

CONTRATTO DI COMODATO

Rep. n. ...

Tra le parti:

Marino Sesone, nato a Carcoforo (VC) il 10.02.1972, il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Carcoforo,

C.F. 82000610020, in qualità di Legale Rappresentante, e domiciliato per il presente atto presso la Sede Comunale, qui denominato in seguito “comodante”.

e

....., nato a il, ed residente in n., c.f., qui denominato in seguito come “comodatario”.

Premesso che:

- il Comune di Carcoforo, a seguito dell’ammissione ai programmi regionali di finanziamento previsti dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 17 – 3285 del 03.07.2006 – Misura 2 – Linea di intervento a): interventi a sostegno dei centri polifunzionali in aree a rischio di desertificazione commerciale e/o commercialmente deboli, ha ristrutturato i locali del fabbricato ubicato in via Centro 24/1 in località Rial, adibiti a edificio polifunzionale composto da: locale negozio, con antibagno e bagno; cantina, ambulatorio, sala d’attesa e bagno;

- che il programma regionale de quo prevede che i locali oggetto di intervento edilizio vengano concessi a titolo di comodato gratuito, per tutto il periodo di durata dell’iniziativa che è di anni 3 (tre).

	-	che con deliberazione n. in data è stato approvata la procedura
		relativa a “Bando di Gara per l’assegnazione in comodato gratuito dei locali
		di proprietà comunale da adibirsi a esercizio commerciale di generi
		alimentari e non alimentari”;
	-	con determinazione del Responsabile del Servizio del ... n... del... il
		Comune ha aggiudicato definitivamente l’assegnazione in comodato gratuito
		dei locali di proprietà comunale da adibirsi a esercizio commerciale in via
		Rial sn, al Sig....., essendosi classificato primo nella
		graduatoria del bano sopra menzionato.
	-	I locali sono situati al primo piano dell’edificio in via Centro 24/1 e
		consistenti in locale rivendita, locale antibagno e locale bagno e al
		pianterreno locale cantina (come da allegata planimetria).
		Tutto ciò premesso le parti costituite
		CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:
		Si approvano specificatamente le premesse che si intendono far parte
		integrante e sostanziale del presente atto.
		Il Comune come sopra costituito concede in comodato a titolo gratuito a
	, che accetta i beni così identificati al Nuovo Catasto al
		Foglio 8 mappale 309 sub. 3 categoria C01, classe 02, che dovranno essere
		necessariamente destinati a esercizio commerciale di vicinato per la vendita
		di prodotti alimentari e non alimentari.
		Il comodatario dichiara di aver preso visione del bene e di averlo ritenuto
		idoneo all’uso e di rinunciare ad ogni garanzia per vizi occulti ad esclusione
		di quanto stabilito negli articoli 1812 e 1229 del c.c.

	La durata del presente contratto di comodato è concordata in 3 (tre), dal ... al	
	... con decorrenza dal... e termine al..., cessa comunque con la morte del	
	comodatario, e non può essere oggetto di successione; si concorda, pertanto,	
	che il comodante potrà esigere dagli eredi l'immediata restituzione del bene	
	anche prima del termine di scadenza prestabilito. Nel caso di ritardo dalla	
	restituzione è previsto il pagamento di una penale che le parti concordano in	
	€ 50,00 per ogni giorno di ritardo.	
	È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione e/o il subentro del	
	contratto di comodato ad altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto	
	pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.	
	Il comodatario si obbliga a conservare, custodire ed effettuare la	
	manutenzione ordinaria sui beni affidatigli con cura e con la massima	
	diligenza ed a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti,	
	assumendoli a proprio carico e obbligandosi a restituirli alla scadenza del	
	contratto integri salvo il normale deterioramento per l'uso. Alla restituzione	
	del bene il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora	
	il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel	
	presente contratto, salvo che il comodatario provi che il bene sarebbe	
	comunque perito o la sua conformità dell'uso.	
	Il comodatario si obbliga a garantire l'apertura minima dell'esercizio	
	commerciale per almeno 3 ore giornaliere, al mattino, continuative senza	
	sospensione nei giorni feriali invernali. Nel periodo estivo, sia nei giorni	
	feriali che festivi, dall'inizio del mese di giugno al 30 settembre, nonché nel	
	periodo pasquale, natalizio e ponti tra festività, il comodatario si obbliga a	
	garantire l'apertura dell'esercizio commerciale, per almeno 6 ore	

