

AII. 3

REPUBBLICA ITALIANA COMUNE DI RAGUSA

N.....di Repertorio

CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI BENE IMMOBILE

L'anno duemilaventuno, il giorno del mese di....., nella sede del Palazzo di Città di Ragusa , avanti a me Segretario Generale di questo Ente, nella qualità,

TRA

1) il **COMUNE DI RAGUSA**, con sede legale in Ragusa, Codice Fiscale e Partita Iva 00180270886, rappresentato dal Dirigente del Settore Patrimonio, dott. domiciliato per la carica nel Palazzo Municipale di Ragusa, giusta determina sindacale n. Del

E

2) il Sig. _____ nato a _____ il _____ residente a _____ Via _____, n. _____, di seguito denominato semplicemente "comodatario", in qualità di titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante della società _____ con sede in _____ Via _____ C.F/ P.I _____,

PREMESSO:

- a. che l'Amministrazione Comunale è proprietaria del bene immobile sito in Ragusa facente parte della p.lla 391 del fg. 67 del C.d.F.;
- b. l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di gara pubblica per l'affidamento in comodato di locali di proprietà comunale denominati "City" e dello spazio verde di pertinenza, denominato Giovanni Paolo II", secondo le finalità indicati nel successivo atto deliberativo giunta;

- c. Visto il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm. i.i.;
- d. Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 11/05/2021;
- e. Vista la determinazione dirigenziale n. 3146 del 15/06/2021;

Tutto ciò premesso:

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 — Rinvio alle premesse

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 — Oggetto

Il Comune di Ragusa, come sopra rappresentato, in esecuzione alla determinazione di aggiudicazione n..... del, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è proceduto ad affidare al sig., identificato nel preambolo dell'atto, quale comodatario il bene immobile di proprietà del Comune di Ragusa, facente parte della p.lla 391 del fg. 67 del C.d.F., meglio individuato nell'allegata planimetria, parte integrante del presente atto, alle condizioni e modalità di seguito esposte.

ART. 3 — Uso dei beni

Il bene immobile viene concesso in comodato per essere adibito a _____
_____ così come da progetto presentato in sede di gara e assentito dalla Commissione di gara, come risulta dal relativo verbale, con divieto di modificarne la destinazione d'uso, il quale viene allegato al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale.

E' vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in comodato e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista, la cui violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 4 - Durata

Il comodato decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed ha una durata di anni 6 (sei). E' ammesso il rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni.

Art. 5 - Stato di consistenza e presa in consegna

Il comodatario dichiara di essere a conoscenza dello stato dei locali e che gli stessi sono adatti o adattabili alle proprie esigenze e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito ed a riconsegnarli al termine del comodato in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 6 — Destinazione ed obblighi

L'immobile che si concede in comodato è destinato ad uso attività di commercio. Qualsiasi altra destinazione

è espressamente inibita.

Il comodatario è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi:

- a. munirsi di ogni autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività commerciale o artigianale;
- b. al rispetto delle normative vigenti per la gestione dell'esercizio pubblico;
- c. corrispondere tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al comodatario;
- d. provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile e relativi impianti;
- e. provvedere alla manutenzione straordinaria dell'immobile e relativi impianti;
- f. provvedere alla quotidiana pulizia, l'ordine e il decoro del bene immobile, al fine di rendere i locali sempre accoglienti ai cittadini e rispondere a tutti i requisiti igienico – sanitari, nonché la costante pulizia e manutenzione dell'area pubblica esterna adiacente all'attività esercitata;
- g. non installare gli apparecchi (i cc.dd. videogiochi) di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con il R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- h. manutenzione del verde sino alla parte prospiciente vallata;
- i. a tutto quanto previsto nel progetto di miglioramento presentato in sede di gara il cui contenuto anche se non materialmente trascritto viene integralmente riportato.

ART. 7- Recesso del concessionario

Il comodatario ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto di comodato con un preavviso di trenta giorni, da comunicarsi con lettera raccomandata a.r., o via pec, all'Amministrazione Comunale, senza nulla pretendere.

Il comodatario ha l'obbligo di restituire il bene nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso.

Il recesso decorrerà dalla data di formale riconsegna del bene da effettuare mediante verbale ad hoc sottoscritto tra le parti.

ART. 8 — Divieto di sub comodato

E' fatto esplicito divieto al comodatario di sub concedere in comodato ed in locazione, tutto o parte del bene immobile oggetto del presente comodato.

