

CONTRATTO DI COMODATO

Scrittura privata n. /20....

L'anno duemila....., addì _____ del mese di _____ alle ore _____, nella residenza municipale del Comune di Ronchi Valsugana, i Signori:

dott.ssa Alessia Campaldini, nella sua qualità di Segretario Comunale autorizzato in questo atto e rappresentante del Comune di Ronchi Valsugana, C.F. n. 00291640225, domiciliato per la carica presso la sede comunale, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale ed in esecuzione della determinazione del Segretario Comunale n. ____ dd. _____;

PREMESSO CHE

- 1) Il Comune di Ronchi Valsugana, come rappresentato dal suo Segretario Comunale, dott.ssa Alessia Campaldini, concede in comodato in uso gratuito alla Ditta/Associazione/cooperativa con sede in _____, C.F. _____ P.I. _____ sopra rappresentata che, a tale titolo accetta, i seguenti locali della p.ed. 345, p.m. 7, C.C. Ronchi Valsugana, siti a piano terra in Via Marchi n. 4:

un locale grande ad uso bar di mq. 51,85 circa;
un locale uso deposito-dispensa di mq. 3,80 circa;
un locale anti WC di mq. 2,60 circa;
un locale WC di mq. 2,90 circa;
per complessivi mq. 61,15.

- 2) La consegna in uso gratuito dell'immobile di cui al precedente punto 1) decorre dal _____ e avrà durata di anni 6 (sei) e quindi fino al _____, come previsto dalla L. 27.07.1978, n. 392 e s.m., fatto salvo quanto disposto al successivo art. 19.
- 3) La "Ditta comodataria" assume la custodia e la conservazione dei beni in oggetto in conformità alle disposizioni del codice civile in materia ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatti od omissioni di terzi, segnatamente per furti. In particolare il comodatario assume l'obbligo di manutenzione ordinaria dell'immobile, come ogni sua pertinenza, al fine di garantire la disponibilità alla destinazione di cui al successivo articolo 4.
- 4) Il locale sarà dotato dell'arredo e delle attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività in oggetto, entro quattro mesi a decorrere dalla data di stipulazione del contratto in uso gratuito, salvo proroga motivata.
- 5) L'attività dovrà essere attivata entro e non oltre due mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto di comodato in uso gratuito, salvo richiesta di proroga preventivamente autorizzata dall'Amministrazione.
- 6) Le Parti convengono, per la durata del contratto di comodato, la immutabilità della destinazione ad attività "multiservizi", alle condizioni ed agli obblighi previsti dai criteri di attuazione dell'art. 61 della L.P. 30/07/2010, n. 17 e dalla determinazione del dirigente n.

2291 del 29.11.2001. Nello specifico, fin da ora si stabilisce che verranno esercitate le seguenti attività:

esercizio pubblico per la somministrazione di bevande alcoliche ed analcoliche (bar) e attività connesse (pasti veloci ecc);

- 7) Al fine di rendere funzionale l'immobile alla sua destinazione, la Ditta comodataria si riserva di apportare allo stesso, a propria cura e spese, gli opportuni e necessari interventi sia di carattere ordinario che straordinario, con rinuncia ad ogni diritto o pretesa di rimborso da parte del Comune. Anche ogni miglioria apportata dalla "Ditta comodataria in corso d'uso" resterà di esclusiva proprietà del Comune (ad esclusione dei beni mobili), senza indennizzo alcuno.

All'interno del locale il gestore dovrà assicurare il rispetto dei limiti acustici e sonori previsti nella Relazione tecnica relativa alla "misura dei livelli di musica accettabili nell'ambito del normale utilizzo dei locali adibiti a bar", predisposta dall'Ing. Nicola Bonmassar in data 26.02.2013, depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale.

