

# COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MANZONI

L'anno duemilaventitre addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

Tra

Il Comune di Castelnuovo Bozzente, con sede in via S. Martino 10, C.F. n. 00596040139, rappresentato da \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ (di seguito Comodante)

E

Il sig. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ (di seguito Comodatario)

Premesso che:

- il Comune è proprietario dell'immobile in oggetto;
- con delibera della Giunta Comunale n. 59 del 09.11.2023 del è stata espressa la volontà dell'Amministrazione di procedere alla concessione in comodato d'uso dell'immobile in oggetto a soggetti terzi.

Si stipula quanto segue:

## Art. 1 - Oggetto

Il Comodante, come sopra rappresentato, concede in uso al Comodatario, che come sopra rappresentato accetta, l'immobile in oggetto e individuato nell'allegata planimetria parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'immobile è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile potrà essere utilizzato nelle seguenti fasce orarie:

## Art. 2 - Finalità

Il comodato persegue le seguenti finalità pubbliche:

- a) agevolare la presenza sul territorio di ulteriori professioni sanitarie;
- b) custodia e cura del patrimonio.

## Art. 3 – Durata

Il presente contratto ha la durata di anni 1 (uno) con decorrenza dal \_\_\_\_\_ e sino al \_\_\_\_\_ .

## Art. 4 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario si impegna a garantire la puntuale e corretta attuazione di ogni disposizione contenuta nel presente contratto, nell'Avviso pubblico e in particolare rimane a carico del comodatario:

- a) applicare un tariffario agevolato agli utenti residenti nel Comune di Castelnuovo Bozzente;
- b) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- c) l'obbligo di segnalazione tempestiva di danni al patrimonio o malfunzionamento impianti;
- d) il divieto assoluto di cambio di destinazione d'uso o utilizzo improprio degli spazi assegnati;
- e) il rispetto della normativa di sicurezza, antincendio e antinfortunistica;
- f) la stipula di adeguati contratti assicurativi per RCT;
- g) il divieto di manomissione di impianti tecnologici.

È fatto obbligo al Comodatario, inoltre di:

- a) utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;
- b) non cedere a terzi in tutto o in parte l'utilizzo del bene e/o il contratto.

## Art.5 - Divieti espressi

Al Comodatario è fatto espressamente divieto di:

- a) apportare alcuna innovazione o modifica senza specifica preventiva autorizzazione scritta del Comodante;
- b) sub-concedere i locali.

## **Art. 6 - Responsabilità e coperture assicurative**

Il Comodatario è nominato custode dell'immobile e ne risponde in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso e per danni provocati da terzi a qualsiasi titolo presenti nell'immobile.

Il Comodatario è tenuto a costituire, per tutta la durata del contratto, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi finalizzata a:

- a) coprire eventuali danni provocati a terzi, esonerando il Comodante da qualsiasi responsabilità in merito;
- b) garantire il Comodante contro eventuali danni all'immobile concesso in uso derivanti da comportamenti dolosi o colposi del Comodatario o di Terzi.

Tale polizza deve essere stipulata con primaria Compagnia di Assicurazioni per un massimale di importo adeguato e deve essere comprensiva della copertura del rischio da conduzione.

Il Comodatario si impegna a presentare al Comodante copia della polizza stipulata:

- a) in sede di sottoscrizione del presente contratto o, in accordo con il Comodante, entro un termine di massimo 30 giorni;
- b) entro massimo 30 giorni ogni qualvolta fosse necessario integrarla, modificarla, rinnovarla o sostituirla.

È escluso in via assoluta ogni rimborso al Comodatario per danni e/o perdite materiali e/o attrezzature siano, essi determinati da causa di forza maggiore o qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi.

Il Comodante è esonerato da ogni responsabilità imputabile all'inosservanza delle norme di pubblica sicurezza, di obblighi amministrativi, di tutte le leggi e regolamenti, nonché al superamento dei limiti di capienza dell'immobile.

Il Comodatario esonera altresì il Comodante da qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose che dovessero verificarsi nell'immobile oggetto di comodato in relazione all'attività dallo stesso gestita, nonché in forza dell'utilizzo dei locali da parte di terzi.

