

Allegato "B"

SCHEMA DI:

**CONTRATTO DI COMODATO MODALE DI AREE A VERDE PUBBLICO DA UTILIZZARE
PER LA ESPOSIZIONE DI CARTELLI PUBBLICITARI**

Addì _____ nella sede del Comune di Casalgrande, tra il Comune di Casalgrande, rappresentato dal Coordinatore di Settore Lavori Pubblici, Geom. Corrado Sorrivi che agisce in esecuzione del Decreto del Sindaco n° del _____, nel seguito indicato anche come "Comune" o "Comodante" e la/e Ditta/e

_____, con sede in _____ alla via _____ n _____, partita IVA n _____, nella persona del suo Legale Rappresentante, sig _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ alla via _____ n _____, e _____ con sede in _____ alla via _____ n _____, partita IVA n _____, nella persona del suo Legale Rappresentante, sig _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ alla via _____ n _____, di seguito denominata anche come "Ditta" o "comodatario";

premessò

- a) che numerosi soggetti privati esercenti attività imprenditoriale hanno manifestato all'Amministrazione Comunale interesse alla possibilità di utilizzare aree verdi pubbliche ubicate in luoghi di frequente transito per la apposizione di cartelli pubblicitari;
- b) che, al fine di rendere decoroso ed attraente il contesto in cui verrebbero inseriti detti cartelli pubblicitari, i soggetti privati di cui al sopraesteso punto a) hanno evidenziato la disponibilità ad assumersi l'onere di allestire e mantenere l'area a verde, a proprie spese;
- c) che il Comune ha disponibilità di aree verdi con le caratteristiche di cui al sopraesteso punto a), attualmente non utilizzate e necessitanti di onerosa manutenzione;
- d) che il Comune ha pertanto ritenuto rispondente al pubblico interesse concedere in comodato modale le aree di cui al sopraesteso punto c) a soggetti individuati all'esito di procedura ad evidenza pubblica, e, per quelle non assegnate tramite trattativa diretta privata con i soggetti interessati affinché se ne servano (per un periodo di tempo limitato e con facoltà per l'Amministrazione di ottenere in ogni momento il rilascio dell'area per motivi di pubblico interesse) per la apposizione di cartelli pubblicitari, con l'onere di provvedere all'allestimento ed

alla manutenzione a proprie spese dell'area, compreso le eventuali isole spartitraffico;

- e) che le condizioni del comodato modale sono definite dal presente contratto, la cui bozza è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n ____ del _____ e successiva determina del Capo settore n ____ del _____;

tanto premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Consenso e consegna.

Il Comune concede in comodato alla Ditta, che accetta, affinché se ne serva per la apposizione di cartelli pubblicitari conformi al progetto di massima ed alle specifiche tecniche che si allegano al presente atto a costituirne "Allegato B" e "Allegato C", l'area verde sita in Casalgrande alla via _____ di seguito descritta ed evidenziata nella planimetria che si allega al presente atto a costituirne "Allegato A":

Il Comune immette con la sottoscrizione del presente atto la Ditta nella detenzione dell'immobile di cui sopra, intendendosi così adempiuta la consegna di cui all'articolo 1803 c.c. e perfezionato il presente contratto.

Resta inteso tra le parti che il Comodatario sarà tenuto ad assolvere, a propria cura e spese, ogni onere normativamente previsto per la realizzazione, l'apposizione ed il mantenimento dei cartelli pubblicitari (imposta comunale sulla pubblicità ed eventuali altri oneri connessi).

Articolo 2 - Durata.

Il comodato è stipulato per la durata di anni ____ dalla data odierna. Al verificarsi di tale scadenza, l'immobile dovrà essere quindi restituito al comodante.

Le parti convengono, anche in deroga al disposto dell'articolo 1809 comma II del codice civile, che il comodante avrà in ogni caso facoltà di ottenere in restituzione in qualsiasi momento l'area concessa in comodato laddove valuti la restituzione stessa necessaria per ragioni di pubblico interesse.

Articolo 3 - Obbligazioni del comodatario.

Il comodatario non potrà utilizzare l'immobile in oggetto per usi diversi da quello di cui al sopraesteso articolo 1. Non potrà concedere l'immobile in subcontratto o in locazione, senza il consenso del comodante. E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto.

Nel caso in cui il comodatario sia costituito da una sola ditta e questa venga incorporata in altra azienda, nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda e negli altri casi in cui la Ditta sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica l'immobile dovrà essere restituito al comodante a meno che la nuova Ditta si assuma, con dichiarazione scritta, tutti gli obblighi e gli oneri previsti dal contratto sottoscritto dalla Ditta precedente.