- 8) Per le finalità di cui ai punti precedenti, la "Ditta comodataria" in accordo con il Comune di Ronchi Valsugana e per la realizzazione dei lavori relativi, provvederà alla presentazione di apposite domande in Provincia Autonoma di Trento per l'ottenimento di benefici previsti dalla legge di settore.
- 9) La responsabilità ed i rischi derivanti per l'uso convenuto all'art. 6 sono a carico della "Ditta comodataria" e quindi a totale esclusione del Comune di Ronchi Valsugana.
- 10) A riguardo la "Ditta comodataria" che utilizzerà il bene in contratto s'impegna a fornire al Comune di Ronchi Valsugana, entro 20 giorni dalla data del presente atto, copia di idonea polizza assicurativa con primaria società assicuratrice dell'importo di Euro 60.000,00, a garanzia dell'integrità dell'immobile che verrà affidato, salvo il normale deperimento d'uso, e del rispetto degli obblighi contrattuali anche tramite fideiussione bancaria o polizza assicurativa, come espressamente previsto dall'avviso di gara prot. n. 2930 dd. 30.10.2015.
- 11) Resta espressamente convenuto che il presente accordo si risolverà di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. al verificarsi di destinazione degli immobili a uso diverso da quello per cui è concesso in comodato o qualora il locale non rispetti gli orari di apertura concordati con l'Amministrazione.
- 12) Alla scadenza del termine contrattuale previsto dall'art. 2, ovvero nel caso di anticipata risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 19, la Ditta comodataria si obbliga alla restituzione dei beni immobili concessi in comodato. La riconsegna dovrà avvenire previo accertamento dello stato dei beni effettuato dai tecnici di fiducia di entrambe le parti entro e non oltre 30 giorni dalla data di scadenza come derivante dall'art. 2 e dall'art. 11. La riconsegna non dovrà essere per nessuna ragione rifiutata o differita con eccezioni o pretese di sorta.
- 13) Qualora, alla scadenza di cui all'art. 2 e 9, la Ditta comodataria non dovesse consegnare per qualsiasi ragione o causa i beni concessi in comodato, la stessa ditta dovrà corrispondere al Comune di Ronchi Valsugana a titolo di penale la somma di € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

- 14) La Ditta comodataria garantisce la massima diligenza e prudenza nella custodia dell'immobile in contratto che dovrà essere conservato in condizioni idonee alla destinazione. La Ditta comodataria dichiara di conoscere tutte le norme di legge e di regolamento in materia e si obbliga ad osservare e far osservare le norme prescritte dalle leggi e dagli organi competenti per la gestione, la custodia e l'uso dell'immobile, rispondendo della loro inosservanza.
- 15) Il Comune avrà diritto ad ispezionare in qualsiasi momento ed a controllare lo stato dell'immobile al fine di verificare il puntuale adempimento da parte della "Ditta comodataria" degli obblighi di cui alla presente scrittura.
- 16) Tutte le spese comunque attinenti alla gestione dei locali avuti in comodato ed in particolare le spese di pulizia, spese elettriche e di riscaldamento, acqua potabile, canoni di fognatura e depurazione, ivi comprese eventuali imposte, tasse e tributi o canoni locali di qualsiasi natura sono ad esclusivo carico della "Ditta comodataria".
- 17) Il Comune e la "Ditta comodataria", a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti, assumono il presente atto, previo sopralluogo dell'immobile, dichiarando essere a perfetta conoscenza dello stato in cui esso si trova.
- 18) Le spese relative al presente contratto ad esso inerenti bollo e registro e diritti saranno ad esclusivo carico della "Ditta comodataria".
- 19) Per quanto non previsto espressamente le parti fanno rinvio alle disposizioni del codice civile e alle disposizioni della L. 27.07.1978, n. 392, in materia di locazione di immobili ad uso commerciale.

Dopo aver letto il presente atto, le Parti lo dichiarano conforme alle loro volontà ed in segno di accettazione passano a sottoscriverlo.

IL COMUNE DI RONCHI VALSUGANA

IL COMODATARIO

Il Segretario comunale

Dott.ssa Alessia Campaldini