

COMUNE DI VALLARSA

PROVINCIA DI TRENTO

Prot. n. _____ Rep. Atti privati del Comune di Vallarsa

Prot. n. _____ del _____

OGGETTO: Contratto di comodato d'uso della p.ed. _____ in CC Vallarsa

**a favore di _____ strumentale allo svolgimento dell'attività di
negoziomultiservizi di cui all'art. _____ della L.P. _____ --**

L'anno duemilaventi _____ il giorno _____ del mese di _____,

nella sede comunale di Vallarsa.

Sono presenti:

- **Incapo dott. Carlo Alberto**, nato a Rovereto (TN) il 8 gennaio 1971, il quale agisce non in nome e per conto proprio, bensì in nome e per conto del Comune di Vallarsa, Ente Pubblico Territoriale, con sede in 38060 Vallarsa (TN), Fraz. Raossi n. 13, codice fiscale e P.I. 00270840226, e domiciliato, per la carica, presso la Sede Municipale, in qualità di Segretario Comunale del Comune di Vallarsa ed autorizzato alla sottoscrizione del presente atto giusta

deliberazione della Giunta Comunale n. _____ di data 2024;

nato a _____ () il 19 , c.f.

, residente in via _____ n. , 3806

(), il quale agisce in nome e per conto di _____ con sede in Vallarsa (TN) fraz. _____ n. _____ c.f./p.i. , iscritta alla CCIAA di _____ al n. REA _____ che egli legalmente rappresenta in qualità di _____.

Premesso che:-----

- con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ di data 2024 è stato deliberato di concedere in comodato d'uso alla _____ in epigrafe

indicata l'immobile identificato nella p.ed. _____ in CC Vallarsa per la durata di anni 10 decorrenti dal _____ e con scadenza in data _____ 20 _____ quale bene strumentale per l'avvio e l'esercizio dell'attività di negozio multiservizi di cui all'art. _____ della L.P. _____.

Tutto ciò premesso fra le parti come sopra indicate, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto

Il Comune di Vallarsa concede a titolo di comodato d'uso gratuito a _____ (per brevità _____), che a mezzo il suo legale rappresentante accetta, l'immobile identificato nella p.ed. _____ in CC Vallarsa.

Articolo 2 – Durata e decorrenza del contratto

Il presente contratto di comodato d'uso ha durata di anni 10 (dieci) decorrenti dal _____ e con scadenza il _____ 20 _____.

Alla scadenza del vigente contratto le parti possono addivenire, nel rispetto della normativa in vigore al tempo della scadenza alla proroga della concessione degli spazi nella forma di nuovo comodato d'uso gratuito.

Ai sensi dell'art. 1809 c.c., _____ è tenuta a restituire gli immobili ricevuti in comodato alla scadenza del termine indicato al comma precedente.

Qualora prima della scadenza del predetto termine sopraggiunga un urgente ed imprevedibile bisogno del Comune atto a soddisfare superiori interessi di protezione civile e/o di ulteriore attività di primo soccorso, l'immobile deve essere restituito prima della scadenza con semplice preavviso a _____ di mesi 6.

In alcun caso sono previsti indennizzi a favore di _____ a qualsiasi titolo.

Articolo 3 – Obblighi del comodatario - Destinazione d'uso

_____ si impegna ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di negozio multiservizi di cui all'art. _____ della L.P. _____, garantendo il decoro e la pulizia secondo il progetto di attività presentato in sede di gara ed allegato al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale.

Quanto indicato nel progetto di attività costituisce espressa obbligazione contrattuale. L'inosservanza e/o inadempimento a quanto indicato costituisce clausola di risoluzione espressa del presente contratto.

Al momento della sottoscrizione _____ dichiara di avere visionato gli immobili e accettato la loro consistenza.

Articolo 4 - Oneri e spese

_____ ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile.

Le spese di straordinaria manutenzione e/o gli interventi strutturali sono a carico del Comune. Gli stessi dovranno essere concordati preliminarmente, qualora necessari e urgenti ai sensi dell'art. 1808 c.c., e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme urbanistico-edilizie.

Restano a totale carico di _____ le spese relative all'utenza telefonica, connessione internet così come le spese relative alla pulizia dell'immobile concesso in comodato.

Articolo 5 - Assicurazione

si impegna ad attivare a proprie spese adeguata copertura assicurativa R.C. verso terzi, a garanzia di danni a cose e/o persone derivanti

dallo svolgimento dell'attività, in particolare contro i danni che al Comune possano derivare da fatto, colpa o omissione degli associati o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto. Copia della polizza deve essere consegnata al Comune entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto. La mancata osservanza di tale adempimento entro il termine indicato costituisce causa di risoluzione espressa del presente contratto.

Articolo 6 - Godimento dell'immobile

Il Comune garantisce l'utilizzo pacifico, indisturbato dei locali concessi nei termini e nel rispetto del presente atto, senza che altri soggetti rivendichino diritti concorrenti.

Articolo 7 - Divieto cessione del contratto e di utilizzi diversi

E' fatto espresso divieto a _____ di cedere il presente contratto, o di sub-concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile.

