



CONTRATTO DI COMODATO D'USO

PREMESSE

- Il Comune di Reggio Emilia è detentore dell'immobile sito a Reggio Emilia in via dell'Abate n.28, proprietà del "Patronato per i Liberati dal Carcere in R.E.", concesso in comodato d'uso per la durata di anni 30 (trenta) da parte del Consiglio di Aiuto Sociale con sede presso il Tribunale di Reggio Emilia, accettato con Delibera del Consiglio Comunale P.G n.31134, I.D. n.1220 in data 21/11/1985.
- Più precisamente, l'immobile fu così concesso al Comune nell'ambito degli accordi intercorsi col Consiglio di Aiuto Sociale di Reggio Emilia per il trasferimento all'Ente di servizi di assistenza post-penitenziaria a favore dei liberati dal carcere, ai sensi del D.P.R. n. 616 del 24/07/1977, recepiti con Delibera del Consiglio Comunale n.1123/201 del 31/01/1978.
- Il predetto immobile, unitamente all'attiguo e complementare edificio di via dell'Abate n. 26 (che è di proprietà comunale), figura oggi adibito a Casa albergo comunale "Domenico Prampolini", per servizi di pronta accoglienza ed ospitalità in campo assistenziale a beneficio di cittadini indigenti, compresa l'assistenza post-penitenziaria di cui sopra, che il Comune svolge sul proprio territorio mediante affidamenti a soggetti terzi gestori, nei modi di legge.
- Il Comune di Reggio Emilia chiede il rinnovo del contratto di comodato giunto a scadenza, rivolgendo la relativa istanza al soggetto che oggi è legalmente

rappresentante della proprietà dell'immobile di via Dell'Abate n.28, identificato con l'Ufficio Distrettuale di Esecuzione Penale Esterna (U.D.E.PE.), Dipartimento per la Giustizia Minorile e di Comunità di Reggio Emilia – Ministero della Giustizia, in forza di Atto del 11.11.1985.

Considerate le premesse come parte integrante, con la presente scrittura privata

L'UFFICIO DISTRETTUALE DI ESECUZIONE PENALE ESTERNA (U.D.E.PE.) DIPARTIMENTO PER LA GIUSTIZIA MINORILE E DI COMUNITA' DI REGGIO EMILIA – MINISTERO DELLA GIUSTIZIA (di seguito denominato anche “Comodante”),

qui rappresentato dal Direttore dott. Tazio BIANCHI nato a il Codice Fiscale che dichiara di agire per conto e nell'interesse del medesimo

Concede in comodato

AI COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato anche “Comodatario”), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dal Dr. Alberto Prampolini, nato a il....., Codice Fiscale, in qualità di Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici, domiciliato per la sua carica presso l'Ente d'appartenenza,

per uso “centro di assistenza abitativa temporanea, a favore dei dimessi dagli Istituti di prevenzione e pena ed in generale dei cittadini indigenti individuati dai servizi sociali del Comune.

OGGETTO DEL COMODATO

Immobile sito a Reggio Emilia in via dell'Abate n.28, disposto su tre piani fuori terra oltre alle soffitte, censito in Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul

Foglio 134 col mappale 177 di categoria A/2, consistenza 17,5 vani e superficie catastale mq. 465,00.

Il contratto è disciplinato dai seguenti patti e condizioni:

ART. 1 - DURATA DEL COMODATO

1. Il contratto di comodato avrà la durata di anni 12 anni (dodici), con decorrenza dal 01/11/2021 e scadenza al 31/10/2033.
2. Il Comodatario è obbligato alla restituzione dell'immobile oggetto del presente contratto alla scadenza indicata, fatta salva la possibilità di rinnovo del contratto con apposito provvedimento, su richiesta del Comodatario stesso.
3. Le parti concordano che il possesso dell'immobile da parte del Comune debba ritenersi a tutti gli effetti continuativo, compreso il periodo di tempo intercorso dalla scadenza del cessato contratto di cui in premessa.
4. Il Comodatario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, nel caso in cui il servizio assistenziale insediato nell'immobile fosse soppresso o trasferito in altra sede, oppure nel caso che la gestione dell'edificio per costi di manutenzione e quant'altro divenisse troppo dispendiosa, a suo insindacabile giudizio.
5. Parimenti, il Comodante potrà recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, nel caso in cui abbia la necessità di recuperare l'uso dei locali prima del termine del contratto.
6. Il contratto di comodato è stipulato a favore del Comune di Reggio Emilia per ospitare il servizio di assistenza abitativa temporanea precedentemente descritto, dunque non potrà essere ceduto a soggetti terzi, per nessun motivo. Il Comodatario dovrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto, in caso contrario il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione

dello stesso, con effetto immediato.

