

COMUNE DI OSELLATO

PROVINCIA DI FERRARA

Rep. n.

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO
DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE ELEMENTARI DI
ROVERETO" SITO IN VIA FERRARA N. 196, ROVERETO (OSELLATO)**

Con la presente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge

TRA

l'Amministrazione Comunale di Ostellato (C.F.: 00142430388), in persona dell'Arch. Marco Zanoni, nato a Ferrara il 14/01/1962, Responsabile del Settore Tecnico, a ciò conferito in virtù del Decreto n. 11 assunto dal Sindaco il 30/10/2024 con incarico di Posizione Organizzativa Elevata Qualificazione – ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, del D.Lgs 267/2000 per la direzione del Settore Tecnico dell'ente, con cui viene attribuita, allo stesso, la competenza per l'adozione del presente atto, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in nome e per conto del Comune stesso;

E

l'Associazione/Organizzazione ..., avente sede legale a ..., rappresentata dal ..., costituita con Statuto approvato in data ...;

PREMESSO CHE

- il Comune di Ostellato è proprietario dell'immobile denominato "ex Scuole Elementari di Rovereto", sito a Ostellato in Via Ferrara n. 196, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ostellato al Foglio 10 Mappale 74 sub. 3 cat. B/5 cl. 4 di 2.176 mc e sub. 4 cat. F/1, facente parte del patrimonio comunale disponibile;
- che con determina n. 162 del 31/03/2026 del Responsabile del Settore Tecnico, sono stati approvati l'Avviso Pubblico e i relativi allegati per la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di cui sopra, atteso che l'amministrazione comunale non intende utilizzarlo per fini istituzionali;

stipulano e convengono quanto segue

ART. 1

1. Il Comune di Ostellato, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito all'associazione/organizzazione ..., che, come sopra rappresentata, accetta l'uso dell'immobile comunale denominato "ex Scuole Elementari di Rovereto", sito a Ostellato in Via Ferrara n. 196, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ostellato al Foglio 10 Mappale 74 sub. 3 cat. B/5 cl. 4 di 2.176 mc e sub. 4 cat. F/1, individuato nella planimetria allegata (allegato A).

ART. 2

1. I locali oggetto del presente atto vengono concessi per la durata di anni

cinque decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e pertanto dal _____ al _____.

2. Il Comune si riserva, alla scadenza del contratto, di disporre il rinnovo per un periodo di altri cinque anni, a fronte di apposita richiesta del comodatario da trasmettere al Comune almeno sessanta giorni prima della scadenza e a fronte di motivazioni legate al buon esito delle attività svolte e alla corretta gestione dei locali.

3. Sono espressamente vietati il rinnovo tacito, la cessione a terzi del contratto e il subentro del contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, a pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno. È espressamente vietato il sub-comodato e la cessione dell'immobile, o di parti di esso, a qualunque titolo a soggetti pubblici o privati, a titolo gratuito o a titolo oneroso o per finalità di profitto, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 3.

ART. 3

1. I locali dovranno essere utilizzati dal comodatario esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività statutarie e di quelle previste nel progetto presentato nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica dall'associazione/organizzazione stessa e selezionato dal Comune.

2. Il comodatario, a norma dell'art. 1804 del codice civile, è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

3. Il comodatario potrà concedere l'uso di parti dell'immobile, oggetto del presente comodato, ad altre associazioni o a privati a condizione che ciò sia coerente con il perseguimento delle proprie finalità statutarie e con il progetto presentato e senza prevedere alcun corrispettivo, ma unicamente, ove occorra, un rimborso spese forfetario per i consumi delle utenze varie.

4. Il comodatario si impegna a condividere gli spazi comuni evidenziati con velatura gialla e con velatura blu nella planimetria allegata (sub A) e ripartire proporzionalmente le spese delle utenze e di pulizia dei medesimi, atteso che il locale ad uso ufficio di 20,47 mq posto al piano terra, evidenziato con velatura rossa nella suddetta planimetria, è escluso dal comodato e sarà oggetto di separato contratto da parte del Comune di Ostellato.

5. Il comodatario dovrà farsi carico di tutte le attività di controllo, manutenzione e revisione delle attrezzature e degli impianti antincendio che richiedono competenze e attrezzature specifiche e che dovranno essere affidate, nell'ambito di un contratto di manutenzione, a ditte in possesso dei requisiti tecnico-professionali richiesti dal DM 37/08. È compito del comodatario verificare che i controlli siano effettuati con regolarità dalla ditta incaricata.

6. Il comodatario inoltre dovrà attenersi, personalmente e tramite i propri associati, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di comportamento adottato dal Comune di Ostellato vigente presso l'ente e reperibile sul sito istituzione del Comune.

