

Repertorio

CONTRATTO DI SUB COMODATO

L'anno duemilasedici, il giorno del mese di

2016

In Cesena, presso la Residenza Comunale

SCRITTURA PRIVATA TRA

- GUALDI GABRIELE, nato a Cesena (FC) il giorno 30.01.1957, domiciliato per la carica in Cesena, presso la Residenza Comunale, il quale interviene a questo atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI CESENA**, codice fiscale 001433280402, nella sua qualità di Dirigente del Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio dell'Ente medesimo, come da Ordinanza del Sindaco P.G.N. 101336/12 del 23.12.2014, per dare esecuzione alle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 88 del 17.03.2016 e n. 205 del 19.07.2016, entrambe immediatamente esecutive, ed alla Determinazione Dirigenziale n. del , di seguito indicato anche come "SUBCOMODANTE" da una parte,

E

-

di seguito indicato anche come "SUBCOMODATARIO", dall'altra

E

Premesso che:

- _____ è proprietario/a dell'unità immobiliare identificata catastalmente al _____, situata a Cesena, Corte Zavattini, di cui alla planimetria allegata con la lettera "A";

- con contratto in data _____ Rep. N. _____, allegato al presente atto

con la lettera "B", _____ ha concesso in comodato al Comune di Cesena tale immobile;

- il sopracitato contratto di comodato prevede espressamente l'autorizzazione al comodatario di concedere in subcomodato a terzi tale immobile al fine di perseguire le finalità già stabilite con le deliberazioni di G.C. n. 88 del 17.03.2016 e n. 205 del 19.07.2016, bal fine di rafforzare le funzioni commerciali, sociali e culturali di Corte Zavattini;

- per reperire soggetti terzi che attuino tali finalità è stata esperita dal Comune di Cesena una procedura selettiva pubblica;

- all'esito di procedura selettiva pubblica il Comune di Cesena ha individuato _____ come SUBCOMODATARIO dell'immobile sopra descritto, in considerazione della proposta progettuale da questi presentata ed allegata al presente contratto con la lettera "C".

Tutto ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i predetti componenti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Il Comune di Cesena concede in subcomodato gratuito, a norma degli artt. 1803 e segg. C.C., al SUBCOMODATARIO, che accetta, la seguente unità immobiliare:

.....

Il SUBCOMODATARIO dichiara di essere a conoscenza che il bene oggetto del presente contratto è in proprietà esclusiva di _____ ed è attribuito in comodato gratuito al Comune di Cesena in virtù del contratto sottoscritto in data _____ Rep. _____, allegato al presente atto.

Il SUBCOMODATARIO dichiara di bene conoscere il contratto di comodato e

di obbligarsi, senza eccezione alcuna, al pieno rispetto di tutte le sue pattuizioni, manlevando il Comune di Cesena da ogni e qualsiasi pretesa della proprietà _____.

La/le Unità Immobiliare/i viene/vengono cedute in subcomodato nello stato di fatto in cui attualmente si trovano e di cui il SUBCOMODATARIO dichiara di essere a conoscenza.

ART. 2 - La durata del presente contratto decorre dalla data della sua sottoscrizione fino al 31/05/2019.

Il SUBCOMODATARIO viene immesso nella detenzione dell'unità immobiliare, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

Le attività previste nella proposta progettuale devono essere avviate entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, pena la sua risoluzione, fatta salva la possibilità di accogliere la richiesta di proroga di detto termine debitamente motivata.

ART. 3 - Il SUBCOMODATARIO non potrà concedere, neppure in parte, a terzi il bene oggetto del presente atto, neppure a titolo gratuito o temporaneo, pena la risoluzione del contratto, e dovrà esercitarvi unicamente le attività specificamente indicate nella proposta progettuale presentata all'Amministrazione Comunale.

ART. 4 - In qualsiasi ipotesi di recesso da parte del proprietario dell'immobile _____ dal contratto di comodato sottoscritto con il Comune di Cesena o di risoluzione o comunque cessazione dello stesso, per qualsivoglia ragione, il SUBCOMODATARIO non avrà nulla a pretendere dal Comune di Cesena.

In particolare, il SUBCOMODATARIO rinuncia, sin d'ora, a qualsivoglia rim-

borso, risarcimento e/o indennizzo, per le spese eventualmente sostenute (ivi compreso quanto relativo alle opere o lavori di qualsiasi tipo, anche di manutenzione ordinaria e straordinaria, e quanto necessario per l'utilizzo dell'immobile ai fini della propria attività, comprensivo di eventuali oneri per gli allestimenti ed il trasferimento di beni e personale), anche indirettamente tramite eventuali terzi.

ART. 5 - Fatta salva l'ipotesi di cui all'art. 4, è riservata alle parti la possibilità di recedere dal presente contratto con un preavviso di mesi 6 (sei) da comunicarsi all'altra parte con raccomandata A/R o tramite pec, senza la corresponsione di alcun indennizzo.

ART. 6 - Il SUBCOMODATARIO assume a proprio carico tutte le spese di manutenzione ordinaria, le utenze e le spese condominiali.