	complessive giornaliere, così ripartite: almeno 4 ore al mattino dalle ore 8.00	
	alle ore 12.00 e almeno 2 ore al pomeriggio. E' fatto salvo il giorno di	
	chiusura settimanale e l'eventuale periodo di ferie (per un periodo massimo	
	di 30 giorni meglio se non consecutivi) da effettuarsi sempre in periodo di	
	bassa stagione turistica.	
	Il comodatario si impegna ad attuare iniziative atte a garantire	
	l'approvvigionamento alla popolazione nei casi di isolamento della località.	
	Si impegna, conformemente agli indirizzi regionali, ad aprire la sala d'attesa	
	dell'ambulatorio censito al Foglio 8 mappale 319 sub. 2 categoria 03, classe	
	02, un'ora prima della sua apertura; effettuare la pulizia della sala d'attesa,	
	dell'ambulatorio e del servizio igienico accessorio garantendo il	
	riscaldamento, a carico del comodatario, negli orari di visita; curare la	
	pulizia e il pubblico decoro nelle immediate vicinanze dello stabile; garantire	
	l'accesso, sgomberando la neve, sia ai locali ambulatorio siti al piano terreno	
	sia ai locali attualmente in uso alla Telecom Italia siti al primo piano nella	
	parte retrostante lo stabile.	
	Il comodatario si obbliga a consegnare al Comune:	
	- copia attestato superamento con esito positivo delle prove di verifica degli	
	apprendimenti in materia di legislazione e motivazione all'interesse per	
	l'igiene, elementi di microbiologia, malattie alimentari, tecniche di	
	prevenzione delle contaminazioni batteriche, igiene del personale, dei locali	
	e delle attrezzature, lettura delle procedure operative, dei diagrammi di flusso	
	e dei parametri applicati a punti critici di controllo e analisi dei rischi, ai	
	sensi del D.lgs. 193/'07 e del Reg. UE 852/04.	
	- copia del certificato attestante l'idoneità al servizio preposto.	

	- copia assicurazione per responsabilità civile per l'esercizio dell'attività.	
	I beni oggetto del presente contratto non possono inoltre essere subaffittati o	
	fatti usare da terzi, anche parzialmente, né a titolo gratuito, né a titolo	
	oneroso privando a qualsiasi titolo l'utilizzo del bene per gli scopi di	
	funzionamento di esercizio commerciale di vicinato per la vendita di prodotti	
	alimentari e non alimentari.	
	Tutte le spese di ordinaria manutenzione e per l'utilizzo del bene sono a	
	carico del comodatario, mentre le spese di straordinaria manutenzione sono a	
	carico del comodante, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1808, comma	
	secondo del c.c. con l'obbligo di immediata informazione per queste spese.	
	Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti il comodante non	
	è tenuto ad alcun rimborso.	
	Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno	
	riferimento alla normativa dettata dagli artt. 1803 e seguenti del Codice	
	Civile.	
	Costituisce motivo di legittima risoluzione la destinazione del bene ad usi	
	diversi da quelli previsti nel presente contratto, oppure il mancato rispetto	
	delle norme sanitarie accertate dalle competenti autorità, il mancato rispetto	
	per almeno tre volte degli orari minimi di apertura stabiliti, senza giustificato	
	motivo, dal presente contratto e il mancato rispetto di quanto altro previsto	
	nella proposta gestionale.	
	L'Amministrazione Comunale di Carcoforo si riserva la facoltà di effettuare	
	periodicamente sopralluoghi casuali per verificare le modalità gestionali e lo	
	stato di conservazione della struttura.	
	Le parti eleggono espressamente domicilio legale presso la residenza	