## **Art. 7 – Manutenzioni**

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché le spese per le utenze (acqua, energia elettrica e gas naturale) rimangono a carico del Comodante.

Sono a carico del comodatario le spese relative alla pulizia dell'immobile per quanto riguarda l'utilizzo dello stesso.

Il comodatario può apportare migliorie all'immobile, previa espressa autorizzazione del comodante. Le migliorie apportate all'immobile, alla scadenza del contratto, sono da considerarsi di proprietà del Comodante senza che il Comodatario possa vantare alcun diritto o opporsi in alcun modo.

## **Art. 8 - Verifiche, ispezioni e controlli**

È facoltà del Comodatario ispezionare, o far ispezionare da soggetti terzi, i locali oggetto del presente contratto senza obbligo di preavviso scritto.

## **Art. 9 - Sanzioni**

Eventuali violazioni degli obblighi previsti nel presente contratto saranno oggetto di formale contestazione da parte del Comodante con possibilità di controdeduzioni da parte del Comodatario entro un termine perentorio di volta in volta assegnato. Quest'ultimo dovrà tempestivamente porre rimedio all'inadempienza contestata.

Qualora, ad insindacabile giudizio del Comodante, le giustificazioni presentate non risultassero esaustive e/o non si fosse alla scadenza del termine assegnato posto ancora rimedio all'inadempienza, sarà applicata a carico del Comodatario una penale, da un minimo di € 150,00.= ad un massimo di € 500,00.= a seconda della gravità del fatto contestato.

## **Art. 10 - Risoluzione**

Il contratto di comodato in oggetto può essere risolto dal Comodante nei seguenti casi:

- a) condizioni espressamente previste nel presente contratto;
- b) gestione dell'immobile tale da pregiudicare l'incolumità o la salute degli utenti;
- c) gestione dell'immobile effettuata in modo diverso da quello convenuto;
- d) mancata effettuazione della pulizia del locale;
- e) mancata presentazione della polizza assicurativa prevista all'art.6.

Le cause di risoluzione previste dal precedente comma saranno oggetto di formale contestazione da parte del Comodante, con possibilità di controdeduzioni da parte del Comodatario entro il termine perentorio di 15 giorni. Qualora, ad insindacabile giudizio del Comodante, le giustificazioni presentate fossero tardive o non risultassero esaustive, si procederà alla risoluzione immediata del presente contratto senza che il Comodatario possa avanzare alcuna pretesa.

Il contratto di comodato, inoltre, è automaticamente risolto nel caso di:

- a) cessazione dell'attività da parte del Comodatario;
- b) impossibilità sopravvenuta di una delle due parti;
- c) cause di forza maggiore.

**Art. 11 - Recesso**

Ciascuna delle parti può recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dandone preavviso scritto, con lettera raccomandata o PEC, almeno un mese prima.

**Art. 12 - Modifiche**

Qualunque modifica al presente contratto può aver luogo, previa approvazione di entrambe le parti, solo mediante atto scritto. È fatto espresso divieto di cessione del contratto. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso per le quali le parti concordano di applicare l'art. 1456c.c.

**Art. 13 - Trattamento dei dati**

Le parti danno atto che ai sensi del art.13 del Reg. UE 2016/679 i dati reciprocamente scambiati saranno trattati da ciascuna in qualità di Titolari del trattamento, nel rispetto dei diritti (artt.15-22) riservati alle persone fisiche coinvolte in qualità di rappresentanti o delegati dei titolari stessi. Il trattamento si svolgerà esclusivamente ai fini del presente procedimento e successivamente per rispondere alle obbligazioni commerciali ed agli obblighi di legge. In merito, ogni richiesta dovrà essere rivolta dalle parti per iscritto a mezzo agli usuali recapiti.

**Art. 14 - Disciplina applicabile**

Per tutto quanto non previsto e pattuito con il presente contratto si applicheranno le disposizioni di legge vigenti in materia e gli articoli del Codice Civile, compatibili con il comodato d'uso di beni rientranti nel patrimonio disponibile.

ALLEGATI: Planimetria dell'immobile

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMODANTE

---

IL COMODATARIO

---