

COMUNE DI CENTO

(PROVINCIA DI FERRARA)

**Contratto di comodato d'uso gratuito di alcuni locali posti all'interno
dell'immobile di Via Pontereno n.15**

Rep. n. ----

L'anno 2020 (duemilaventi) 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 ----- nato a ---- il -----, domiciliato per la carica in Cento, presso la sede provvisoria del Comune Via Guercino n. 62, in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. --- del -----, esecutiva,

e

la CROCE ROSSA ITALIANA – COMITATO CENTO –

BONDENO ODV

(di seguito "comodatario")

con sede in Via Pontereno n. 15 – Cento (FE) – C.F. e P.I. 01994310389- rappresentata dal Sig. Guidi Enrico nato a Cento (FE) il 18/06/1950 e residente in via Alberazza n. 13 a Cento (FE) – fraz. Renazzo – C.F. GDUNRC50H18C469P in qualità di Presidente 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) avente ad oggetto l'utilizzo dell'immobile sito in Via Pontereno n. 15 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;

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 interrato, rialzato e primo dell’immobile sito in Via Pontereno n. 15 a Cento (FE), come sopra identificato, esattamente individuati nell’ allegata planimetria (all. n. 1), della superficie netta totale di circa 128 mq avente i seguenti dati catastali: Categoria B/5 – C469 – Fg. 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 della Croce Rossa italiana – Comitato di Cento – Bondeno ODV, tra le quali quelle di seguito elencate:

- Tutela e protezione della salute e della vita;
- Supporto ed inclusione sociale;
- Formazione dei volontari in risposta ad emergenze e eventi calamitosi;
- Sviluppo e comunicazione e promozione dei principi e dei valori del volontariato;
- Promozione della partecipazione attiva dei giovani alle attività di volontariato e relativa formazione;
- Trasporto di pazienti per visite mediche presso strutture sanitarie essendo, l’Associazione in parola, in possesso di alcuni mezzi adeguatamente attrezzati;

- Assistenza sportiva alle gare con ambulanza;
- Corsi di formazione e specializzazione per volontari anche per interventi in caso di emergenze pubbliche, quali le calamità naturali;
- Attività di raccolta fondi e di colletta alimentare;
- Diffusione dei principi fondamentali e valori umanitari tramite la collaborazione in rete con altre associazioni;
- Educazione alla cultura della cittadinanza attiva e alla salute e sicurezza dei giovani;
- Supporto ai progetti scolastici promossi dalla Polizia Municipale nell'ambito dell'educazione alla sicurezza stradale;

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 scade in data 30/04/2022 in coincidenza con la Concessione Demaniale citata in premessa.

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 interrato dell'immobile;

- a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

1. contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati del Comune, competerà al contraente la stipula di polizza "rischio locativo";

2. relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera.

▪ Apposita copertura assicurativa contro i rischi RCT per danni contro terzi,

comprese le persone che utilizzano il locale, a favore di tutte le persone utilizzatrici dell'immobile e dell'area, alla condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro;

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

Il contraente risponderà di tutti gli atti o fatti connessi all'attività di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'immobile a vario titolo per le mansioni assunte e si obbliga a tenere l'Amministrazione comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto del presente contratto.

L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del comodatario.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Cento; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico dell'affidatario.

Il comodatario dovrà rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà del comodatario stesso o da esso 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;

- 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 la CROCE ROSSA ITALIANA – COMITATO CENTO – BONDENO ODV, elegge domicilio nella propria sede di Via Pontereno n. 15 – Cento (FE).

ART. 10 – Spese Contrattuali e Bollo

L'Associazione è esente ai sensi di legge, da imposta di bollo e di registro.

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.

Per L'Amministrazione Comunale - Comodante

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio.

Per la CROCE ROSSA ITALIANA – COMITATO CENTO – BONDENO ODV

Il Presidente

Sig. Enrico Guidi
