SCHEMA - CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO E A TEMPO DETERMINATO

Con la presente scrittura privata tra:

- **COMUNE DI NERVIANO,** avente Codice fiscale: 00864790159, rappresentato da ……. la quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e nell'interesse del predetto Comune, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000, in qualità di Responsabile dell'Area I Servizi al Cittadino, Affari Generali e Digitalizzazione – di cui al Decreto Sindacale n. 1 del 02.01.2026, conservato agli atti del Comune stesso ed è domiciliata, agli effetti del presente atto, nella sede comunale sita in Nerviano in P.zza Manzoni 14, più avanti chiamato "**Comune**" (comodante), e
- "_____", con sede legale a _____ (__) in via _____ – C.F.: _____, rappresentata dal Sig. _____, in qualità di legale rappresentante, più avanti chiamato comodatario

Premesso che

Con deliberazione n. 7/G.C. del 29/01/2026 è stato espresso indirizzo in merito all'assegnazione in comodato d'uso gratuito, per il periodo necessario all'espletamento di una procedura aperta e comunque per un periodo massimo di sei mesi, dei locali siti all'interno dell'immobile comunale Centro Integrato "Ex – Meccanica" al fine di garantire continuità all'attività commerciale, manutenzione e frequentazione costante dell'immobile;

Si conviene e stipula quanto segue

1. Il Comune concede in comodato a tempo parziale al comodatario, che accetta, i locali e aree annesse da adibire a bar siti presso il centro integrato comunale "Ex

Meccanica" in via C. Battisti ang. Via Circonvallazione rif catastali fogli 12, mapp. 681, sub. 708: LOCALE BAR, PERTINENZE E SALA CIVICA SANDRO PERTINI – come da planimetria allegata – che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto;

Il comodatario dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di averne constatato il buono stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso;

2. Il comodatario potrà usufruire dell'immobile sopra descritto per la durata di 6 (sei) mesi a decorrere dal _/_/2026 e scadenza il _/_/2026, fatto salvo l'esercizio della facoltà di recesso da parte dell'amministrazione per motivi di pubblico interesse e il diritto del comodante di ottenere la restituzione anticipata dell'immobile, ai sensi dell'art. 1809, 2° comma del Codice civile.

3. I locali di cui sopra potranno essere utilizzati dal comodatario ad USO ESCLUSIVO per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

L'esercizio dell'attività deve essere svolto, secondo gli orari consentiti dalle normative vigenti per i pubblici esercizi compatibilmente con le esigenze di tutela della tranquillità e del riposo dei residenti ed è pertanto soggetto ai seguenti orari di chiusura:

- Venerdì e sabato alle ore 02:30;
- Restanti giorni alle ore 24:00;

È in ogni caso vietata l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del Testo

unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS).

4. Costituisce obbligo per il comodatario:

- provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e pulizia dei locali e alla loro custodia come definita dal Codice civile;

- provvedere a proprie spese alla manutenzione del verde e alla pulizia delle aree esterne pavimentate di stretta pertinenza funzionale allo stabile (vialetti di accesso pedonale, area esterna di potenziale allocazione tavoli e sedie a utilizzo della clientela del bar) come evidenziato nella planimetria;

- provvedere alla cura, pulizia, irrigazione taglio e mantenimento aiuole a coronamento dell'ingresso al bar;

- provvedere alle spese delle utenze gas, acqua ed energia elettrica;

- mettere a disposizione la Sala Civica S. Pertini per un massimo di n. 15 giornate per utilizzi di interesse pubblico;

- impegnarsi a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato uscente in armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico - organizzative e di manodopera.

5. Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

Non costituisce corrispettivo il pagamento da parte del comodatario d'imposte e tasse, che per legge possono gravare su colui, che detiene/utilizza l'immobile (per es. la TARI - tassa rifiuti; l'imposta di registro e di bollo) e in relazione all'attività commerciale svolta;

Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente contratto, sono a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile

6. Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati ai beni oggetto del comodato e di quelli causati verso i terzi. A tale scopo ha presentato con prot. n. xx del __/__/2026 idonea assicurazione di responsabilità civile presso Compagnia Assicuratrice di primaria importanza, con massimale pari a €1.000.000,00 per sinistro, con decorrenza dall'inizio del rapporto di comodato e per tutta la sua durata, e a esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del comodante.

La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia del risarcimento diretto a favore del comodante o del terzo danneggiato ai sensi dell'articolo 1917 del Codice civile;

A garanzia del rispetto di tutti obblighi del comodatario (restituzione dell'immobile alla scadenza, pagamento delle spese accessori – utenze, condominio -…), il comodatario ha trasmesso con prot. n. XXXXXX del__/__/2026 una garanzia fideiussoria bancaria, con beneficiario il Comune di Nerviano, per € 7.000,00. La fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Nerviano entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice civile, nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2 del Codice civile.

7. Il comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile concesso in comodato. In particolare, s'impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia.

8. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto, nonché la perdita dei

requisiti da parte dell'operatore economico e l'inosservanza e/o violazione delle norme inerenti l'utilizzo dei locali e degli oneri a carico del comodatario saranno causa di risoluzione contrattuale.

9. Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il comodatario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo), anche solo parzialmente, l'oggetto del presente comodato e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.

10. Sono a carico esclusivo del comodatario tutte le spese di registrazione, bollo e qualsiasi ogni altro onere relativo alla sottoscrizione del presente contratto di comodato d'uso gratuito.

11. Per tutto quanto non specificato, si applicano gli artt. 1803 ss del Codice civile

Letto, confermato e sottoscritto.

Nerviano, lì

Il Comodante Il Comodatario

Comune di Nerviano _____