

Allegato A alla deliberazione di ____

Contratto di comodato

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, e da valersi ad ogni effetto di legge

IL COMUNE DI ____ (di seguito, per brevità, il «Comune» o, anche, il «comodante»), con sede in _____ partita IVA e codice fiscale n. _____ nella persona del Sig. ____ che interviene in questo atto non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di _____ di cui è Sindaco e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge.

e

(di seguito, per brevità, «____ o, anche, il «comodatario»), con sede in _____, via _____,

PREMESSO

- a) CHE ____ ha chiesto la concessione in comodato di n. ____ locali posti all'interno dell'edificio municipale ubicato in via _____, posti al piano terra, censiti in catasto al foglio ____ mappale ____ della superficie di mq. _____, aventi destinazione urbanistica di _____, contrassegnati in giallo nella planimetria allegata sub B)
- b) CHE il dott. ____ intende destinare i locali allo svolgimento di attività di ambulatorio medico nelle giornate di _____;
- c) CHE il Comune di _____, con deliberazione ____ n. ____ del ____ ha accolto la richiesta del dott. _____

Tutto ciò premesso, le Parti,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Premessa

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ARTICOLO 2

Oggetto

2.1. Il Comune concede in comodato a ____, che accetta nello stato in essere, i locali, di sua proprietà, sito in _____, in via _____ (identificato in catasto al _____), avente una superficie di mq _____, per l'esclusivo svolgimento delle attività indicate in premessa alla lettera c).

2.2. I locali concessi in comodato sono meglio individuati in tinta gialla nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, si allega al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale [all. 1].

2.3. Il comodatario dichiara di aver visitato i locali concessi in comodato e di ritenerli idonei allo svolgimento delle attività indicate in premessa alla lettera c).

ARTICOLO 3

Durata

Il presente contratto ha la durata di anni __, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione; il contratto è rinnovabile alla scadenza previa adozione dei necessari atti amministrativi.

ARTICOLO 4

Oneri del comodatario

4.1. Il comodatario è tenuto a custodire e conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e a non servirsene che per l'uso determinato dal contratto.

4.2. Il comodatario si obbliga ad effettuare periodicamente, a proprie spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari e/o opportuni per tenere in buono stato i locali;

4.3. Il comodatario si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza del contratto liberi da persone e cose e con gli impianti in condizione di regolare funzionamento.

4.4. Le spese di utilizzo dell'immobile (consumo di energia elettrica, gas metano, acqua, pulizia) sono esclusivamente a carico del comodatario, che si obbliga a corrispondere una somma forfettaria annua di euro _____

5.2. Le spese di ordinaria manutenzione o piccola riparazione sono ad esclusivo carico del comodatario; le spese di manutenzione straordinaria spettano, invece, al comodante.

Articolo 6

Responsabilità del comodante

Il comodante non assume alcuna responsabilità per danni derivanti, a qualsiasi titolo, a persone o cose a seguito e per effetto dell'utilizzo dell'immobile concesso in comodato: dei danni che dovessero derivare a terzi o al Comune in dipendenza del comodato, è responsabile il comodatario.

ARTICOLO 5

Modifiche ed addizioni

5.1. Il comodatario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del comodante.

5.2. Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza del comodante, resteranno di proprietà del comodante, il quale non sarà tenuto a corrispondere al comodatario alcuna indennità, rimborso o compenso.

5.3. Negli altri casi, il comodatario avrà l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta del comodante anche in corso del comodato.

5.4. Il comodatario ha l'obbligo di richiedere, a propria cura e spese, ai competenti organi amministrativi ogni eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

ARTICOLO 6

Responsabilità

6.1. Il comodante non assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del comodatario custoditi nel fabbricato e così pure per danni derivanti, a qualsiasi titolo, a persone o cose a seguito e per effetto dell'utilizzo dei locali da parte del comodatario.

6.2. Il comodatario è responsabile dei danni che dovessero derivare a terzi o al Comune in dipendenza del comodato e a suo carico sarà il rimborso, per intero dei danni stessi, senza riserve e d eccezioni.

ARTICOLO 7

Divieto di cessione e di sub-comodato

Il comodatario non può cedere il presente contratto né può concedere i locali in sub-comodato.

ARTICOLO 8

Accesso ed ispezione

8.1. Il comodante ha il diritto di accedere in qualsiasi momento ai locali concessi in comodato con il proprio personale.

8.2. Il comodante ha altresì il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente i locali concessi in comodato per interventi di manutenzione straordinaria o, comunque, per interventi ritenuti necessari ed urgenti.

ARTICOLO 9

Recesso

9.1. Il comodatario ha facoltà di recedere, in qualsiasi momento, dal presente contratto che si intenderà risolto decorsi trenta giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata A/R.

9.2. Il comodante ha facoltà di risolvere, prima del termine, il presente contratto, per giustificati motivi, a mezzo di lettera raccomandata A/R e con preavviso di almeno trenta giorni, senza che il comodatario possa pretendere alcunché a titolo di risarcimento di danni o di indennizzo.

ARTICOLO 10

Clausola risolutiva espressa

Costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto, per fatto e colpa del comodatario, ai sensi dell'art. 1456 cc., la violazione degli obblighi ed oneri cui agli artt. 4, 5, 7 e 8 del presente contratto.

ARTICOLO 11

Spese

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico del comodatario, nessuna esclusa o eccettuata; il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5, punto 4, della tariffa allegata al d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131.

ARTICOLO 11

Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo, e non può essere provata se non mediante atto scritto.

ARTICOLO 12

Applicazioni delle norme

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento agli artt. 1803 e seguenti del codice civile, nonché alle consuetudini e agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto in duplice esemplare ad uso delle parti.

_____ li _____