

(ALLEGATO B)



## COMUNE DI FISCAGLIA (Provincia di Ferrara)

Rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO PER L'UTILIZZO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA PUNTA LOC. MIGLIARO DENOMINATO "EX CENTRO OPERATIVO", PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' SOCIALI, CULTURALI E RICREATIVE.**

Per questa scrittura privata da valere tra le parti ad ogni e miglior effetto di legge, tra:

**1) Il Comune di Fiscaglia** con sede in località Migliaro Piazza XXV Aprile n. 8 - C.F. 01912970389 rappresentato dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Fiscaglia - Geom. Enrico Menini, nato a Ferrara, il 19.02.1972, residente a Ferrara, il quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ai sensi il Decreto del Sindaco n. 49 del 31.12.2019 avente ad oggetto la conferma della Posizione Organizzativa Geom. Enrico Menini Responsabile "Settore Lavori Pubblici e Patrimonio", di seguito denominato anche COMODANTE.

**E**

**2) Sig.** \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di Presidente Legale Rappresentante dell'Associazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, iscritta al registro regionale e provinciale/comunale del volontariato/delle associazioni di promozione sociale con n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, agendo in nome e per conto

di detto Ente in forza allo statuto approvato, di seguito indicato come “COMODATARIO”.

#### **PREMESSO CHE**

- con Decreto Legislativo n. 117 del 3 luglio 2017 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 179 del 02 agosto 2017 serie generale, è entrato in vigore il “Codice del Terzo Settore”;
- sulla base dell’art. 71 comma 2 del Decreto Legislativo “Codice del Terzo Settore”, citato: *“Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent’anni, nel corso dei quali l’ente concessionario ha l’onere di effettuare sull’immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell’immobile.”*;
- l’Amministrazione Comunale intende favorire e incoraggiare lo svolgimento di attività culturali, ricreative e sportive auto organizzate, promosse dall’associazionismo locale e rivolte alla cittadinanza;
- con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato la bozza di Avviso pubblico, relativi allegati e del presente contratto di comodato per l’utilizzo dell’immobile di proprietà comunale sito in via Punta in località Migliaro, denominato “Ex Centro Operativo”, censito catastalmente al Fg. 4 mapp. 1098 (porzione) di circa 850 mq. (circa 135 mq. di superficie lorda del fabbricato e 715 mq. di area scoperta) ad accesso unico ed indipendente, come meglio indicato nelle planimetrie catastali in scala 1:200, nell’estratto di mappa catastale in scala 1:1000 e nel dettaglio satellitare allegato ed evidenziato;

- esperita la procedura comparativa ad evidenza pubblica, come previsto dal comma 3 dell'art. 56 del D.Lgs n. 117/2017, con Determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata individuata l'Associazione \_\_\_\_\_ quale assegnataria del bene;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Fiscaglia, come sopra rappresentato, dà e concede in comodato d'uso gratuito, all'associazione di volontariato/promozione sociale \_\_\_\_\_, come sopra legalmente rappresentata, che accetta l'uso dell'immobile di proprietà comunale sito in via Punta in località Migliaro, denominato "Ex Centro Operativo", censito catastalmente al Fig. 4 mapp. 1098 (porzione) di circa 850 mq. (circa 135 mq. di superficie lorda del fabbricato e 715 mq. di area scoperta) ad accesso unico ed indipendente, come meglio indicato nell'estratto di mappa catastale in scala 1:2000, nel dettaglio satellitare evidenziato e dall'inquadramento territoriale allegato, per lo svolgimento delle attività statutarie dell'associazione e definite nel progetto presentato in sede di avviso pubblico.

L'immobile viene consegnato nello stato di fatto e diritto in cui si trova.

##### **Art. 2 - DURATA.**

L'immobile oggetto del presente atto viene concesso in comodato d'uso gratuito a tempo determinato per la durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto, con possibilità di proroga al termine contrattuale, nelle more dell'esperimento di nuovo Avviso Pubblico.

E' espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la concessione a terzi del contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di

altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.

### **Art. 3 - IMPEGNO ALLA GESTIONE**

I locali dovranno essere utilizzati dall'associazione \_\_\_\_\_, Comodatario, per l'uso consentito in relazione alla destinazione dell'immobile e, nello specifico, esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività statutarie ed in coerenza con il progetto fornito nella procedura di assegnazione ad evidenza pubblica.

L'associazione \_\_\_\_\_, a norma del codice civile, è tenuta a custodire e conservare l'immobile con decoro e diligenza.

Negli stessi potranno essere collocati arredi ed attrezzature idonee allo svolgimento delle attività previste.

### **Art. 4 - OBBLIGHI E ONERI DEL COMODATARIO**

Il comodatario dovrà:

- 1) garantire la custodia e pulizia dell'immobile e sue pertinenze, in modo da assicurare la costante idoneità degli stessi allo svolgimento delle attività;
- 2) farsi carico delle spese inerenti la manutenzione ordinaria necessaria e funzionale al godimento del bene affidato, nonché il mantenimento della messa a norma degli impianti, dei serramenti, delle finiture, dei presidi antincendio e quant'altro determini le condizioni di agibilità e fruibilità in sicurezza dei locali;
- 3) farsi carico delle spese di gestione e funzionamento dell'immobile e delle relative pertinenze (area scoperta, zone verdi, accessi, ecc...) in particolare quelle riferite ai consumi energetici, attraverso la voltura di tutte le utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefonia, rifiuti, ecc...), quelle relative alla pulizia

dell'immobile e quelle per la manutenzione delle aree esterne di pertinenza;