Il SUBCOMODATARIO rinuncia, sin d'ora, al rimborso ex art. 1808, 2 comma, C.C. nonché a quanto previsto dall'art. 1812 C.C., anche nei confronti di

In ogni caso, il SUBCOMODATARIO si impegna a manlevare ed a tenere indenne il SUBCOMODANTE per eventuali danni a terzi, sia per lesioni a persone che per danneggiamenti a cose, che dovessero verificarsi nel corso del presente contratto, anche per gli eventi indicati nell'art. 2053 C.C. Allo scopo, il SUBCOMODATARIO consegna contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto apposita polizza assicurativa avente massimale di almeno Euro 1.500.000,00 per la responsabilità civile verso i terzi.

ART. 7 - Alla cessazione del rapporto, a qualunque causa dovuto, il SUBCOMODATARIO non avrà diritto ad alcun importo, neppure per indennizzi o rimborsi, per i miglioramenti e le eventuali addizioni apportate al bene

immobile in costanza di subcomodato, nonché per qualsivoglia spesa sopportata ai sensi del presente contratto.

Tutti i lavori, opere, accessioni ed aggiunte eseguite durante il rapporto andranno a beneficio della proprietà, senza che il SUBCOMODATARIO possa accampare diritti o pretese di alcun genere.

ART. 8 - Qualsiasi opera o lavoro, anche di manutenzione, che il SUBCOMODATARIO ritenga di effettuare sul bene, dovrà essere preventivamente autorizzato dal proprietario, a mezzo del Comune di Cesena in qualità di SUBCOMODANTE, fermo in capo al SUBCOMODATARIO l'onere di ottenere, a propria cura e spese, qualsiasi provvedimento amministrativo autorizzatorio, ivi compresi quelli previsti dalla normativa edilizia e paesaggistica.

ART. 9 - E' a carico del SUBCOMODATARIO l'acquisizione dei titoli abilitativi necessari per lo svolgimento dell'attività di cui alla proposta progettuale. Il SUBCOMODATARIO, pertanto, dichiara di esonerare il SUBCOMODANTE da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni, di licenze amministrative o condominiali, anche se dipendenti dal bene, fermo restando il diritto, in tali ipotesi, allo scioglimento del contratto, senza alcun risarcimento dei danni. Il SUBCOMODATARIO si obbliga, altresì, a rispettare i diritti dei terzi, ivi compresi i confinanti e la proprietà

ART. 10 - Il SUBCOMODATARIO dovrà in ogni caso consentire l'accesso del SUBCOMODANTE o di suoi incaricati nell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, per accertare l'adempimento degli obblighi posti a suo

carico dal presente contratto, relativamente alla destinazione ed allo stato di manutenzione.

ART. 11 - In caso di accertato inadempimento del SUBCOMODATARIO agli obblighi previsti dal presente contratto, il SUBCOMODANTE inoltrerà al SUBCOMODATARIO apposita diffida ad adempiere, assegnandogli un termine preciso. Ove questi non provveda ad eseguire quanto previsto nella diffida, nei tempi ivi assegnati, il presente contratto dovrà intendersi risolto di diritto, senza necessità di ulteriore comunicazione.

ART. 12 - A garanzia dell'esatto adempimento stesso delle obbligazioni assunte con il presente contratto, ivi compresa la puntuale esecuzione della proposta progettuale presentata in sede di offerta, il SUBCOMODATARIO ha corrisposto al SUBCOMODANTE, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, la somma di € _____ in contanti oppure tramite fidejussione bancaria, in ogni caso, a prima richiesta, con rinuncia al termine di cui al secondo comma dell'art. 1757 c.c. e del beneficio della preventiva escussione.

Il deposito cauzionale sarà restituito al termine del rapporto di subcomodato, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il SUBCOMODATARIO abbia adempiuto agli obblighi tutti derivatigli dal presente contratto, ivi compresa la puntuale restituzione del bene libero da persone e cose.

In caso di mancata puntuale riconsegna di tutti i locali in buono stato, il Comune di Cesena è fin da ora autorizzato ad incamerare il deposito cauzionale a titolo di penale per il ritardo. Il SUBCOMODATARIO sarà tenuto, inoltre e comunque, all'ulteriore risarcimento dei danni.

ART. 13 - Tutte le spese, inerenti e conseguenti il presente atto, sono a carico del SUBCOMODATARIO, che espressamente, a mezzo come sopra, le assume.

ART. 14 – Per eventuali controversie che potessero insorgere in dipendenza del presente atto, le Parti dichiarano di riconoscere competente il Foro nella cui giurisdizione è posto l'immobile concesso in subcomodato.

ART. 15 - Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informativi e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il SUBCOMODANTE

Il SUBCOMODATARIO

Ai sensi dell'art. 1341, 2 comma, c.c., si approvano specificamente le clausole contrattuali contenute agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 e 12.

Il SUBCOMODANTE

Il SUBCOMODATARIO

Visto per l'immissione al Repertorio

Il Segretario Generale