7. Per gestire l'immobile in funzione dell'uso concordato, il Comodatario potrà anche avvalersi di soggetti terzi, scelti secondo modalità di affidamento in convenzione dei propri servizi.

ART. 2 - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

1. Il Comodatario dichiara di conoscere le caratteristiche dell'immobile, che è già in suo possesso in forza del cessato contratto di durata trentennale di cui in premessa, con ciò di ritenerlo ancora idoneo all'uso pattuito.
2. Il rinnovo del tinteggio interno è posto a carico del Comodatario, e sarà da questi dovuto al momento della riconsegna dell'immobile.
4. Per quanto riguarda la consistenza e stato attuale dell'immobile, farà fede la planimetria catastale depositata in Catasto Fabbricati.

ART. 3 - MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

1. In continuità agli impegni assunti col cessato contratto di comodato di durata trentennale, per i motivi istituzionali che si confermano anche nella presente scrittura, il Comodatario provvederà ad eseguire a sue spese tutti gli interventi manutentivi che necessitano per la gestione dell'immobile, ai sensi art. 1808 del C.C., ivi compresi gli interventi di manutenzione straordinaria entro determinati limiti, nel caso che la proprietà eventualmente coinvolta non fosse in grado di provvedere.
2. Resta tuttavia in facoltà del Comodatario poter valutare l'eventuale riconsegna anticipata dell'immobile, a sua esclusiva discrezione, qualora il mantenimento degli impegni per manutenzioni e buona conservazione di cui al comma precedente divenisse troppo gravoso, per vetustà dell'immobile e/o per degrado delle strutture ed impianti tecnologici.

2. 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

1. Il Comodatario si fa carico di tutti gli oneri accessori di conduzione dell'immobile, inerenti ai consumi di acqua potabile, energia elettrica, riscaldamento, telefono, tariffa di smaltimento rifiuti ed ogni altra spesa di esercizio per l'attività di tipo assistenziale svolta in sito.
2. L'importo di dette spese verrà pagato mediante contratti di utenza direttamente intestati al Comodatario.
3. Sono inoltre, a carico del Comodatario le seguenti prescrizioni:
 - espletare con la massima cura e con la dovuta continuità ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;
 - segnalare senza indugio al Comodante ogni fatto che possa pregiudicare la regolare conduzione, conservazione e sicurezza dell'immobile.

ART 5 - MODIFICA DELLA DESTINAZIONE

1. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante in caso di accertate violazioni avranno esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

ART. 6 - MODALITÀ DI ESECUZIONE LAVORI

1. Eventuali modifiche che si rendessero necessarie all'interno dei locali dovranno essere preventivamente segnalati al Comodante in forma scritta, indi saranno eseguite dal Comodatario a sua cura e spese, a mezzo di personale qualificato.

2. Nell'esecuzione di eventuali lavori, il Comodatario si obbliga fin d'ora ad osservare tutte le modalità previste da normativa edilizia vigente.
3. Il Comodatario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie eseguite in corso di conduzione dell'immobile.

ART. 7 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

1. Il Comodante si riserva la facoltà di accesso e controllo ai locali, con obbligo di preavviso. Indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati in qualsiasi momento, tramite il proprio personale incaricato o per mezzo di ditte incaricate.

ART. 8 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

1. Il Comodatario è costituito custode dell'immobile e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli abbia immesso, anche solo temporaneamente.
2. A garanzia dei rischi per responsabilità civile e gestione della propria attività all'interno dell'immobile, il Comodatario dichiara di possedere un'idonea copertura assicurativa, esonerando il Comodante da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Sono inoltre a carico del Comodatario le seguenti prescrizioni:

1. munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività entro l'immobile, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita in contratto;
2. espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;

3. segnalare tempestivamente al Comodante ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile;
4. osservare e fare osservare le norme e le regole di buon vicinato, non tenere depositi di materiali pericolosi, non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio e a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari.

ART. 10 - SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto, compresa la tassa di registrazione, sono a carico del Comodatario.

ART. 11 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

1. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, i contraenti eleggono il proprio domicilio come segue:

- Comune di Reggio Emilia, a Reggio Emilia in piazza Prampolini n.1
- U.D.E.P.E., a Reggio Emilia in piazzale Monsignor Oscar Romero n. 1/E

ART. 12 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1. 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. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Le parti dichiarano che i dati personali forniti per la stipula del presente contratto saranno trattati in conformità al Regolamento UE 2016/679 "GDPR" e al Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Tali dati sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per le sole finalità connesse

all'esecuzione del presente contratto e per adempiere ad eventuali obblighi previsti dalla legge, dai regolamenti o dalla normativa comunitaria in ambito civilistico, fiscale e contabile.

ART. 14 - FORO COMPETENTE

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

ART. 15 - RINVIO

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

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL COMODATARIO

IL COMODANTE