

**COMODATO GRATUITO DELL'IMMOBILE  
SITO IN FERRARA ,VIA DELLA SIRENA N. 13  
A FAVORE DI \_\_\_\_\_**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Ferrara, presso \_\_\_\_\_  
con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra

- il **COMUNE DI FERRARA** (C.F.: 00297110389), rappresentata dal Dott. \_\_\_\_\_, nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Dirigente del \_\_\_\_\_ che agisce in esecuzione della  
Deliberazione adottata dalla Giunta Municipale in seduta \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge,

di seguito denominato "**comodante**"

**E**

- \_\_\_\_\_ (C.F.: \_\_\_\_\_), con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_,  
rappresentata da \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_,  
delegato da \_\_\_\_\_ con atto \_\_\_\_\_,

denominato in seguito "**comodatario**",

**Premesso che:**

- il Comune di Ferrara è proprietario di locali siti a Ferrara, località Barco in via della Sirena n. 13,  
identificati catastalmente al foglio 103, Mappale 858 28 z.c. 2 cat. B/6 e 29 z.c. 2, cat. B/6 di totali  
mq 260;

- \_\_\_\_\_ a seguito della procedura di gara per l'affidamento del  
servizio di gestione del CENTRO DIURNO SOCIALE di Via della Sirena, n. 13 – Barco – Ferrara è  
risultata affidataria.

Tutto ciò premesso, considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i contraenti si  
conviene e si stipula quanto segue:

**Art.1 - OGGETTO**

Il Comune di Ferrara concede in comodato, ai sensi dell'art. 1803 cod.civ.,a \_\_\_\_\_  
l'immobile di cui in premessa, affinché la stessa possa svolgere le funzioni oggetto del servizio  
citato in premessa.

L'immobile oggetto del presente atto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al  
Foglio 103, Mappale 858 28 z.c. 2 cat. B/6 e 29 z.c. 2, cat. B/6 e consta di mq. 260.

La quota di spettanza dell'affidatario delle spese condominiali, consistenti nelle spese di gestione e  
per le utenze, è stata calcolata a termini di legge, in ragione delle tabelle millesimali condominiali e  
con i diritti obblighi e limitazioni risultanti dal Regolamento condominiale.

All'atto della consegna dell'immobile al comodatario sarà redatto apposito verbale da approvare e  
sottoscrivere in contraddittorio ed a cui si farà riferimento al momento della restituzione al termine  
del comodato.

## **Art. 2 – DURATA**

Il comodato avrà validità a decorrere dal 1° aprile 2020 al 31 marzo 2021 (salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati al successivo art. 6).

Alla scadenza naturale, l'Amministrazione comunale potrà, qualora ritenuto idoneo e conveniente, e senza che ciò costituisca in alcun modo un obbligo, rinnovare il comodato per un ulteriore anno con specifico provvedimento alle condizioni di legge.

## **Art. 3 - STATO DELL'IMMOBILE CONCESSO AL COMODATARIO**

Con la firma del presente contratto, il comodatario accetta in comodato l'immobile nello stato di fatto in cui esso si trova, dichiarandolo comunque idoneo all'esercizio delle attività oggetto del servizio citato in premessa e si impegna a restituirlo al termine del contratto nelle medesime condizioni in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

L'ottenimento di ogni titolo edilizio e dei conseguenti certificati di agibilità eventualmente necessari all'espletamento delle attività da svolgere e comportanti eventuali interventi di sistemazione, saranno a totale cura e spese del comodatario.

Al termine del presente contratto verrà redatto apposito verbale di riconsegna e verifica.

## **Art. 4 - USO DELL'IMMOBILE**

Il Comodatario dovrà utilizzare l'immobile oggetto del presente comodato in coerenza con gli obiettivi dichiarati in premessa.

Le attività che si realizzeranno nell'immobile oggetto del presente atto dovranno essere svolte dal Comodatario nel pieno rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di sicurezza, e tenendo conto delle necessarie condizioni d'igiene, salubrità e di manutenzione dell'immobile stesso.

Il Comodatario, in relazione alle attività svolte, sarà in ogni caso tenuto al rispetto delle corrispondenti disposizioni vigenti in materia.