- 4) farsi carico degli adempimenti riferiti alla normativa sulla prevenzione incendi in materia di gestione delle attività che andranno svolte all'interno dell'immobile a seconda della destinazione d'uso dello stesso;
- 5) farsi carico degli adempimenti relativi alla sicurezza e salute degli operatori ed associati durante la gestione dell'immobile, ai sensi della legislazione vigente in materia (D.Lgs. 81/08); delle designazioni del personale addetto alla lotta antincendio (in possesso dell'attestato di idoneità tecnica per incarico di addetto antincendio), non ultimo la designazione del personale addetto "al primo soccorso" formato e certificato, come peraltro è obbligo rispetto a tutti i lavoratori ed addetti alla gestione per ciò che concerne l'ambito formativo richiesto dal citato D.Lgs. 81/2008;
- 6) farsi carico del pagamento dei tributi e delle tariffe dovute per i servizi erogati dal Comune e dalle aziende erogatrici;
- 7) garantire obbligatoriamente l'accesso all'immobile al personale dell'Amministrazione Comunale per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni;
- 8) restituire, al termine del periodo contrattuale, dei locali nella loro integrità, salvo il normale deterioramento d'uso, lo sgombero e la pulizia finale degli stessi.

Il Comodatario si impegna a presentare, a proprie spese, le volture delle utenze, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

Qualunque opera di miglioramento dovrà comunque, essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite dal comodante senza obbligo di rimborso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per

quest'ultimo il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.

Il Comodatario assume ogni tipo di responsabilità civile e penale derivante dall'uso del bene assegnato: si precisa che il presente contratto di comodato disciplina l'uso e la gestione dell'immobile, esclusivamente per le finalità compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile, sulla base del progetto di utilizzo presentato.

Il Comodatario assume l'obbligo a seguire tutte le norme generali di comportamento in materia di contrasto e di contenimento della diffusione del COVID-19.

Il presente contratto di Comodato d'uso, sulla base di quanto disposto dall'art. 71 comma 2 del Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo Settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106 integrato dal decreto legislativo 3 agosto 2018, n. 105 "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, recante: Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106", non prevede la corresponsione di un canone, a fronte del fatto che durante tutto il periodo contrattuale il comodatario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile, come sopra riportato.

#### **ART. 6 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE DEL COMODANTE**

Resta in carico all'Amministrazione Comunale concedente la manutenzione straordinaria, nei limiti delle risorse previste annualmente all'interno del bilancio comunale.

#### **ART. 7 - REVOCA**

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di revocare il comodato d'uso in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per uno dei seguenti motivi:

- Scioglimento dell'Associazione beneficiaria;

- Reiterata violazione degli obblighi contrattuali e il venir meno delle finalità o modalità dichiarate e contenute nella documentazione presentata ai fini dell'utilizzo dell'immobile, l'uso improprio dei locali;
- Sopravvenute esigenze di interesse pubblico, adeguatamente motivate.

Il Comodatario potrà recedere dal presente contratto in qualunque momento, dandone idonea comunicazione scritta almeno 30 giorni prima e provvedendo alla formale riconsegna dell'immobile.

Il Comodante a mezzo di propri incaricati, ha la facoltà di accedere al sito previa semplice richiesta al referente, per verificare lo stato dell'area, la buona conservazione e la conformità dell'utilizzo in relazione alle modalità concordate.

#### **ART. 8 - RESTITUZIONE**

Al termine della scadenza del comodato o alla data della revoca di cui al precedente articolo, i locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati, liberi da beni e persone ed integri salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla restituzione dei locali, 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.

#### **ART. 9 – RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO**

Il comodatario si assume ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni alle persone ed alle cose che fossero procurati all'interno dell'immobile o alla sua area di pertinenza, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito.

A tal fine, il comodatario si impegna a stipulare apposita polizza assicurativa, esonerando la Pubblica Amministrazione da

responsabilità per danni, a terzi ed alla struttura data in comodato da presentare all'atto della sottoscrizione del presente atto.

#### **ART. 10 – ACCETTAZIONE DEI LOCALI**

L'Associazione e l'Amministrazione Comunale riconoscono lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, ritenendo la consistenza e la conservazione idonee all'uso convenuto.

#### **ART. 11 – CONTROVERSIE O LITI**

Qualora sorgano difficoltà o problemi nella gestione dell'immobile, il comodatario deve darne immediata comunicazione all'Amministrazione che si riserva di dirimere le questioni.

L'Amministrazione si riserva, previa comunicazione al Comodatario, il diritto di accedere alle strutture oggetto del presente contratto di comodato, al fine di effettuare gli interventi di sua competenza e di verificare il corretto utilizzo delle stesse.

Le parti si impegnano a definire mediante accordo bonario qualsiasi controversia che possa insorgere a seguito della stipula del presente comodato. Qualora non fosse possibile le stesse rimettono la definizione della controversia al giudizio del Foro ordinario che per competenza è il Tribunale di Ferrara.

#### **ART. 12 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti del presente contratto saranno a completo ed esclusivo carico del Comodatario.

Il presente contratto verrà registrato solamente in caso d'uso ai sensi dell'art. 10 della parte seconda della L. 634/72 e successive modificazioni ed integrazioni e viene redatto in esenzione di bollo trattandosi di soggetto senza scopo di lucro.

#### **ART. 13 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno concorde rinvio agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.



A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

Il comodante ed il comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003.

**ART. 14 - ALLEGATI**

- Planimetria catastale scala 1:2000;
- Estratto satellitare evidenziato;
- Inquadramento territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto.

FISCAGLIA li .....

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP. E PATRIMONIO

\_\_\_\_\_

L'ASSOCIAZIONE

\_\_\_\_\_