7. A norma dell'art. 1456 del codice civile, rubricato "Clausola risolutiva espressa", le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano che il presente contratto si intende automaticamente risolto qualora ricorrano violazioni da parte del comodatario degli obblighi contenuti nel citato Codice di comportamento adottato dal Comune di Ostellato.

ART. 4

1. Il comodatario dovrà farsi carico degli oneri dei consumi per tutte le utenze relative all'immobile utilizzato (acqua, gas, energia elettrica, Tari e/o altre forme di tributo e/o corrispettivo inerenti la gestione rifiuti) e dovrà intestarsi i relativi contratti con i fornitori.
2. Il comodatario, al fine di assicurare la costante idoneità dei locali allo svolgimento delle attività sociali, dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria dei locali concessi e della pulizia di suddetti locali, nonché delle spese di manutenzione ordinaria dei locali e delle spese di pulizia.
3. Le spese di manutenzione straordinaria sono poste a carico del Comune comodante, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1808, comma 2, del codice civile, con l'obbligo di immediata informazione al Comune per queste spese.
4. Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti il comodante non è tenuto ad alcun rimborso.
5. Al comodatario è concesso collocare all'interno dell'immobile oggetto del contratto arredi e attrezzature, che dovranno essere tempestivamente rimossi su richiesta del Comune per finalità di interesse generale e per consentire lo svolgimento delle operazioni legate a elezioni e referendum all'interno dei locali dell'immobile concesso in comodato, senza che ciò comporti la risoluzione del contratto.

ART. 5

1. Il Comune comodante si riserva la facoltà di revocare il presente comodato qualora i locali vengano utilizzati per scopi diversi da quelli previsti dal precedente art. 3, e in caso di concessione dell'uso, anche temporaneo, di alcuni locali, oggetto del presente comodato, ad altre associazioni o a privati al di fuori dell'ambito del perseguimento delle finalità di cui all'art. 3 e/o con previsione di un corrispettivo, ovvero di un rimborso spese forfetario palesemente superiore ai consumi presunti delle utenze varie per il periodo di utilizzo da parte di terzi. In tali ipotesi l'esercizio della facoltà di revoca non richiederà alcun preavviso da parte del Comune e la stessa sarà immediatamente efficace dal momento della avvenuta comunicazione al comodatario.
2. Il Comune comodante si riserva altresì la facoltà di revocare il presente comodato qualora venga individuata dall'Amministrazione Comunale una diversa destinazione dell'immobile in oggetto o di parte di esso. In tal caso il Comune comunicherà la data del recesso con PEC da inviarsi con anticipo di almeno sessanta giorni.
3. Il comodatario potrà recedere dal presente contratto in qualunque momento, dandone idonea comunicazione scritta tramite PEC almeno sessanta giorni prima al Comune proprietario e provvedendo alla formale riconsegna dei locali.

ART. 6

1. Al termine della scadenza del comodato e qualora il Comune non intenda esercitare l'opzione del rinnovo, o in caso di recesso di cui al precedente articolo 5, i locali dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone e integri, salvo il normale deterioramento per l'uso.
2. 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, salvo che il comodatario provi che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.

ART. 7

1. Il comodatario si assume ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose procurati all'interno dei locali oggetto del presente atto, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito. A tal fine dovrà essere stipulata apposita polizza assicurativa a copertura di detto rischio.

2. Il comodatario dovrà altresì stipulare idonea polizza di tipo All Risks con cui l'istituto assicurativo si obblighi a indennizzare l'assicurato di tutti i danni materiali, perdite e/o deterioramenti, sia diretti che consequenziali, causati alle parti dell'immobile concesso in comodato e al suo contenuto, da qualsiasi evento, qualunque ne sia la causa. In detta polizza l'istituto assicurativo dovrà altresì obbligarsi a tenere indenne l'assicurato, nel limite del massimale convenuto, di quanto questi sia tenuto a pagare a titolo di risarcimento (capitali, interessi e spese) quale civilmente responsabile ai sensi di legge per i danni materiali e diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro non escluso a termini della polizza stessa.

ART. 8

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

ART. 9

1. Il comodatario dichiara di aver preso visione dei locali oggetto del presente comodato, di ritenerli idonei all'uso convenuto e di accettarli nello stato in cui si trovano.

ART. 10

1. Sono a carico del comodatario le spese del presente atto e tutte quelle accessorie, comprese quelle di registro e di bollo.

ART. 11

1. Per le comunicazioni inerenti in presente contratto, il Comune comodante elegge domicilio digitale al seguente indirizzo PEC: comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it

2. Per le comunicazioni inerenti in presente contratto, l'associazione/organizzazione comodataria elegge domicilio digitale al seguente indirizzo: _____

3. In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello del luogo dove è posto l'immobile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Ostellato, lì _____

PER IL COMUNE DI OSTELLATO
IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Arch. Marco Zanoni

PER IL COMODATARIO
IL LEGALE RAPPRESENTANTE DI ...
