

Reg. *cfr.file SEGNATURA.XML*

del *cfr.file SEGNATURA.XML*

CONCESSIONE DI SPAZI E BENI MOBILI IN USO A TITOLO GRATUITO

Il giorno --- (--) del mese di ... dell'anno 2021 (duemilaventuno), con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge

tra:

il COMUNE DI CENTO, in persona del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Arch. Beatrice Contri, con sede legale in Cento (FE), via Marcello Provenzali, 15, P.IVA 00152130381, C.F. 81000520387, che agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cento che rappresenta in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. --- del ---- , di seguito denominato anche "Concedente".

e

- la "Fondazione Teatro G. Borgatti" - C.F. 01746370384 - , con sede in Via XXV Aprile n.11 a Cento (FE) rappresentata dal Rag. Matteo Remondi, nato a --- il ----, Procuratore ai sensi dell'atto a firma del Notaio Alberto Forte Rep. 3746 del 02/07/2021, registrato a Modena il 21/07/2021 al n. 20541 Serie 1T, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione,

PREMESSO CHE

- l'Amministrazione Comunale ha stipulato con Azienda USL di Ferrara il contratto denominato "CONCESSIONE DI SPAZI IN USO A TITOLO GRATUITO", registrato al prot. n. 21015 del 07/04/2021, finalizzato all'utilizzo di un parte dell'immobile "Pandurera" per l'avvio della campagna vaccinale anti Covid-19, avente scadenza in data 30/09/2021;

- con nota prot. 9826 del 16/02/2021 il Comune di Cento ha comunicato alla

Fondazione Teatro "G. Borgatti" il recesso dal CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI UNA PARTE DELL'IMMOBILE ADIBITO A CENTRO POLIFUNZIONALE "PANDURERA", E DEI BENI MOBILI IN ESSI CUSTODITI" stipulato il 12/12/2019 al Rep. n. 28985, registrato a Cento il 24/12/2019 al n. 1025, Serie 3, avente scadenza in data 31/12/2021, al fine di destinarne una parte alle attività di vaccinazione come previsto dal contratto sopra richiamato;

- l'Amministrazione Comunale ha stipulato con la "Fondazione Teatro G. Borgatti" - C.F. 01746370384 - , con sede in Via XXV Aprile n.11 a Cento (FE) il contratto denominato "CONCESSIONE DI SPAZI E BENI MOBILI IN USO A TITOLO GRATUITO" registrato al prot. n. 14903 del 10/03/2021 con durata coincidente con il contratto stipulato tra Comune e Azienda USL, al fine di destinarli a sede legale e operativa per lo svolgimento e il coordinamento delle attività della Fondazione stessa;

Preso atto della necessità di ripristinare l'utilizzo dell'immobile denominato "Pandurera" per lo svolgimento di spettacoli teatrali al fine di favorire la ripresa delle attività culturali a lungo sospese a causa della pandemia ;

Dato atto che la Giunta Comunale nella seduta del 21/09/2021 si è espressa in senso favorevole al trasferimento del centro vaccinale dall'immobile "Pandurera" ai locali di Viale Iolanda n. 25;

Considerato che sono stati prorogati i termini della Concessione prot. n. 21015 del 07/04/2021, di cui in premessa, fino alla data della stipula del contratto con Azienda USL avente ad oggetto l'utilizzo dei locali di Viale Iolanda n. 25, al fine di consentire alla stessa il trasferimento presso il nuovo centro vaccinale in tempi ragionevoli e che, conseguentemente, anche il contratto prot. n. 14903

del 10/03/2021, stipulato con la Fondazione Teatro "G. Borgatti" , deve essere prorogato fino alla medesima data;

Dato atto che in data 26/03/2019 è stata sottoscritta la "CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE "PANDURERA", DELLE ATTIVITA' TEATRALI, CULTURALI, DELLE ATTIVITA' ACCESSORIE E/O COMPLEMENTARI ALLE ATTIVITA' CULTURALI DEL COMUNE DI CENTO" registrata al Rep. 28966, integrata con Delibera di Consiglio n. 87 del 06/11/2019, avente scadenza 31/12/2021;

Tutto ciò premesso il Comune di Cento, a partire dal 15/10/2021, intende mettere a disposizione gli spazi così individuati, secondo le planimetrie allegate, presso l'immobile "Pandurera" sito in via XXV Aprile n.11 dei quali il Comune medesimo ha piena ed incondizionata disponibilità ;

Si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

Il Comune di Cento concede in uso gratuito alla Fondazione Teatro "G. Borgatti" gli spazi, individuati nelle allegate planimetrie quali parti integranti e sostanziali del presente atto (All. 1 - 2), presso l'immobile di via XXV Aprile 11; censiti al C.F. del Comune medesimo al cod. Comune C 469- Foglio 49-mappale 2273 ,di superficie complessiva circa di mq 1195 oltre a mq 350 relativi a parti comuni.

