

ALLEGATO B)

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO PER ANNI 6 DI LOCALI SITI IN VIA GRAMSCI 92, DIVINA PROVVIDENZA, EX SEDE ASL SERT

TRA:

Il Comune di Nettuno, rappresentato dal _____ residente per la carica presso la sede dell'Amministrazione in Via G. Matteotti,37 codice fiscale: _____, di seguito denominato anche comodante

E:

il Sig. _____, in rappresentanza _____, nato a _____ il _____ residente a _____, codice fiscale, _____ di seguito denominato comodatario

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Il Comune di Nettuno concede in comodato d'uso gratuito al comodatario, che accetta, i locali di sua proprietà siti in Via Gramsci 92, Divina Provvidenza, ex sede Asl Sert;

I locali sono individuati nella planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti:

a. locale A in planimetria, mq. 91,76 articolati in n.4 ambienti, n.1 servizio con antibagno;

ART. 2

Il comodato avrà durata di anni sei, con decorrenza dalla stipula del presente contratto. Alla scadenza, il comodante si riserva la facoltà di procedere ad un rinnovo del contratto mediante provvedimento espresso. E' consentito al comodante di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al comodatario, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico.

ART. 3

Le attività che vengono svolte nell'immobile devono essere, esclusivamente, quelle risultanti dal progetto presentato in sede di selezione (che costituisce parte integrante al presente contratto, anche se non materialmente allegato).

ART. 4

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per gli usi previsti nella presente convenzione dal concessionario rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso.

ART. 5

Il comodatario dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

ART. 6

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto del comodante fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del comodatario e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal comodante, verranno rimosse al termine del contratto,

sempre a cura e spese del comodatario. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di comodato ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico del comodatario gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinato il presente contratto.

ART. 7

Sono a carico del comodatario:

- spese relative al riscaldamento/raffrescamento dei locali dati in comodato,
- spese relative all'illuminazione, acqua, telefono ed eventuali altre forniture dei locali dati in comodato, per cui il comodatario dovrà procedere a voltura delle utenze.
- la tassa raccolta e smaltimento rifiuti sarà calcolata e computata annualmente sulla base delle tariffe deliberate dal CC in relazione alla destinazione d'uso delle superfici utilizzata.

ART. 8

Il comodatario si impegna, per tutta la durata del contratto, a mantenere inalterato l'assetto presentato in sede di progetto; eventuali cambi d'uso dovranno essere autorizzati dal Comune di Nettuno, nel rispetto e coerentemente al progetto presentato in sede di selezione, in modo da assicurarne lo standard qualitativo. Il Comune di Nettuno potrà verificare in ogni momento l'aderenza delle attività rispetto al progetto presentato in gara.

ART. 9

Il comodatario è costituito custode dei locali e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Il comodatario esonera inoltre espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé, a eventuali lavoratori od operatori o a terzi frequentatori dell'immobile, provocati da fatti od omissioni imputabili al comodatario stesso o da qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali concessi. Il comodatario, all'atto della stipulazione del contratto, deve consegnare copia di polizza assicurativa con primaria società per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi e verso l'eventuale personale impegnato nelle attività all'interno della struttura.

Per pretese risarcitorie che fossero comunque avanzate direttamente nei confronti del Comune, quest'ultimo avrà diritto ad azione di rivalsa nei confronti del concessionario.

Il comodatario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali assegnati per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale e di legge.

ART. 10

E' fatto divieto al comodatario di sub-comodare in tutto o in parte i locali.

E' fatto divieto di cedere anche parzialmente ad altri il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 11

L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

ART. 12

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

ART. 13

La registrazione del contratto verrà eseguita solo in caso d'uso. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto, si applicheranno le norme del codice civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

ART. 14

Per tutte le controversie relative al presente contratto è competente il Foro di Velletri.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il comodante

Il comodatario