

**COMUNE DI SANTOMENNA**  
PROVINCIA DI SALERNO

**SCRITTURA PRIVATA PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER L'ADEGUAMENTO DI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI SANTOMENNA DA CONCEDERE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PERSONE FISICHE O GIURIDICHE PER L'APERTURA DI ATTIVITÀ COMMERCIALI, ARTIGIANALI O PROFESSIONALI NEL SUDDETTO TERRITORIO - FONDO DI SOSTEGNO AI COMUNI MARGINALI DPCM DEL 30 SETTEMBRE 2021 – ANNUALITÀ 2022.**

L'anno 2024, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ i signori:

- il Responsabile del Settore \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Santomenna (SA), sito in Piazza Municipio 1, che interviene nel presente atto, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Santomenna (c.f. 82001530656), in seguito denominato "comune";
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ con C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_ giusta certificazione della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_, (in seguito denominato "comodatario").

**PREMETTONO**

- che con determinazione del Responsabile del Settore II n. 11 del 13.02.2024, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n.7 del 25.01.2024, il Responsabile ha approvato l'Avviso pubblico e la modulistica per la concessione di contributi a fondo perduto a valere sul Fondo comuni marginali per l'anno 2022 - DPCM DEL 30 SETTEMBRE 2021;
- che con determina del Responsabile del Settore II n. 38 del 04.06.2024 si approvava la graduatoria provvisoria degli aventi diritto al contributo a valere sul Fondo di sostegno ai comuni marginali D.P.C.M. 30 settembre 2021 per l'annualità 2022;
- che con determina del Responsabile del Settore II n. 40 del 13.06.2023 si approvava la graduatoria definitiva degli aventi diritto al contributo a valere sul Fondo di sostegno ai comuni marginali D.P.C.M. 30 settembre 2021 per l'annualità 2022;
- che con determina del Responsabile del Settore II n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si liquidava agli aventi diritto il contributo a valere sul Fondo di sostegno ai comuni marginali D.P.C.M. 30 settembre 2021 per l'annualità 2022;
- che con la sopracitata determinazione del Responsabile del Settore II n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata la presente scrittura privata in schema;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, di comune accordo tra le parti come sopra costituite, viene convenuto e stipulato quanto segue:

**Art. 1 - PREMESSA**

Le premesse formano parte integrante ed inscindibile del presente Contratto, hanno natura di patto e funzione interpretativa.

**Art. 2 – CONCESSIONE E DURATA**

Il Comune, come in premessa rappresentato, concede ad uso gratuito a \_\_\_\_\_ con sede legale in Santomenna (SA) in \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_,

l'immobile sito in Santomena alla via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, così identificato: foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_, per l'apertura di attività commerciali, artigianali o professionali a valere sul : FONDO DI SOSTEGNO AI COMUNI MARGINALI DPCM DEL 30 SETTEMBRE 2021 – ANNUALITA' 2022. La durata del comodato gratuito è di anni 5 (cinque) con decorrenza giuridica dal \_\_\_\_\_, al termine del quale il soggetto beneficiario avrà diritto a stipulare con l'Ente un contratto di locazione di durata minima pari a sei anni più sei prorogabili.

### **Art. 3 – USO DEL LOCALE**

Il comodatario utilizzerà il locale concesso unicamente per lo svolgimento dell'attività commerciale e in modo adeguato, conservandolo in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarlo in tale stato alla scadenza del contratto.

È vietata ogni diversa destinazione del locale.

È fatto divieto di cedere in locazione o in sub comodato, totale o parziale, l'immobile concesso.

### **Art. 4 – DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE**

Qualora il comodatario non occupi l'immobile per i fini concessi o non proceda all'apertura del locale entro i termini stabiliti (massimo 31.12.2024), sarà pronunciata la decadenza dell'assegnazione.

### **Art. 5 – REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE**

Potrà essere disposta la revoca dell'assegnazione del locale, ove il comodatario:

1. abbia ceduto, in tutto o in parte il locale a terzi,
2. abbia usato per scopi illeciti ed immorali il locale;
3. non apra o chiuda l'attività prima del termine dei cinque anni;

### **Art. 6 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'inosservanza del presente patto determina IPSO JURE la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore.

Dunque il presente contratto si risolve quando l'assegnatario:

- si riserva del locale concesso, anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente convenuto;
- apporti modifiche ai locali e agli impianti non preventivamente autorizzati;
- non mantenga il locale in buono stato.

Per tali verifiche il Comune di riserva il diritto di ricognizione almeno trimestralmente, per mezzo dei funzionari proposti.

### **Art. 7 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEL LOCALE**

Il conduttore all'atto della firma del presente contratto, dichiara di aver visitato il locale e di essere a conoscenza del suo stato.

All'atto della riconsegna dello stesso al Comune, al termine dei cinque anni - qualora non si proceda alla stipula di un contratto di locazione, sarà redatto apposito verbale allo scopo di costatare eventuali danni da addebitare al Comodatario.

