

COMUNE DI CENTO

(PROVINCIA DI FERRARA)

**Contratto di comodato d'uso gratuito con obbligazione modale  
dell'immobile comunale adibito ad osservatorio astronomico**

**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  
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 Deliberazione di Giunta n. --- del ---, esecutiva,

**e**

**la ----**

(di seguito "comodatario")

con sede in --- – Cento (FE) – C.F. e P.I. ---- rappresentata dal Sig. --- nato a  
--- --- il ---e residente in via --- n. --- a --- – C.F. --- in qualità di Presidente  
dell'Associazione.

Premesso che il Comune di Cento è proprietario dell'immobile posto in Via  
Dante Alighieri n. 6 a Cento (FE), adibito a osservatorio astronomico;

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 con obbligazione  
modale l'immobile di cui in premessa, posto in Via dante Alighieri n. 6 a

Cento (FE), come sopra identificato, esattamente individuato nell' allegata planimetria (all. n. 1), della superficie netta totale di circa 87 mq avente i seguenti dati catastali: C469 – Fg. 54 Mapp.le 284, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 pari alla Convenzione relativa alle attività culturali con scadenza in data--- .

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 – coperture assicurative**

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, oltre che

delle pulizie;

- a corrispondere alla proprietà una quota forfetaria annuale pari ad € 150,00

per gli oneri relativi alle utenze considerato che le stesse sono tecnicamente

indivisibili dall'immobile sede della scuola adiacente;

Il comodatario, inoltre, ha stipulato adeguata copertura assicurativa, di cui ci

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

milione/00) per sinistro riportante esplicita garanzia della responsabilità civile

derivante al comodatario per la conduzione dell'immobile.

➤ copertura "rischio locativo" a garanzia dei danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni affidati in comodato per un importo assicurato di 114.840,00.

➤ 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.

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

➤ 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 ALL RISKS per i fabbricati di proprietà, sottoscritta con compagnia assicuratrice UNIPOLSAI.- 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 farsi carico degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e quant'altro richiesti dalle normative, 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 ---, elegge domicilio nella propria sede di Via ---

#### **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 nr. -- del --- Bologna ;

#### **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 la ---

Il Presidente

Sig.----