Viene, altresì, concesso l'uso dei beni mobili, degli arredi e degli allestimenti presenti nei locali il cui elenco viene depositato agli atti al momento della firma.

ART.2

La Concessione , avrà scadenza al 31/12/2021 in coincidenza con quella

della Convenzione Rep. 28966./19, di cui in premessa, con decorrenza dalla data della stipula.

Sarà possibile procedere con la stipula di un nuovo contratto di concessione di spazi a seguito della stipula di una nuova Convenzione per attività teatrali.

ART.3

I locali sono concessi esclusivamente per essere adibiti sede legale e operativa per lo svolgimento e il coordinamento delle attività della Fondazione stessa, pertanto il Concessionario non può concedere a terzi il godimento dell'immobile, senza il consenso della Concedente.

ART.4

Ai sensi dell'art. 2bis della Convenzione Rep. 28984 sottoscritta in data 12/12/2019 La Fondazione, o suo concessionario individuato ai sensi della convenzione stessa, è autorizzata a svolgere attività di somministrazione alimenti e bevande negli spazi individuati e contrassegnati nella planimetria dell'atto di comodato d'uso, nel rispetto della L.R. 14/2003 e s.m.i. ; in particolare nel rispetto della lettera a) comma 3 Art. 4 della LR 14/2003. La Fondazione è tenuta pertanto a garantire l'apertura dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande durante gli orari di apertura della struttura sia relativamente alle aree adibite a uffici pubblici che a quelle destinate alle attività istituzionali della Fondazione stessa;

ART. 5

Il Concessionario ha in essere le seguenti coperture assicurative relativamente agli spazi concessi con la presente convenzione:

- a) responsabilità civile per danni arrecati a terzi (RCT), comprese le persone che utilizzano l'immobile e che sono impiegate nelle attività svol-

te, con un massimale "unico di garanzia non inferiore a euro 2.000.000,00 (un duemilioni/00) per sinistro;

b) copertura "rischio locativo" a garanzia dei danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni affidati in comodato;

– 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.

– La Fondazione 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 la Fondazione 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.

ART. 6

Il Concessionario riterrà a proprio carico tutte le spese di gestione (acqua sanitaria, energia elettrica, riscaldamento) dell'intero immobile e i relativi oneri, quantificati in circa 15.000,00 Euro, saranno, alla conclusione della concessione, oggetto di rimborso da parte del Comune a favore della Fondazione Teatro "G. Borgatti" secondo i conteggi di seguito definiti in relazione agli spazi concessi (come riportati nelle planimetria "allegato A" e "Allegato B" alla presente) e commisurati alla durata effettiva della concessione.

Al fine di definire i costi da porre a carico delle due parti si procederà nel seguente modo:

a) Utenze:

1) Per il rimborso dell'utenza gas il consumo fatturato verrà suddiviso tra Comune di Cento e Fondazione Teatro in relazione ai metri cubi occupati da ognuno (come indicati nell'"Allegato B").

2) Per il rimborso delle restanti utenze il consumo fatturato verrà suddiviso tra Comune di Cento e Fondazione Teatro in relazione ai metri quadri occupati da ognuno (come indicati nell'"Allegato A").

Per le aree comuni, le spese di cui al punto 1 e 2 verranno attribuite in base alla percentuale di occupazione degli spazi da parte di ciascuna delle due parti.

b) Tassa sui rifiuti:

La tassa sui rifiuti verrà intestata direttamente a ciascuna utenza (Comune, Fondazione Teatro).

c) Pulizie:

Le pulizie verranno eseguite autonomamente da ciascun ente (Comune, Fondazione Teatro), tramite imprese di propria fiducia, in riferimento agli

spazi di propria competenza.

Per la durata della presente concessione la manutenzione ordinaria dei locali rimane in capo al Comune di Cento.

ART. 7

Il presente atto, redatto in un unico originale e sottoscritto con modalità digitale dalle parti contraenti, viene registrato in caso d'uso e la relativa spesa verrà addebitata al richiedente. L'imposta di bollo è a carico del concessionario.

La data di stipula coincide con la data di apposizione dell'ultima firma digitale.

ART. 8

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si rinvia alle disposizioni contenute nel Codice Civile ed alle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 9

Per qualsiasi controversia le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Ferrara.

ART. 10

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 di entrambi gli Enti..

Comune di Cento

Fondazione Teatro "G. Borgatti"

(Arch. Beatrice Contri)

(rag. Matteo Remondi)

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente)