

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI VENEZIA**

N. \_\_\_\_\_ di Repertorio

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI BENE IMMOBILE**

L'anno duemilaventini, il giorno ..... del mese di ....., nella sede della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali – Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, Calle Cavalli n. 4084, San Marco Venezia,

TRA

1) il **COMUNE DI VENEZIA**, con sede legale in Venezia, Ca' Farsetti San Marco n. 4136, Codice Fiscale e Partita Iva 00339370272, rappresentato dal Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, arch. Luca Barison, domiciliato per la carica nel Palazzo Municipale di Venezia, giusto incarico del 31 ottobre 2017, PG 2017/0527140;

2) il Sig. \_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, di seguito denominato semplicemente "comodatario", in qualità di titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante della società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ C.F/ P.I \_\_\_\_\_,

PREMESSO:

- che l'Amministrazione Comunale è proprietaria del bene immobile sito in \_\_\_\_\_, identificato al \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ sez. \_\_\_\_\_;

- l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di gara pubblica per l'affidamento in comodato di locali di proprietà comunale ubicati nella Città Antica e Insulare, aventi destinazione attività commerciale;
- il bando pubblico era rivolto all'imprenditoria giovanile, costituita da imprese individuali o società i cui titolari hanno un'età compresa tra 18 e 30 anni compiuti, in possesso dei requisiti morali e professionali;
- l'Amministrazione Comunale ha inteso riservare gli edifici a destinazione commerciale e artigianale risultanti liberi e sgomberi, che necessitano di lavori manutentivi per il loro utilizzo, a giovani partite Iva, in comodato per anni cinque, al fine di promuovere e sostenere l'avvio di attività che possano consolidarsi nel territorio comunale e creare opportunità di valore, trattenendo i giovani nel territorio, fermo restando la sottoscrizione di provvedimenti concessori per i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- Visto il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm. i.i.;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 7 luglio 2020;

Vista la determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**Tutto ciò premesso:**

si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1 – Rinvio alle premesse**

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ART. 2 – Oggetto**

Il Comune di Venezia, come sopra rappresentato, in esecuzione alla determinazione di aggiudicazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai termini di legge, nella sua qualità di proprietario, concede in comodato a

\_\_\_\_\_ di seguito indicato quale *comodatario*, il bene immobile di proprietà comunale sito in \_\_\_\_\_, individuato al C.T. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, mapp.li \_\_\_\_\_, meglio individuato nell'allegata planimetria, parte integrante del presente atto, alle condizioni e modalità di seguito esposte.

### **ART. 3 – Uso dei beni**

Il bene immobile viene concesso in comodato per essere adibito a \_\_\_\_\_ così come da progetto presentato in sede di gara e assentito dalla Commissione di gara, come risulta dal relativo verbale, con divieto di modificarne la destinazione d'uso.

E' vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in comodato e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista, la cui violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

### **ART. 4 - Durata**

Il comodato decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed ha una durata di anni 5 (cinque). E' escluso il tacito rinnovo.

### **Art. 5 - Stato di consistenza e presa in consegna**

Il comodatario dichiara di essere a conoscenza dello stato dei locali e che gli stessi sono adatti o adattabili alle proprie esigenze e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito ed a riconsegnarli al termine del comodato in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso.

### **ART. 6 – DESTINAZIONE E OBBLIGHI**

L'immobile che si concede in comodato è destinato ad uso attività di commercio \_\_\_\_\_ . Qualsiasi altra destinazione è \_\_\_\_\_.



espressamente inibita.

Il comodatario è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi:

- munirsi di ogni autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività commerciale o artigianale;
- al rispetto delle normative vigenti per la gestione dell'esercizio pubblico;
- corrispondere tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al comodatario;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile e relativi impianti;
- provvedere alla manutenzione straordinaria dell'immobile e relativi impianti;
- provvedere alla quotidiana pulizia, l'ordine e il decoro del bene immobile, al fine di rendere i locali sempre accoglienti ai cittadini e rispondere a tutti i requisiti igienico – sanitari, nonché la costante pulizia e manutenzione dell'area pubblica esterna adiacente all'attività esercitata;
- non installare gli apparecchi (i cc.dd. videogiochi) di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con il R.D. 18 giugno 1931, n. 773.

#### **ART. 7 – GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

A garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente contratto, il comodatario consegna al comodante, in sede di stipula del presente atto, cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria o deposito presso tesoreria del complessivo importo di € \_\_\_\_\_.

Detta cauzione verrà restituita al termine del comodato, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla



riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale.

#### **ART. 8 – APE**

Il comodatario dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica del bene. Copia dell'Attestato di Prestazione Energetica è agli atti del comodatario.

#### **ART. 9- Recesso del concessionario**

Il comodatario ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto di comodato con un preavviso di trenta giorni, da comunicarsi con lettera raccomandata a.r., o via pec, all'Amministrazione Comunale, senza nulla pretendere.