### **Art. 8 – MANUTENZIONE E RELATIVI OBBLIGHI**

Sono a carico del comodatario, oltre i lavori di completamento e adeguamento dell'immobile, preventivamente autorizzati dall'Ente, la riparazione di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 del codice civile e specificatamente:

1. la rimessa dei vetri infranti anche a causa di forza maggiore;
2. i lavori di riparazione delle parti interne;
3. la riparazione e la tinteggiatura degli infissi (porte, porte finestre, etc.);
4. le opere necessarie a garantire il funzionamento dell'impianto elettrico del locale;
5. la riparazione e sostituzione di rubinetteria, pilette, sifoni e cassette sinfoniche e tubazioni di scarico degli apparecchi fino alla giunzione delle colonne comuni di scarico;
6. la sostituzione degli apparecchi igienico sanitari ove necessario;
7. le opere necessarie per garantire il funzionamento dell'impianto interno del gas, ove esista;
8. la riparazione dei pavimenti, rivestimenti, compresa la sigillatura e sostituzioni;
9. la ritintura delle pareti interne ed esterne e dei soffitti;

10. la piccola manutenzione straordinaria del locale concesso, a giudizio insindacabile dell'ufficio Tecnico del Comune.

Sono comunque a carico del comodatario tutte le opere di manutenzione del locale necessarie a causa del deterioramento prodotto dall'uso.

Il comodatario è tenuto a dare avviso al Comune per gli opportuni provvedimenti, di tutti i guasti e deterioramento, la cui eliminazione non sia, per quanto innanzi a suo carico.

#### **Art. 9 – RESPONSABILITA' PER L'USO DEL LOCALE**

Il comodatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti per fatto, omissione di colpa di altri comodatari o di terzi in genere.

Il comodatario non potrà far risalire al Comune stesso la responsabilità per eventuali danni arrecati da fatto illecito perpetrato dalla cosa concessa, da propri dipendenti, ciò in deroga all'art. 2049 del c.c.

Il conduttore è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato sia al locale che allo stabile per colpa sua, di persone con lui conviventi o da lui stesse per incombente di qualsiasi genere.

Il comodatario è responsabile civilmente verso terzi.

#### **Art. 10 – MIGLIORAMENTO ED ADDIZIONI RIPARAZIONI AL LOCALE**

Il comodatario non potrà apportare miglioramenti o addizionali al locale e ai suoi impianti, senza il consenso scritto del Comune.

Peraltro, tale consenso non comporta diritto ad indennità o rimborsi e gli eventuali miglioramenti o addizioni saranno ritenute gratuitamente al termine della concessione.

Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non potranno mai compensare i deterioramenti, anche se questi si verificano senza colpa del comodatario.

Il comodatario non potrà opporsi all'esecuzione delle riparazioni, delle trasformazioni e di qualsiasi altra opera che il Comune intenderà praticare nei locali concessi.

Il comodatario non potrà pretendere alcun compenso a causa dei lavori qualora la durata di essi non superi i 90 giorni.

#### **Art. 11 – ISPEZIONE DEL LOCALE**

Previo avviso in qualunque giorno, il Comune avrà diritto di fare ispezionare dai suoi dipendenti il locale concesso.

All'uopo il comodatario in caso di momentanea assenza sua e di tutti i suoi familiari dovrà affidare le chiavi a persone di sua fiducia, avvertendone il Comune.

In caso di inadempienza sarà responsabile dei danni che saranno derivati.

Ove, in assenza del conduttore, si rendono necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile o l'incolumità dei terzi, il Comune è autorizzato a far aprire i locali locati ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onore sarà addebitato al comodatario qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico.

#### **Art. 12 – DECESSO DEL CONDUTTORE**

Nel caso di decesso del comodatario, titolare del presente contratto, il Comune potrà consentire il subentro nel rapporto di concessione, nell'ordine del coniuge superstite e dei figli o del familiare di grado più vicino.

#### **Art. 13 – NORMATIVA**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del Codice civile e alle altre vigenti in materia.

#### **Art. 14 – CONTRATTI PER PUBBLICI SERVIZI**

Il comodatario dovrà, a sua cura e spese, provvedere a stipulare i contratti relativi alla fornitura di energia elettrica, dell'acqua, della fognatura, del gas e di ogni altro servizio relativo al locale assegnato.

#### **Art. 15 – ESSENZIALITA' DEI PATTI**

Le parti considerano essenziali i patti sopra enunciati, sicché l'inadempimento del comodatario anche ad uno solo di essi, così come convenuto comporta la risoluzione del presente contratto, nonché il risarcimento dei

danni che lo stesso avrà provocato al Comune.

**Art. 16 – DOMICILIO E FORO COMPETENTE**

Per gli effetti del presente contratto e per la notificazione degli atti, il comodatario elegge domicilio presso il locale concesso.

Nel caso il comodatario si allontanasse egli elegge domicilio, per la notifica di qualsiasi atto relativo al presente contratto, presso il Municipio di Santomenna ove è sito il locale.

Il Comune elegge domicilio presso la propria sede comunale.

Per ogni controversia inerente al presente contratto, si stabilisce che è competente il Foro di Salerno.

Letto, approvato e sottoscritto in Santomenna il \_\_\_\_\_ ,

Il Comodante

Il Comodatario