

Allegato 3 di B

COMUNE DI CENTO

(PROVINCIA DI FERRARA)

Contratto di comodato d'uso gratuito dei locali posti al piano terra

dell'immobile di Via Ponte Reno n.17

Rep. n. ---

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno --- (---) del mese di --- in Cento, con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge

TRA

il Comune di Cento (di seguito "comodante")

C.F. 81000520387, rappresentato dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio Arch. Beatrice Contri nata a --- (---) il ----, domiciliato per la carica in Cento, presso la sede provvisoria del Comune Via Guercino n. 62, in esecuzione della Determinazione n. --- del ---,

e

I'Associazione...

(di seguito "comodatario")

con sede in Via ... – C.F. e P.I. ...- rappresentata dal/la Sig./ra--- nato/a a --- il e residente in via---n.---a--- – C.F.--- in qualità di Presidente/Legale rappresentante dell'Associazione---

Premesso che il Comune di Cento è titolare della Concessione rilasciata dalla Regione Emilia Romagna (n. 0005091 del 04/03/2003 con durata 01/05/2003 – 30/04/2022 per la quale è stata presentata domanda di rinnovo) avente ad oggetto l'utilizzo dell'immobile sito in Via Ponte Reno n. 17 a Cento denominato "Casa di Guardia Reno Ponte Vecchio", identificata

al Fg. 54 Mapp.li 33 – 34, che da anni è sede di diverse iniziative aventi carattere volontario, specialmente nell'ambito dell'assistenza e tutela della salute, aperte alla cittadinanza del Comune di Cento e dei territori limitrofi;

Tenuto conto dell'art. 18 della L.R. 7/2004 che prevede: "Fino alla pronuncia dell'amministrazione in merito alla richiesta di rinnovo il richiedente può continuare l'occupazione dell'area, [...]";

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

ART. 1 – Oggetto del comodato

Il Comune di Cento concede in comodato d'uso gratuito alcuni locali posti al piano terra dell'immobile sito in Via Ponte Reno n. 17 a Cento (FE), come sopra identificato, esattamente individuati nell'allegata planimetria (all. n. 1), della superficie netta totale di circa 109 mq avente i seguenti dati catastali: Categoria B/5 – C469 – Foglio 54 - Mapp.li 33 – 34, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al fine dell'utilizzo quale sede delle attività statutarie dell'Associazione---, tra le quali quelle di seguito elencate:

- ----

E' fatto divieto di qualsiasi uso personale da parte dei vari componenti dell'Associazione.

Tutte le strumentazioni presenti all'interno dell'immobile vengono utilizzate per gli scopi sopra descritti.

ART. 2 – Durata del contratto

Il presente contratto decorre dalla data della sottoscrizione e ha durata biennale, con scadenza in data---, rinnovabile per altri 2 (due) anni.

I locali saranno utilizzati per l'espletamento esclusivo delle attività del Comodatario che non può concedere a terzi il godimento dei medesimi senza

il consenso del comodante; ove tale impegno non dovesse essere rispettato,

il Comodante, previa diffida, ne potrà vietare l'uso, e nel caso risolvere il contratto in atto.

Il presente contratto potrà essere rivisto di comune accordo in caso di modificazione del quadro normativo di riferimento.

ART. 3 – Recesso

Qualora non vi fossero più le necessità dell'utilizzo dei locali di cui all'art. 1, le parti si riservano la facoltà di dare disdetta in qualsiasi momento con un preavviso di novanta (90) giorni da notificare con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno/PEC.

ART. 4 – Impegni ed oneri del Comodatario

Il Comodatario si impegna:

- ad utilizzare i locali oggetto del presente comodato in modo diligente osservando e facendo osservare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione rischi, incendi, l'igiene, la salute e tutte le norme applicabili in materia, esonerando il comodante e la proprietà da qualsiasi conseguenza pregiudizievole o comunque derivante dall'uso medesimo,
- a non apportare modifiche, addizioni e migliorie agli stessi, alla loro destinazione e agli impianti esistenti senza la preventiva valutazione ed autorizzazione del Comune comodante;
- a farsi carico degli oneri di manutenzione ordinaria e della fornitura di tutti i materiali di consumo necessari al corretto utilizzo della struttura;
- a farsi carico delle utenze (luce e gas) del piano terra dell'immobile;
- a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

1. Il comodatario ha stipulato adeguata copertura assicurativa, che si riserva

la facoltà di valutarne la congruità in base alla tipologia della destinazione d'uso dell'immobile stesso.