Il comodatario ha l'obbligo di restituire il bene nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso.

Il recesso decorrerà dalla data di formale riconsegna del bene da effettuare mediante verbale ad hoc sottoscritto tra le parti.

#### **ART. 10 – Divieto di sub comodato**

E' fatto esplicito divieto al comodatario di sub concedere in comodato ed in locazione, tutto o parte del bene immobile oggetto del presente comodato.

#### **ART. 11 – Obblighi di manutenzione del comodatario**

Sono a carico del comodatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria per la corretta conservazione del bene. Il comodatario ha l'obbligo di assumersi tutti gli oneri per la sistemazione dell'unità in oggetto ai fini dell'uso consentito, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale, precisando che tutti gli interventi di straordinaria manutenzione, gli adattamenti e le migliorie apportate al bene, che dovranno essere preventivamente autorizzati dal Settore

Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, saranno gratuitamente acquisiti al Comune di Venezia, al termine del comodato d'uso, per qualsiasi motivo esso avvenga, senza che il comodatario abbia diritto ad alcun indennizzo, risarcimento o rimborso spese di qualsiasi natura.

Il Comodatario è tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.

Per l'esecuzione di qualsiasi intervento il comodatario è altresì tenuto ad acquisire tutte le autorizzazioni e le certificazioni previste dalla legge.

#### **ART. 12 – UTENZE**

Il comodatario, all'atto della consegna del bene, deve intestare a proprio nome, conservandone l'uso esclusivo, i contratti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, rifiuti e telefono; i consumi così segnati sono a carico del comodatario medesimo.

#### **Art. 13 – Assicurazione**

Il comodatario risponde di ogni danno che possa essere arrecato, per propria responsabilità e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di legge, all'immobile concesso in uso, nonché a persone e/o cose di proprietà e di terzi. Il comodatario altresì risponde per i danni tutti a norma delle disposizioni del Codice Civile. Allo scopo il comodatario dovrà essere garantito da idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi che si impegna a depositare in copia, agli atti del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime.

#### **ART. 14 – VISITA AI LOCALI**

Il comodante ha facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante il rapporto contrattuale, anche per l'esecuzione di lavori. Il Comune in qualità di proprietario

dell'immobile potrà effettuare, in ogni tempo, ispezioni periodiche o saltuarie per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del comodatario. Si potrà prescrivere l'esecuzione di interventi e/o prestazioni che si ritengano necessarie per il buon funzionamento del comodato qualora si riscontrino manchevolezze. E' fatto obbligo al gestore di notificare con urgenza al Comune di Venezia eventuali carenze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

#### **ART. 15 – RICONSEGNA DEI LOCALI**

Alla data di cessazione del contratto, il comodatario consegnerà puntualmente al locatore tutti i locali in buono stato, sotto pena del risarcimento dei danni.

#### **Art. 16 – Restituzione del bene**

Il comodatario si impegna a restituire alla scadenza del comodato d'uso il bene nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale degrado d'uso.

#### **Art. 17 – Risoluzione del contratto**

Il presente contratto di comodato d'uso si risolve qualora si ravvisi un uso del bene concesso incompatibile con la sua destinazione o in caso di inosservanza anche solo di uno degli obblighi che il comodatario si assume mediante la sottoscrizione del presente contratto di comodato.

#### **Art. 18– Domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto il comodatario dichiara di essere domiciliato in \_\_\_\_\_. In caso di variazioni del domicilio dichiarato, il comodatario deve darne notizia al Comune di Venezia, Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, mediante raccomandata a/r, o via pec.

#### **Art. 19 – Registrazione e oneri vari**



Sono a carico del comodatario tutte le spese del presente comodato d'uso, nonché quelle di bollo, di amministrazione, esazione, quietanza e diritti di segreteria.

È a carico dell'Amministrazione Comunale l'onere di provvedere alla registrazione del presente atto.

Copia dell'atto di comodato d'uso verrà consegnata al comodatario ad avvenuta registrazione.

#### **Art. 20 – Rinvio**

Per quanto espressamente non contemplato nel presente contratto di comodato d'uso si fa' riferimento alle vigenti disposizioni normative in materia di comodato.

#### **Art. 21 – Trattamento dei dati personali**

1. Le parti danno atto che è stato provveduto a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del presente procedimento o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della conclusione del presente contratto e per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso.

2. Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. In particolare il trattamento si svolgerà nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento, garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.



3. L'Amministrazione comunale tratta i dati ad essa forniti per la gestione della concessione e l'esecuzione economica ed amministrativa della stessa, per l'adempimento degli obblighi legali ad essa connessi. Con la sottoscrizione del presente contratto, il comodatario acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, tramite il sito internet [www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it).

Letto, confermato e sottoscritto.

- Per il Comune di Venezia

il Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime

arch. Luca Barison

---

Venezia, il

Allegato: planimetria bene immobile