza Martiri della Libertà n. 1, 12039 Verzuolo, Codice Fiscale: 85000850041
Partita IVA: 00308170042, (denominato, d'ora in poi, semplicemente
COMODATARIO),

assistito dall'Avv. Giovanni Allione,

PREMESSO

- A) Che gli attuali comodanti sono condomini e comproprietari dello stabile sito in Verzuolo, Corso Re Umberto I n. 1-3, ivi compresa la parte inedificata del mappale 477 foglio III, adibita a cortile ed utilizzata sino ad oggi con destinazione ad uso pubblico in favore del Comune di Verzuolo;
- B) Che la destinazione ed utilizzazione ad uso pubblico dell'area *de qua* è stata oggetto di discussione tra le parti e di contestazioni, sfociate nella vertenza Rg. 3346/17 nante il Tribunale di Cuneo: tale vertenza e le relative contestazioni sono state definite e risolte dalle parti a mezzo di scrittura transattiva datata 13/06/2020, che si allega e diviene parte integrante della presente scrittura;
- C) Che le parti, *melius re perpensa*, intendono apportare alla predetta scrittura transattiva 13/06/2020 delle integrazioni e modifiche, concordando e stipulando le seguenti ulteriori

CONDIZIONI

1. La premessa è parte integrante della presente scrittura di comodato e le parti la danno qui per riprodotta, richiamandola e confermandola integralmente;
2. I comodanti concedono ai sensi degli artt. 1803 e seguenti c.c. al comodatario Comune di Verzuolo di utilizzare gratuitamente la parte inedificata del mappale 477 foglio III (adibita a cortile e già utilizzata sino ad oggi con destinazione ad uso pubblico), per destinarla ad uso pubblico come già avveniva in precedenza.
3. Tale comodato avrà una durata di anni otto dal momento della sottoscrizione della presente scrittura e potrà essere prorogato

Michele Jov
Denia Comafra
Maurizio Pivardo
Stacando la carta

tacitamente per la medesima durata, salvo disdetta da comunicarsi da parte dei comodanti con lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza; il comodatario potrà restituire il bene consegnato anche prima della scadenza fissata, con disdetta da comunicarsi mediante lettera raccomandata 6 mesi prima della riconsegna.

4. Per tutta la durata del comodato, il comodatario provvederà, a proprie cure e spese, a prestare sull'area predetta tutta la manutenzione straordinaria ed ordinaria ivi compresi i vari servizi comunali (pulizia, rimozione neve, già attualmente prestati) necessari a mantenere la destinazione dell'area ad uso pubblico ed in sicurezza; pertanto il Comune di Verzuolo è da considerarsi esclusivo responsabile di danni a persone e/o cose che dovessero derivare dall'uso dell' - o che fossero comunque connessi all' - area oggetto del comodato; il comodatario inoltre, per esigenze di sicurezza ed incolumità pubblica, provvederà a posizionare a proprie spese un impianto di illuminazione della predetta area ed i comodanti l'autorizzano sin da ora all'installazione mediante affissione dell'impianto d'illuminazione sul muro condominiale. Il comodatario avrà facoltà di mantenere in loco i preesistenti arredi di sua proprietà (le panchine, le fioriere ed i dissuasori in cemento), già a suo tempo posti, per le finalità di "uso pubblico" ed abbellimento, sulla porzione non edificata del mappale 477 foglio III, ivi compresa la pavimentazione, attualmente in buono stato; stanti le recenti intese raggiunte, le parti derogano espressamente a quanto previsto al punto 5 della scrittura transattiva del 13/06/2020, sicchè il Comune di Verzuolo non avrà più l'obbligo di rimuovere gli arredi, ma avrà facoltà appunto di mantenerli in loco in forza degli odierni accordi.
5. Per tutta la durata del presente comodato, i comodanti dovranno mantenere l'area nelle medesime condizioni in cui viene attualmente consegnata e il comodatario, alla scadenza del comodato, dovrà restituire il bene nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'utilizzo e salva la facoltà di rimuovere gli arredi di sua proprietà (le panchine, le

Mario Ricordo
Michele Bos
Dane
Dane

fioriere, i dissuasori in cemento, ripristinando, in tal caso, lo *status quo ante*), mentre la pavimentazione e l'impianto di illuminazione verranno lasciati in loco con oneri a carico dei comodanti per il nuovo allacciamento e la fornitura dell'energia elettrica per il periodo successivo alla restituzione;

6. Le spese relative alla presente scrittura sono interamente compensate tra le parti e i rispettivi legali sottoscrivono il presente atto per rinuncia alla solidarietà professionale ai sensi dell'art. 68 della legge professionale. Le spese di registrazione del contratto sono a carico del comodatario.
7. Qualunque modifica al contratto dovrà essere pattuita ed approvata per iscritto. Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente regolamento, dalle norme degli artt. 1803 e seguenti Codice civile, alle quali le parti si rimettono.
8. Il presente contratto verrà interpretato ed eseguito secondo buona fede.

Letto, confermato e sottoscritto

Verzuolo, _____

Per i comodanti:

Sig.ra CORNAGLIA Lucia in proprio e quale erede del Sig. BOERO Angelo Michele.....*Lucia Cornaglia*

Sig.ra BOERO Michela in qualità di erede del Sig. BOERO Angelo Michele.....*Michela Boero*

Sig.ra SISMONDA Lorenzo.....*Lorenzo Sismonda*

Sig.ra RINAUDO Maura.....*Maura Rinaudo*

Sig. FRANCESE Daniele.....*Daniele Francese*

Sig. FRANCESE Dario.....

Per GÉNÉRALI REAL ESTATE SGR S.p.A., l'Amministratore Delegato Ing. Alberto Agazzi e il procuratore Dott.ssa Gabriella Pelosi .

Signed by ALBERTO AGAZZI

on 08/04/2021 13:17:10 CEST

Signed by Gabriella Pelosi

on 08/04/2021 13:17:10 CEST

Per il comodatario:

il COMUNE DI VERZUOLO in persona del Sindaco *pro tempore*.....

Avv. Michela Boero

Avv.

Giovanni

Allione