Nel caso in cui il comodatario sia costituito da due ditte e una di queste cessi la propria attività l'immobile resta affidato all'altra ditta per intero; la Ditta si assumerà di conseguenza tutti gli obblighi e gli oneri previsti dal contratto sottoscritto. Nel caso in cui una delle due ditte venga incorporata in altra azienda,

nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda e negli altri casi in cui una delle due Ditte sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica l'immobile resta affidato all'altra ditta che avrà facoltà di decidere se gestire da sola l'intera area o permettere alla nuova di assumersi, con dichiarazione scritta, tutti gli obblighi e gli oneri previsti dal contratto sottoscritto dalla Ditta precedente. In ogni caso non potrà essere concessa proroga al termine di scadenza del contratto fissato precedentemente e resta a carico delle ditte comodatariе l'eventuale modifica dei cartelli pubblicitari.

Al comodatario è vietato effettuare addizioni e modifiche sull'immobile, salvo quanto qui pattuito o esplicitamente autorizzato per iscritto dal Comune, in caso contrario il comodante potrà, a sua scelta, o ritenere le addizioni senza pagamento di alcun compenso, ovvero chiedere la rimessione in pristino. L'immobile dovrà essere restituito, al termine del comodato, nello stato di manutenzione di cui al successivo articolo 4.

Il rischio del perimento, totale o parziale, dell'immobile è a carico del comodatario, anche se dovuto a causa allo stesso non imputabile; ai fini di cui all'articolo 1806 del codice civile, le parti dichiarano di stimare l'immobile stesso in euro _____.

Rimane a carico del comodatario la responsabilità ex articolo 2053 del codice civile. Il comodatario assume la responsabilità per danni a cose o persone imputabili a difetti di gestione o manutenzione e comunque derivanti dall'esecuzione del presente accordo, sollevandone contemporaneamente il Comune, per tutta la durata del presente accordo e per i danni successivi alla scadenza derivanti dalla cattiva manutenzione.

Articolo 4 - Oneri a carico del comodatario.

4a) Le parti pattuiscono, a titolo di onere a carico del comodatario e ferma restando la gratuità dell'attribuzione in comodato, gli obblighi di seguito descritti ai punti 4b) e successivi.

Le parti dichiarano espressamente che gli oneri a carico del comodatario non pregiudicano la natura gratuita del presente comodato, trattandosi di spese di modesta entità finalizzate a consentire il miglior utilizzo di cui al sopraesteso articolo 1 da parte del comodatario, preservando contestualmente l'interesse pubblico al decoro dei luoghi ed alla corretta manutenzione delle aree a verde. Le parti escludono comunque in modo tassativo che gli oneri a carico del comodatario costituiscano corrispettivo dell'attribuzione del godimento dell'immobile.

Per la disciplina degli obblighi del comodatario, come qui assunti, le parti rinviano alle disposizioni del codice civile in tema di obbligazioni (articoli 1173 e seguenti del codice civile).

In caso di inadempimento delle obbligazioni come qui poste a carico del comodatario, il comodante avrà diritto di recedere dal presente contratto, dandone comunicazione al comodatario a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. A seguito del recesso, il comodatario dovrà restituire immediatamente l'immobile, intendendosi decaduto dal beneficio del termine come sopra pattuito all'articolo 2.

Le parti rinviando, per la disciplina del modo come qui pattuito, alle disposizioni degli articoli 793 e 794 del codice civile, in quanto compatibili, espressamente esclusa la disciplina del contratto con prestazioni corrispettive, e quindi in particolare dell'articolo 1460 c.c. (in quanto l'obbligo del comodatario costituisce, nell'intenzione delle parti stesse, mero accessorio e non causa giustificatrice della prestazione del comodante).

- 4b) Il Comodatario si impegna a far eseguire o eseguire direttamente i lavori di allestimento e successiva manutenzione dell' area verde di cui all'articolo 1. A tal fine esso provvederà a fornire tutti i mezzi, i materiali e la manodopera necessari alla corretta esecuzione delle opere. I lavori di allestimento e manutenzione della suddetta area verde dovranno essere eseguiti in conformità al progetto di massima presentato in sede di procedura ad evidenza pubblica ed al successivo progetto esecutivo e nel caso di trattativa privata al progetto presentato in fase di trattativa, non modificando in alcun modo la segnaletica stradale attualmente presente. I successivi lavori di manutenzione dovranno essere eseguiti in conformità al piano di manutenzione annuale proposto dal Comodatario in sede di procedura ad evidenza pubblica o in fase di trattativa privata.
- 4c) La ditta che eseguirà i lavori oggetto del presente contratto dovrà operare in condizioni di massima sicurezza sia per quanto attiene alle norme che regolamentano l'uso di tutti i dispositivi del caso per i lavoratori, sia tenendo conto del fatto che i lavori e i servizi oggetto del presente contratto si svolgono su una strada ad alto traffico. Lo svolgimento dei lavori di manutenzione alle aree affidate dovrà svolgersi senza pregiudizio alcuno per la circolazione stradale, e nel rispetto di quanto disposto dal codice della strada.
- Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto della presente convenzione, il Comodatario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti e tutte le norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e sui cantieri.
- 4d) L'area a verde dovrà essere conservata nelle migliori condizioni e con la massima diligenza. La stessa è data in consegna con quanto contiene in strutture, attrezzature, manufatti, impianti e quant'altro presente all'atto della firma della convenzione. La Ditta nell'ambito delle operazioni di allestimento e manutenzione delle aree, dovrà provvedere al ripristino di tutti i manufatti o attrezzature presenti, strettamente connessi alla fruizione del verde, che risultino danneggiati o in cattivo stato. Il Comune di Casalgrande è unico e solo responsabile delle alberature presenti sull'area oggetto di comodato. Gli eventuali interventi straordinari di potatura degli alberi, rimozione di rami secchi, abbattimento di alberi morti ed eventuale loro sostituzione verrà effettuata, previ accordi, a cura e spese della Ditta
- 4f) Il Comune a mezzo dei propri incaricati, eseguirà sopralluoghi in fase di realizzazione e di successiva manutenzione per verificare il corretto rispetto del progetto e delle successive operazioni manutentive e si riserva la facoltà di richiedere, se del caso, l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari

per il ripristino delle condizioni di decoro richieste.

Il Comune a mezzo dei propri incaricati potrà avere accesso alle aree cedute in comodato in qualsiasi momento sia per l'esecuzione di controlli, sia per poter eseguire manutenzioni ad eventuali manufatti (lampioni, pozzetti, segnaletica...) posti all'interno delle aree stesse.

Se durante l'esecuzione dei lavori di manutenzione le alberature e/o le strutture dovessero subire danni, la Ditta sarà tenuta al ripristino e/o alla sostituzione delle piante o delle strutture danneggiate con esemplari e materiali identici a quelli compromessi, secondo le indicazioni del Servizio Lavori Pubblici.

Gli oneri relativi all'allacciamento all'acquedotto o pozzo restano a carico dell'Amministrazione Comunale, che con i propri tecnici predispone quanto necessario per l'allacciamento stesso, e fanno capo alle spese correnti dell'Amministrazione.

La realizzazione dell'impianto di irrigazione e le spese relative alle operazioni di manutenzione dell'impianto di irrigazione stesso sono a carico della Ditta così come la fornitura e posa della centralina elettronica necessaria per programmare i turni irrigui.

La Ditta dovrà consentire l'effettuazione di interventi di sistemazione di impianti o servizi a cura del Comune, di aziende comunali o di altri enti interessati a lavori a carattere o di interesse pubblico. Gli stessi provvederanno, a conclusione degli interventi, al ripristino delle zone interessate.

L'area a verde mantiene le funzioni ad uso pubblico, in base alle destinazioni impressevi dagli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 5 - Garanzie inerenti l'immobile.

Il Comodante deve permettere al Comodatario il godimento dell'immobile nei limiti definiti dal presente atto ed è tenuto ad astenersi dal compimento di atti di disposizione materiale o giuridica sul bene, ed in genere da turbative di fatto o di diritto che possano pregiudicare il concreto godimento da parte del comodatario per come definito dal presente contratto.

Il Comodatario non garantisce l'idoneità dell'immobile all'uso a cui è destinato. Il Comodatario dichiara di aver già preso visione dell'immobile, di averlo riscontrato idoneo all'uso pattuito e di rinunciare, ove occorrer possa, ad ogni garanzia per i vizi occulti dell'immobile. Il Comodatario rinuncia altresì a qualsiasi garanzia da parte del Comodante per molestie di fatto o di diritto da parte di terzi.

Articolo 6 - Recesso - Risoluzione del rapporto.

Fermo restando quanto previsto al sopraesteso articolo 2, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il rapporto in caso di inadempimento del comodatario alle obbligazioni di cui al presente atto nelle migliori condizioni manutentive.

Nessun indennizzo sarà dovuto al Comodatario.

Qualora venga abusivamente alterato o danneggiato lo stato dei luoghi, l'accordo si risolverà ed il Comune provvederà ad eseguire le opere necessarie al ripristino addebitandone il costo alla Ditta oltre al risarcimento del danno.

Sia la comunicazione di recesso del comodante ai sensi dell'articolo 2, sia la comunicazione di risoluzione dovranno essere comunicate al Comodatario, con richiesta di restituzione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Articolo 7 - Spese.

Tutte le spese, le imposte, le tasse dipendenti e conseguenti al presente atto sono a carico del comodatario.

Articolo 8 - Rinvio.

Per quanto qui non esplicitamente previsto si rinvia alle disposizioni di legge in materia di comodato modale.

Casalgrande, li

Comune di Casalgrande

Il Comodatario

Il Coordinatore Settore Lavori Pubblici

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 c.c. il comodatario dichiara di avere preso integrale visione e di apporre specificamente le seguenti clausole: articolo 1) consenso e consegna; articolo 2) durata; articolo 3) obbligazioni del Comodatario; articolo 4) oneri a carico del Comodatario; articolo 5) garanzie inerenti l'immobile; articolo 6) recesso - risoluzione del rapporto; articolo 7) spese.

Casalgrande, li

Il Comodatario _____