



COMUNE DI GALLIPOLI

Provincia di Lecce

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE, A ENTI
DEL TERZO SETTORE, AI SENSI DELL'ART. 71 DEL
D. LGS. N. 117/2017, DI DUE PORZIONI SITE AL
PIANO TERRA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ
COMUNALE DENOMINATO MERCATO ITTICO
ALL'INGROSSO**

All. B – schema di contratto di comodato

All.B – schema di contratto di comodato

SCHEMA DI COMODATO DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, DENOMINATO MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO, CONTRADDISTINTINO COME LOTTO N._____.

L'anno duemilaventisei (2026) addì _____ (_____) del mese di _____ presso la Residenza Comunale tra i sigg.:

1) Dott. Eugenio Hofbauer, Dirigente del Settore 4 – Gestione del territorio, del Patrimonio e Innovazione del Comune di Gallipoli, il quale interviene in nome, per conto e interesse del Comune di Gallipoli, C.F. n. 82000090751 e P. Iva 01129720759, in esecuzione della propria Determinazione n. _____ esecutiva, a norma di legge; di seguito indicato anche come "Comodante";

E

2) Sig. ___, nato a ___ il _____, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente e Legale rappresentante dell'Ente del Terzo Settore _____, con sede in _____ C.F. ___, iscritta al Registro Regionale e Provinciale del Volontariato/delle Associazioni di Promozione Sociale con n. _____ del ___, agendo in nome e per conto di detto Ente; di seguito indicato come "Comodatario"

Premesso che

- con deliberazione di G. C. n. 439 del 21.10.2025 è stato stabilito di procedere con assegnazione in comodato d'uso ex art. 71 del D. Lgs. 117/2017 di due porzioni, denominate Lotto 1 e Lotto 2, site al piano terra dell'immobile di proprietà comunale, denominato Mercato Ittico all'Ingrosso, ubicato in Via Lecce snc;
- con Determinazione n. _____ del ____/____/____ è stata indetta procedura pubblica per l'assegnazione in comodato gratuito ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 117/2017 del di due porzioni, denominate Lotto 1 e Lotto 2, site al piano terra dell'immobile di proprietà comunale, denominato Mercato Ittico all'Ingrosso di proprietà comunale ubicato in Via Lecce snc;
- il relativo avviso pubblico è stato pubblicato sulla homepage del sito istituzionale del Comune di Gallipoli e nella apposita sezione Amministrazione Trasparente del Comune per n. ___ giorni naturali e consecutivi decorrenti dal _____;
- in esito a detta procedura, con determinazione n. _____ del ____ è risultato aggiudicatario l'Ente del Terzo Settore come sopra rappresentato al quale sono stati assegnati i locali individuati come in appresso;

tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il Comune di Gallipoli, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito all'Ente _____, che, come sopra rappresentato, accetta, la porzione dell'immobile di proprietà comunale, denominato Mercato Ittico all'Ingrosso, identificata come Lotto n._____, sita al piano terra del complesso immobiliare predetto, ubicato in Via Lecce snc, di mq ___ c.ca, da frazionare e accatastare, meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale.

Art. 2 - Durata del contratto

Il comodato ha durata dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per 15 (quindici) anni.
È ammessa un'unica proroga, a richiesta dell'Ente comodatario, di pari durata, nel rispetto del limite massimo di cui all'art.71, co.2, D. Lgs. 117/2017.

Art. 3 - Uso

L'immobile dovrà essere utilizzato dal Comodatario esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali. L'utilizzo dovrà essere conforme al progetto presentato in fase di procedura a evidenza pubblica dal quale è scaturita l'aggiudicazione del Lotto di cui trattasi.

Art.4 - Obblighi e divieti

Il Comodatario è obbligato a:

- usare in modo appropriato i locali assegnati;
- provvedere alla pulizia e manutenzione ordinaria dei locali di assegnazione;
- assolvere agli oneri relativi all'utilizzo dei locali assegnati.

È fatto divieto al Comodatario di sub-concedere a qualsiasi titolo i locali assegnati.

È fatto, altresì, divieto di effettuare in proprio o per mezzo di terzi qualsiasi intervento o lavoro che modifichi in tutto o in parte la struttura, salvo espressa autorizzazione scritta rilasciata dall'Amministrazione Comunale. Il Comune si riserva la facoltà, tramite propri dipendenti o rappresentanti, di effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi nei locali assegnati per accertarne il corretto utilizzo.

Art.5 - Manutenzione e utenze

Il Comodatario assume la qualità di custode, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2051 del codice civile ed è tenuto a risarcire l'Amministrazione in caso di danneggiamento, perdita, perimento o distruzione del bene.

Ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D. Lgs. 117/2017, il Comodatario ha l'onere di effettuare nei locali assegnati, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità degli stessi.

Sono, altresì, a esclusivo carico del Comodatario tutte le utenze che dovranno ad esso essere attivate/volturate entro giorni 15 dalla registrazione del contratto e con formale comunicazione dell'avvenuta volturazione all'Ufficio competente. In caso di mancato adempimento di detto obbligo, l'Ufficio procederà al distacco di tutte le utenze intestate al Comune.

Art. 6 - Recesso dal comodato

L'Amministrazione Comunale potrà recedere dal contratto di comodato:

- a) nel caso in cui i locali assegnati vengano utilizzati per attività e iniziative diverse da quelle per le quali sono stati concessi;
- b) in caso delle seguenti violazioni gravi alle disposizioni contrattuali:
 - mancato adempimento agli obblighi di custodia e manutenzione del bene concesso in comodato o realizzazione di qualsiasi opera senza preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario;
 - sub concessione, anche temporanea del bene o di sue parti a terzi.

Qualora sia stata accertata una delle violazioni di cui ai precedenti punti in elenco a) e b), il Dirigente del Settore 4 – Gestione del Territorio, del Patrimonio e Innovazione provvederà a formulare, nei confronti del Comodatario inadempiente, specifica contestazione scritta dell'addebito, costituente anche avvio del procedimento di recesso dal contratto di comodato. Il Comodatario inadempiente avrà facoltà di presentare entro dieci giorni dal ricevimento della suddetta contestazione le proprie giustificazioni che saranno valutate nei successivi venti giorni. Il Comodante potrà, altresì, recedere dal contratto di comodato prima della sua naturale scadenza per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o qualora venga individuata una diversa destinazione dell'immobile in oggetto, previa comunicazione da inviarsi al Comodatario con un preavviso di tre mesi. In tal caso non sarà riconosciuta alcuna indennità. Il Comodatario potrà recedere dal contratto di comodato in qualunque momento, dandone comunicazione scritta al Comodante e provvedendo alla formale riconsegna dei locali.

Art. 7 - Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza del comodato o alla data del recesso di cui al precedente articolo, l'immobile dovrà essere restituito al Comodante libero da beni e persone ed integro, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione dell'immobile, il Comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto. A tal fine saranno effettuati sopralluoghi da parte di dipendenti comunali all'atto della consegna dell'immobile al Comodatario e all'atto della riconsegna al Comodante.

Art. 8 - Responsabilità per danni a persone e cose

Il Comodatario si assume ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni alla struttura, cose o persone derivanti dall'uso dei locali e delle attrezzature, esonerando espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità. A copertura di detto rischio il Comodatario ha stipulato apposita polizza assicurativa di cui consegna copia.

Al fine di evitare danni o usi impropri delle strutture/attrezzature, il Comodatario dovrà verificare lo stato delle stesse prima dell'inizio dell'attività e, ove occorrente intervenire tempestivamente.

Eventuali danni arrecati alla struttura, cose o persone dagli utilizzatori, provocati da negligenza, dolo, colpa o imperizia per inosservanza alle presenti disposizioni, dovranno essere immediatamente indennizzati dai responsabili.

Qualora i soggetti responsabili degli eventuali danni ai locali assegnati non venissero immediatamente individuati, l'Amministrazione Comunale si riverrà, in solido, nei confronti di tutti i soggetti autorizzati all'uso degli stessi.

Art. 9 - Altre norme applicabili

Per quanto non previsto dal presente atto si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Art. 10 - Accettazione dei locali

Il Comodatario dichiara di avere esatta cognizione dei locali oggetto del presente comodato e di ritenerli idonei all'uso convenuto accettandoli nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, come da verbale di sopralluogo che si allega al presente a costituirne parte integrante e sostanziale.

Art. 11 - Relazioni di parentela con Amministratori e Responsabili di settore dell'Amministrazione

Il legale rappresentante dell'Ente del Terzo Settore, sottoscrivendo il presente contratto, dichiara di non avere relazioni di parentela, entro il quarto grado, o altri vincoli, anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai tre anni precedenti, con gli amministratori e i responsabili di settore dell'Amministrazione.

Art. 12 - Divieto di *Pantoufle*

Ai sensi dell'art. 53, comma 16 *ter*, del D. Lgs n. 165/2001, il legale rappresentante dell'Ente del Terzo Settore, sottoscrivendo il presente contratto, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Gallipoli nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Art. 13 – Foro competente

In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello di Lecce.

Art. 14 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto saranno a carico del Comodatario.

Per il Comune di Gallipoli

Per l'Ente