- La suddetta polizza prevede le seguenti coperture assicurative:

➤ responsabilità civile per danni arrecati a terzi (RCT), comprese le persone che utilizzano l'immobile e che sono impiegate nelle attività svolte, con un massimale unico di garanzia non inferiore a euro 1.000.000,00 (un milione00) per sinistro;

➤ copertura "rischio locativo" a garanzia dei danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni affidati in comodato per un massimale di euro 130.000,00 (centotrentamila00) ;

➤ le predette polizze dovranno avere ad oggetto tutte le attività esercitate all'interno dei locali concessi e dovranno prevedere la condizione che gli utenti siano considerati terzi tra di loro.

➤ L'Associazione dovrà rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà della medesima o da essa tenuti in uso, consegna o simili e dovrà stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 del c.c.) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stessa.

➤ l'operatività o meno delle coperture assicurative tutte non esonereranno l'Associazione dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti, né dal rispondere di quanto non coperto in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative;

➤ l'Amministrazione Comunale sarà, in ogni caso, tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal comodatario

➤ Il Comune di Cento, in qualità di proprietario, è altresì contraente di apposita polizza assicurativa per i fabbricati di proprietà, sottoscritta con compagnia assicuratrice UNIPOLSAI.

➤ Polizza infortuni, analogamente per tutti gli utenti di cui sopra,

- a consegnare, alla data di cessazione del comodato, al Comune di Cento l'immobile concesso in buono stato, sotto pena del risarcimento dei danni, salvo quanto prescritto ai comma precedenti.

Al Comodante è riservata la possibilità di utilizzare l'immobile in casi d'emergenza, di protezione Civile, ed ogni altra urgenza per finalità istituzionali, senza nulla dare o pretendere da parte del Comodatario.

Il Comodante, con congruo preavviso scritto e nel rispetto degli orari e dello svolgimento dell'attività svolta, potrà effettuare visite di controllo per la verifica dello stato dell'immobile e qualora non rispondente alla conduzione di buon padre di famiglia verrà inviata raccomandata/PEC con intimazione, entro novanta giorni, di ripristino dello stesso. In difetto di idoneo riscontro a detta comunicazione entro il termine di 15 giorni, il Comodante potrà risolvere il contratto.

Nel caso in cui si verificano dei danni all'immobile e qualora non vi fosse accordo fra le parti sulla stima degli stessi, questa verrà effettuata da un perito tecnico esterno alla struttura Comunale i cui oneri verranno saldati dalle parti in ugual misura. I lavori di rimessa in ripristino dei danni sono a totale carico del Comodatario; inoltre, qualora lo stesso non dia idoneo riscontro entro novanta giorni la raccomandata/PEC di richiesta di sistemazione, il Comodante potrà risolvere il contratto.

ART. 5 – obblighi dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale si impegna a comunicare alla proprietà la necessità di effettuare eventuali interventi di manutenzione straordinaria richiesti dalle normative, come previsto dalla Concessione Demaniale citata

in premessa.

L'Amministrazione Comunale allo scopo di verificare il rispetto da parte del Comodatario degli oneri che ha assunto ai sensi del presente contratto, potrà effettuare una serie di controlli di natura tecnica e igienico sanitaria.

ART. 6 – Risoluzione del contratto

In caso di gravi inadempienze accertate, salva ogni altra eventuale responsabilità civile o penale, il presente contratto si intenderà automaticamente risolto.

ART. 7 – Disciplina applicabile

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rinvia alle disposizioni contenute negli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile che disciplinano il contratto di comodato.

ART. 8 – Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in ordine all'esecuzione del presente contratto, la competenza territoriale dell'Organo Giudicante è stabilita con riferimento alla sede legale del comodante. E' escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

ART. 9 – Domicilio

Per ogni conseguente effetto derivante da questo contratto, il Comune di Cento, comodante, elegge domicilio nella propria sede di Cento in Via Guercino n. 62 mentre l'Associazione--- elegge domicilio nella propria sede di Via Ponte Reno n. 17 – Cento (FE).

ART. 10 – Spese Contrattuali e Bollo

L'Associazione è esente ai sensi di legge da imposta di bollo e di registro essendo, la medesima, iscritta nella sezione "Organizzazioni d Volontariato"

del RUNTS con determina n.... ;

ART. 11 – Privacy

Il trattamento dei dati personali degli utenti deve essere effettuato unicamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e secondo le modalità a ciò strettamente correlate. Per quanto concerne il trattamento dei dati personali forniti ai fini della stipula del presente contratto, si rimanda all'informativa ex art. 13 del suddetto Regolamento UE 2016/679, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Cento.

Il presente contratto redatto in 2 originali previa lettura e conferma viene sottoscritto nelle forme di legge dalle Parti contraenti in segno di accettazione.

Per L'Amministrazione Comunale - Comodante

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici .

Arch. Beatrice Contri

Per l'Associazione...

Il/La Presidente

Sig/ra. ---