Il Comodatario risponderà *in toto* dell'uso dell'immobile concesso in comodato, e non potrà essere dedotta alcuna responsabilità in capo al Comune di Ferrara.

Il comodatario, al fine di meglio perseguire le proprie attività di coordinamento e di presidio del territorio, potrà in alcuni periodi dell'anno ospitare il Centro di Mediazione del Comune di Ferrara, su richiesta dell'Amministrazione e previa comunicazione da parte del medesimo con almeno 10 giorni di anticipo, nonché altre Associazioni del Terzo Settore.

## **Art. 5 - MANUTENZIONE E MIGLIORIE**

Sono a carico del comodatario l'ordinaria manutenzione, la custodia e la pulizia dell'immobile.

Tutte le attività di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto tra le Parti saranno a carico dei proprietari dell'immobile.

L'eventuale effettuazione d'interventi di manutenzione straordinaria da parte del comodatario resta subordinata alla preventiva acquisizione di parere favorevole da parte del comodante.

Eventuali migliorie all'immobile, il cui apporto resta subordinato all'acquisizione di preventivo parere favorevole della proprietà e del comodante, non daranno diritto ad alcuna pretesa da parte

del comodatario e, al termine del rapporto e salvo patto contrario, resteranno definitivamente acquisite al patrimonio della proprietà.

#### **Art. 6 – REVOCA E CLAUSOLA DI DECADENZA**

La concessione è revocabile per esigenze di pubblico interesse, in qualunque momento e senza necessità di congruo preavviso.

La concessione decade inoltre di diritto nei seguenti casi:

- a) gravi motivi di ordine pubblico;
- b) inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 4;
- c) inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 5;

Nei sopra citati casi di revoca, i locali rientreranno nella disponibilità del Comune senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sui locali.

#### **Art. 7 - GESTIONE ORDINARIA**

Tutte le spese per la conduzione dell'immobile comprese quelle ordinarie condominiali faranno carico al comodatario che provvederà a propria cura e spese alle eventuali volture relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono, tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani ecc.) ed ai nuovi allacciamenti eventualmente necessari per lo svolgimento delle attività.

In relazione all'obbligazione assunta dal comodatario ai sensi dell'art. 5, primo capoverso, il comodatario garantisce la libertà di accesso a tutte le strutture da parte del comodante e della proprietà per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

#### **Art. 8 - ASSICURAZIONI**

Gli oneri di assicurazione derivanti dalla polizza incendio/tutti i rischi a protezione dell'immobile restano espressamente in capo alla proprietà.

In relazione alla responsabilità civile verso terzi (RCT/RCO), la proprietà assicurerà la copertura per le responsabilità ad essa derivanti in quanto proprietaria del fabbricato. Il Comodatario, pertanto, dovrà attivare proprie polizze di RCT/RCO a copertura delle responsabilità conseguenti alla gestione dell'immobile ed all'esercizio delle attività in esso intraprese.

#### **Art. 9 - RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE E CONTROVERSIE**

Per quanto non previsto nel presente contratto, le Parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile in materia, con particolare riguardo agli artt. 1803 e seguenti.

In caso di qualsiasi controversia relativa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Ferrara.

#### **Art.10 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto di comodato, sono a carico del Comodatario, comprese le spese di registrazione.

Il presente contratto di comodato sarà registrato dall'U.O Appalti e Contratti del Comune di Ferrara.

## **ART. 11 - PRIVACY**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali unicamente in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia (in particolare il Regolamento Europeo GDPR UE/2016/679 ed il D.Lgs. n. 196/2003, modificato dal D.Lgs. n. 101/2018).

## **Art. 12 – RISPETTO POLITICA SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE EMAS**

Il comodatario è tenuto a conoscere ed osservare i contenuti della Politica Ambientale di Sistema di Gestione Ambientale del Comune di Ferrara specificati nel documento allegato e parte integrante del presente atto (allegato **B2**), di cui dichiarerà di avere preso visione con la sottoscrizione dell'estensione del comodato sopra citato.

Il presente atto, esteso in tre originali, uno dei quali da conservarsi presso l'Archivio Comunale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle parti in segno di piena ed incondizionata accettazione.

**PER IL COMUNE DI FERRARA**

---

**PER IL COMODATARIO**

---