

COMUNE DI PENNABILLI
Provincia di Rimini

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEGLI
IMMOBILI COMUNALI, EX CASA COMUNALE SITO IN PENNABILLI, PIAZZA GARIBALDI, N.
4 E ANTICO PALAZZO DEL BARGELLO SITO IN PENNABILLI, PIAZZA SANT'AGOSTINO, N.
3 DA DESTINARE RISPETTIVAMENTE A MUSEO DELLA MATEMATICA E MUSEO
DELL'INFORMATICA.

Premesso

Che il Comune di Pennabilli con deliberazione di G. C. n. ____ del _____, ha manifestato la volontà di concedere in comodato gratuito l'immobile sito in Pennabilli, Piazza Giuseppe Garibaldi, n. 4 (ex Casa Comunale) sede del "Museo di Mateureka" e l'immobile sito in Pennabilli, Piazza Sant'Agostino, n. 3 denominato "Antico Palazzo del Bargello" sede del "Museo dell'Informatica";

che il Responsabile dell'Area Amministrativa ha adottato la determinazione n. ____ del ____ ad oggetto
"_____";

che il Responsabile dell'Area Amministrativa ha adottato la determinazione n. ____ del ____ ad oggetto
"_____";

Ciò premesso

L'anno 2025 addì _____ del mese di _____ nella Sede Municipale del Comune di Pennabilli,

tra

il Comune di Pennabilli, rappresentato dal dott. Lorenzo Nicolini, nella sua qualità di Responsabile del Settore Amministrativo (P.IVA 00217050418), in esecuzione della deliberazione di G. C. n. ____ del _____, (d'ora in poi Comodante);

e

_____, rappresentata da _____, nella sua qualità di _____ (P.IVA _____), (d'ora in poi comodatario);

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Scopo del contratto di comodato

Il Comune di Pennabilli, concede in comodato gratuito, a _____, che accetta, l'uso dell'immobile sito in Pennabilli, Piazza Giuseppe Garibaldi, n. 4, ex Casa Comunale, sede del _____ e dell'immobile sito in Pennabilli, Piazza Sant'Agostino, n. 3 denominato "Antico Palazzo del Bargello" sede del _____.

Art. 2 - Oggetto e forma del contratto

L'immobile sopra individuato, dovrà essere destinato alle finalità di cui all'Avviso Pubblico approvato con determinazione n. ____ del ____ e domanda di partecipazione presentata, acquisita agli atti con prot. n. ____ del ____.

Art. 3 - Durata del contratto

Il contratto ha la durata sino al _____ e non è tacitamente rinnovabile (dieci anni).

Art. 4 - Modalità di consegna e riconsegna degli immobili

I beni immobili e gli impianti relativi sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario. Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Il comodatario dovrà utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 5 - Responsabilità del comodatario

Per tutta la durata del contratto il comodatario sarà considerato a termini di legge comodatario responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate.

Art. 6 - Accertamenti e verifiche

Il personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura data in comodato, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari; tale decisione non potrà mai essere unilaterale e dovrà essere formalizzata con apposito verbale.

Art. 7 - Risarcimento danni

Tutti i danni causati a cose ed a persone durante il rapporto contrattuale e relativi allo stesso, sono a carico del comodatario.

Art. 8 - Divieto di utilizzo per altre finalità

E' vietato al comodatario l'utilizzo della struttura per usi diversi da quelli di cui all'art.2.

Art. 9 - Obblighi delle parti

Nel caso la struttura richieda la temporanea chiusura totale o parziale, il comodatario non potrà avanzare pretese alcune verso il Comune. Analogamente nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inidonea agli usi previsti, il contratto potrà essere revocato senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del comodatario.

Il comodatario si obbliga:

- a) ad assicurare l'uso diligente dei beni di cui all'art. 2 del presente contratto da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati, onde evitare danni di qualsiasi genere;
- b) a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare per danni a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato dei locali, senza specifica autorizzazione scritta del Comune.

Art. 11 - Oneri a carico del comodatario

Saranno a carico dell'assegnatario:

- a) tutte le utenze (acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche e telematiche), le imposte e le tasse (TARI), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
- b) l'attrezzatura e gli arredi necessari alla realizzazione delle attività;
- c) tutte le spese inerenti la stipulazione della convenzione (bolli, spese di registrazione, ecc.) per l'assegnazione dei locali;
- d) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, assicurazioni, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nei locali;
- e) la manutenzione ordinaria dei locali e la pulizia degli spazi interni ed esterni ai locali. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare per interventi di manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- f) l'utilizzo del bene per le finalità previste dall'atto di comodato, senza escludere forme di aggregazione e collaborazione con altri soggetti aventi scopi comuni, anche ottimizzando l'uso degli spazi attraverso forme di ospitalità temporanea (previa autorizzazione dell'Amministrazione), rimanendo comunque il divieto di cedere il contratto o subconcedere l'immobile assegnato o parte di esso ad altri, nemmeno a titolo gratuito;

g) gli oneri relativi al rispetto della normativa antincendio, di sicurezza dell'edificio, igienico-sanitarie e relative al proprio personale.

L'assegnatario dovrà inoltre utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione che sarà sottoscritta tra le parti e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.

L'eventuale mancata corresponsione di quanto dovuto all'Amministrazione per consumi, se protratta oltre 90 giorni dalla data della richiesta, dà luogo alla decadenza di diritto della concessione, fatto salvo il risarcimento del danno.

Art. 12 - Revoca del contratto

Il presente contratto potrà essere revocato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale in caso di:

- a) violazione delle norme che lo disciplinano;
- b) utilizzo dei beni in oggetto per usi diversi;
- c) sostanziale modificazione dello statuto del comodatario;
- d) sopravvenute necessità proprie dell'Ente.

Art. 13 – Rinvio

Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno rinvio alle norme del codice civile in particolare degli articoli 1803-1812.

Art. 14 – Spese

Le parti stabiliscono di comune accordo che tutte le spese del presente contratto, nessuna esclusa o eccettuata, quali le tasse, le spese di registrazione, i bolli nonché le quietanze, ecc., sono a carico del comodatario. Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto approvato da entrambi le parti.

Art. 15 – Controversie

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in merito all'interpretazione, nell'applicazione e risoluzione del presente contratto, saranno risolte dal giudice titolare della giurisdizione.

Fatto, letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di accettazione.

Il comodante

Il comodatario
