

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

LA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI REGGIO EMILIA PIETRO MANODORI (di seguito denominato **Comodante**), con sede in Reggio Emilia, via Carducci 1/A, Codice Fiscale 00165770355, legalmente rappresentato dal Sig. Gianni Borghi nato a Reggio Emilia il 14.04.1940, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante,

concede in comodato

al COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato **Comodatario**), con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n.1, Codice Fiscale e Partita Iva 00145920351, legalmente rappresentato da Annamaria Fabbi, nata a Reggio Emilia, il 06/05/1956, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Officina Educativa,

l'immobile di proprietà così descritto

locali del piano terra e del primo piano, per una superficie utile di ca. 900 mq. e come più precisamente individuati dalla planimetria allegata sub A), di Palazzo da Mosto sito in Via Mari n. 7 a Reggio Emilia, censito al catasto comunale al Foglio 126, particella 388 sub 4 e 387 sub 1, per la realizzazione della mostra Visioni e Immagini dell'Educare - idee, esperienze e ricerche facente parte del programma delle iniziative connesse al Patto per l'Educazione e la Conoscenza che sarà aperta al pubblico dal 10 al 24 marzo 2017,

ai seguenti patti e condizioni disciplinati dal seguente articolato

ART. 1 - DURATA DEL COMODATO

Il contratto di comodato avrà decorrenza in data 03 marzo 2017 e fino al 31 marzo 2017. Tale periodo include l'allestimento, l'apertura al pubblico e lo smontaggio della mostra. Il comodato è esclusivamente a favore del Comune di Reggio Emilia, pertanto i locali oggetto del contratto non potranno essere ceduti a terzi per nessun motivo.

Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile per l'uso determinato dal contratto (o tipologia equivalente), in caso contrario il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione degli stessi, oltre al risarcimento del danno.

ART. 2 - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL' IMMOBILE

Il Comodante dichiara che:

- a) l'immobile è stato ristrutturato e adeguato in base alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente, è stato collaudato dal punto di vista statico e tecnico-funzionale ed ha conseguito il Certificato di conformità edilizia e agibilità (PG. 14868/2015 del 21.06.2016) relativamente alle porzioni di fabbricato del predetto Palazzo da Mosto identificate al FG 126 mappali 387 sub 1 e 388 sub 4 Cat. A/10 al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia di cui alla citata planimetria allegata sub A). L'immobile è inquadrato dal vigente PSC e RUE del Comune di Reggio Emilia nell'Area della Città Storica, Ambito Acs 1;
- b) si è proceduto in data 14.12.2016 alla Segnalazione certificata di inizio attività ai fini della certificazione antincendio (art. 4 del D.P.R.01.08.2011 N. 151);
- c) il carico di esercizio ammesso per i solai dei locali ubicati al piano primo (escluse scale e loggia) è limitato a 3 kN/mq (Cat. C1) pertanto l'affollamento in tali ambienti dovrà essere limitato a n. 2 persone a metro quadrato.

Il Comodatario dichiara di aver visitato i locali, di conoscerne lo stato manutentivo e di accettarli nelle condizioni attuali. Dichiara altresì di essere a conoscenza che i locali sono di pregio storico ed architettonico, sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali 22 gennaio 2004, e di impegnarsi pertanto a non effettuare interventi di nessuna natura sulla struttura dell'edificio, concordando il piano di allestimento delle opere tramite presentazione dei progetti allegati sub B) e C).

Il Comodatario si impegna inoltre a non effettuare attività incompatibili con le destinazioni d'uso ammesse dai vigenti PSC e RUE del Comune di Reggio Emilia.

Il Comodante dichiara fin da ora di approvare e autorizzare la realizzazione del progetto di allestimento contenente una descrizione accurata di ogni intervento realizzato dal Comodatario che si intende approvato contestualmente alla firma del presente atto. Eventuali migliorie ed addizioni

che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza del Comodante, questi avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Comodatario sin da ora.

Il Comodatario è obbligato alla restituzione degli immobili oggetto del presente contratto alla scadenza indicata, salva la possibilità di rinnovo del comodato con apposito atto.

ART. 3 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Ai sensi dell'art. 1808 del C.C il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie sostenute durante la conduzione dell'immobile relative alla realizzazione della mostra fotografica *Visioni e Immagini dell'Educare*.

Il Comodatario potrà in particolare utilizzare senza oneri a proprio carico i servizi di assistenza e manutenzione tecnica ordinaria attualmente attivati dal Comodante (impianti termo idraulico, elettrico, rilevazione fumi, antintrusione, TVCC).

Il Comodatario è inoltre tenuto a segnalare prontamente eventuali esigenze per interventi manutentivi di carattere straordinario, che si rendessero necessari per evitare degrado alle strutture e consentire la buona conservazione dell'immobile.

ART. 4 - ONERI ACCESSORI

Sono inoltre a carico del Comodatario i seguenti oneri:

- Predisposizione di un apposito piano di sicurezza che consenta la corretta informazione al pubblico dei percorsi autorizzati e delle eventuali vie di fuga e quant'altro previsto dalle vigenti normative in materia;
- Copertura dei rischi derivanti dalla conduzione dell'immobile concesso in comodato sia per danni a terzi che per danni all'immobile medesimo attraverso le polizze assicurative attualmente in essere stipulate dal Comune di Reggio Emilia.

Rimangono invece a carico del Comodante i seguenti oneri:

- Spese per utenze generali, riferite alla conduzione dei locali.

ART. 5 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Il Comodatario assume la custodia dell'immobile e si obbliga a rispondere direttamente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati durante l'utilizzo dell'immobile, anche da terzi, con divieto di depositarvi materiali pericolosi di qualsiasi genere.

A garanzia dei rischi per responsabilità civile e gestione della propria attività all'interno dell'immobile, il Comodatario dichiara di possedere un'adeguata copertura assicurativa, esonerando il Comodante da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 6 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto, da registrarsi in termine fisso ex art. 5 comma 4) della Tariffa Parte 1 allegata al D.P.R. 131/86 s.m.i., sono a carico del Comodatario.

ART. 7 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti contraenti si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione dei dati personali, in relazione agli adempimenti connessi alla presente scrittura.

Il trattamento dei dati personali di terzi relativi allo svolgimento delle attività della mostra di cui sopra resta di esclusiva competenza e responsabilità del Comodatario.

ART. 8 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il Comodatario e il Comodante eleggono il proprio domicilio a:

COMUNE DI REGGIO EMILIA, Piazza Prampolini n.1 - 42121 Reggio Emilia

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI REGGIO EMILIA PIETRO MANODORI, Via Carducci 1/A - 42121 Reggio Emilia.

ART. 9 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

In caso di controversia avente ad oggetto le clausole della presente concessione, le parti nominano d'intesa un arbitro e, in mancanza di accordo, questi verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia.

ART. 10 - FORO COMPETENTE

Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

ART.11 - RINVIO

Per quanto non contemplato nel presente contratto, le parti faranno riferimento alle norme del C.C. e leggi vigenti in materia.

Il presente atto, redatto in triplice copia, in competente bollo, consta di pagine intere scritte due e quanto alla terza sin qui, nonché degli allegati di cui sub A) e sub B).

Letto, confermato e sottoscritto.

Reggio Emilia, lì

Comune di Reggio Emilia
Servizio Officina Educativa
Dott.ssa Annamaria Fabbi

Fondazione Cassa di Risparmio
di Reggio Emilia Pietro Manodori
Dott. Gianni Borghi