E' inoltre vietato di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello istituzionale.

La violazione dei divieti costituisce causa di risoluzione espressa del contratto con diritto del Comune di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, senza preavviso di cui al precedente art. 2, oltre che di richiesta dell'eventuale risarcimento del danno.

Articolo 8 - Risoluzione del contratto

Il presente contratto si risolve di diritto, oltre che nei casi indicati ai precedenti articoli 3 e 7, da considerarsi quale clausola espresse di risoluzione, senza necessità di formale preavviso, ma con semplice comunicazione a mezzo r.a.r. o PEC, in caso di grave inadempimento contrattuale imputabile a

Il contratto inoltre si risolve di diritto in caso di esecuzione non autorizzata di lavori di cui al successivo articolo 9. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune rispetto a un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non assumono valore di implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore di _____.

Articolo 9 - Divieto di modifica dei locali - Migliorie

E' fatto espresso divieto a _____ di apportare ogni tipo di modifica al bene concesso in comodato, salvo espressa autorizzazione da parte del Comune.

Alla scadenza del contratto, le eventuali migliorie, riparazioni o modifiche eseguite da _____, allo scopo preventivamente autorizzate, resteranno acquisite al Comune senza obbligo di compenso o ristoro alcuno, fatto salvo il diritto di quest'ultimo di pretendere la remissione in pristino dell'immobile.

Qualora alla scadenza del presente contratto fossero presenti beni mobili acquistati da _____ il Comune si riserva la facoltà di acquistare gli stessi da _____ al valore di mercato dei beni alla scadenza del contratto stesso.

Articolo 10 - Rilascio dell'immobile per interesse pubblico

Il Comune si riserva di chiedere in qualsiasi momento l'immediato rilascio dell'immobile, libero da vincoli o gravami, in caso di sopravvenute esigenze di pubblico interesse o di urgente necessità per il soddisfacimento di superiori esigente di protezione civile e di primo soccorso.

E' altresì riconosciuto diritto del Comune ad ispezionare o fare ispezionare gli immobili in ogni momento al fine di verificare lo stato di conservazione e di manutenzione, salvo congruo preavviso.

Articolo 11 - Custodia ed utilizzo del bene

è costituita custode degli immobili concessi in comodato, ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il Comune e i terzi per ogni tipo di danni compresi quelli derivanti da spargimento di acque, fughe di gas, etc, nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

si impegna a restituire gli immobili alle scadenze indicate al precedente articolo 2 nello stato in cui li ha trovati, salvo il normale deperimento d'uso

Articolo 12 - Regime fiscale del contratto

Il presente atto, previa sottoscrizione delle parti per accettazione, si intende fin d'ora avere forza e valore di contratto sotto forma di scrittura privata.

La stessa è soggetta all'imposta di bollo ed all'imposta di registro in misura fissa ai sensi l'articolo 5, comma 4 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR n. 131/86.

Articolo 13 - Foro competente

Ogni eventuale controversia insorgente tra le parti in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto che non possa esser definita in via bonaria tra le parti, è rimessa alla cognizione del Foro di Rovereto con espressa esclusione di ogni forma di arbitrato.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Vallarsa con sede a 38060 Vallarsa (TN), Fraz. Raossi n. 13.

I dati trattati sono quelli indicati nell'art. 4, comma 1, del Regolamento UE n. 2016/679 e potranno essere trattati solo ad opera di soggetti autorizzati e appositamente istruiti e in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/ 679.

Il conferimento dei dati personali, da riportare nei moduli di richiesta all'Ente, ha carattere obbligatorio. Il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di corrispondere a quanto richiesto.

Il trattamento dei dati sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 in materia di misure di sicurezza e esclusivamente per le finalità di cui sopra.

Sempre per le finalità indicate, i dati potranno essere trattati da soggetti che svolgono attività strumentali per il Titolare, che prestano adeguate garanzie circa la protezione dei dati personali e identificati come "Responsabili del trattamento" ex art. 28 del Regolamento UE n. 2016/679.

Specifiche misure di sicurezza sono osservate per prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati.

I dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea.

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge.

Articolo 15 - Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto e contemplato nel presente contratto, si rinvia alle norme generali del codice civile, delle leggi e degli usi in materia.

Letto, accettato, sottoscritto.

Per Comune di Vallarsa

Il Segretario comunale

dott. Carlo Alberto Incapo

Per _____ -

Il Legale Rappresentante

Ai sensi e per gli effetti dell'art 1341 e ss Codice Civile si dichiara che sono

stati oggetto di specifica trattazione e di approvazione espressa le clausole

contraddistinte agli art. 3 (Obblighi del comodatario - Destinazione d'uso), 4

(Oneri e spese), 7 (Divieto cessione del contratto e di utilizzi diversi), 8

(Risoluzione del contratto), 9 (Divieto di modifica dei locali - Migliorie), 10

(Rilascio dell'immobile per interesse pubblico), 13 (Foro competente) 14

(Trattamento dei dati personali).

Per Comune di Vallarsa

Il Segretario comunale

dott. Carlo Alberto Incapo

Per _____

Il Legale Rappresentante