ART. 9 — Obblighi di manutenzione del comodatario

Il comodatario dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di averne constatato il buono stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Sono a carico del comodatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria per la corretta conservazione del bene. Il comodatario ha l'obbligo di assumersi tutti gli oneri per la sistemazione dell'unità in oggetto ai fini dell'uso consentito, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale, precisando che tutti gli interventi di straordinaria manutenzione, gli adattamenti e le migliorie apportate al bene, che dovranno essere preventivamente autorizzati dal Settore Urbanistica, saranno gratuitamente acquisiti al Comune di Ragusa, al termine del comodato d'uso, per qualsiasi motivo esso avvenga, senza che il comodatario abbia diritto ad alcun indennizzo, risarcimento o rimborso spese di qualsiasi natura.

Il Comodatario è tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.

Per l'esecuzione di qualsiasi intervento il comodatario è altresì tenuto ad acquisire tutte le autorizzazioni e le certificazioni previste dalla legge.

ART. 10 — Utenze ed imposte locali

Il comodatario, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, rifiuti e telefono; i consumi così segnati sono a carico del comodatario medesimo.

E' tenuto, altresì, al pagamento di tutte le imposte locali spettanti al comune di Ragusa.

Art. 11 — Assicurazione

Il comodatario risponde di ogni danno che possa essere arrecato, per propria responsabilità e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di legge, all'immobile concesso in uso, nonché a persone e/o cose di proprietà e di terzi. Il comodatario altresì risponde per i danni tutti a norma delle disposizioni del Codice Civile. Allo scopo, il comodatario dovrà essere garantito da idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi che si impegna a depositare in copia, agli atti del Settore Sviluppo Economico

ART. 12 — Visita ai locali

Il comodante ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante il rapporto contrattuale, anche per l'esecuzione di lavori. Il Comune in qualità di proprietario dell'immobile potrà effettuare, in ogni tempo, ispezioni periodiche o

saltuarie per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del comodatario. Si potrà prescrivere l'esecuzione di interventi e/o prestazioni che si ritengano necessarie per il buon funzionamento del comodato qualora si riscontrino manchevolezze. E' fatto obbligo al gestore di notificare con urgenza al Comune di Ragusa eventuali carenze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

ART. 13 — Riconsegna dei locali

Alla data di cessazione del contratto, il comodatario consegnerà puntualmente al locatore tutti i locali in buono stato, sotto pena del risarcimento dei danni.

Art. 14 — Restituzione del bene

Il comodatario si impegna a restituire alla scadenza del comodato d'uso il bene nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale degrado d'uso.

Art. 15 — Risoluzione del contratto

Il presente contratto di comodato d'uso si risolve qualora si ravvisi un uso del bene concesso incompatibile con la sua destinazione o in caso di inosservanza anche solo di uno degli obblighi che il comodatario si assume mediante la sottoscrizione del presente contratto di comodato.

Art. 16— Domicilio

Per tutti gli effetti del presente contratto il comodatario dichiara di essere domiciliato in_____. In caso di variazioni del domicilio dichiarato, il comodatario deve darne notizia al Comune di Ragusa, Settore Appalti e Contratti nel cui interno è allocato il servizio Patrimonio, mediante raccomandata a/r oppure via pec.

Art. 17 — Registrazione e oneri vari

Sono a carico del comodatario tutte le spese del presente comodato d'uso, nonché quelle di bollo, di amministrazione, esazione, quietanza e diritti di segreteria.

È a carico dell'Amministrazione Comunale l'onere di provvedere alla registrazione del presente atto.

Copia dell'atto di comodato d'uso verrà consegnata al comodatario ad avvenuta registrazione.

Art. 18 — Rinvio

Per quanto espressamente non contemplato nel presente contratto di comodato d'uso si fa' riferimento alle vigenti disposizioni normative in materia di comodato.

Art. 19 — Trattamento dei dati personali

1. Le parti danno atto che è stato provveduto a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del presente procedimento o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della conclusione del presente contratto e per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso.
2. Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione

del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. In particolare il trattamento si svolgerà nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento, garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate.

3. L'Amministrazione comunale tratta i dati ad essa forniti per la gestione della concessione e l'esecuzione economica ed amministrativa della stessa, per l'adempimento degli obblighi legali ad essa connessi. Con la sottoscrizione del presente contratto, il comodatario acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, tramite il sito internet www.comune.ragusa.gov.it.

Art. 20 — Spese atto

Bollo e tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico del comodatario.

Art. 21 – Norma chiusura

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno rinvio agli artt. 1803 ss cod.civ. e agli atti richiamati in premessa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Allegato: planimetria bene immobile