

COMUNE DI LUGO

Provincia di Ravenna

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D’USO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATI PRESSO PALAZZO TAMBA IN LUGO, DA ADIBIRE A SEDE LOCALE DELLA SCUOLA ARTI E MESTIERI “ANGELO PESCARINI”.

Con la presente scrittura privata, costituita da documento informatico sottoscritto con firma digitale, la quale si intende perfezionata il giorno in cui il Comodatario la ritrasmette, tramite posta elettronica certificata all’Amministrazione Comunale

TRA

- **COMUNE DI LUGO**, Piazza dei Martiri n. 1 – 48022 Lugo (RA) (c.f. 82002550398 – p.i. 00362690398), nella persona del Dirigente dell’Area Infrastrutture per il Territorio *il Dott. Ing. Paolo Nobile* nato a Brisighella (RA) il 01.05.1962, a quanto appresso autorizzato dall’art. 58 dello Statuto del Comune di Lugo e dal Decreto del Sindaco n. 1 del 11/01/2019, in esecuzione della delibera di G.C. n. 66 del 17/04/2019 esecutiva ai sensi di legge, in seguito denominato “COMODANTE”;

E

- **SCUOLA ANGELO PESCARINI ARTI E MESTIERI Soc. Consortile arl** con sede in Ravenna, via M. Monti, 32 – 48123 Ravenna, c.f./p.i. 01306830397 in persona del Direttore Generale, *Dott. Luciano Casmiro*, nato a Ravenna (RA) il 31/10/1957 come da documentazione che si conserva agli atti - di seguito denominata “COMODATARIO”;

PREMESSO CHE:

- la Scuola Arti e Mestieri “Angelo Pescarini” con sede legale in via M. Monti 32 – 48123 Ravenna, ha richiesto al Comune di Lugo, con nota prot. 306 del 15/03/2019 agli atti con prot. 8047 del 19/03/2019 la messa a disposizione in comodato gratuito:

a) di un locale di proprietà comunale sito a Lugo, al piano primo di “Palazzo Tamba” – Corso Garibaldi 62 di complessivi mq. 39 al fine di poter erogare servizi per il lavoro (counseling, orientamento, accompagnamento al lavoro e formazione) ai cittadini residenti nei comuni dell’Unione della Bassa Romagna, in stretta connessione con il Centro per l’Impiego regionale di Lugo (Allegato A).

b) di un locale a piano terra, sempre a Palazzo Tamba, previo appuntamento e prenotazione tramite agenda di Zimbra, per poter erogare servizi anche ad utenti portatori di handicap (Allegato B).

- I servizi di riscaldamento, luce, pulizie, internet e telefonia sono ricompresi nella fornitura dietro pagamento di compenso forfettario da definire.

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 in data 17/04/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stata accolta la suddetta istanza, individuati e concessi in comodato d’uso gratuito alla Scuola Angelo Pescarini i locali richiesti e contestualmente approvato lo schema di contratto di comodato d’uso gratuito del suddetto immobile; le Parti hanno concordato che i lavori eventualmente necessari a rendere i suddetti locali idonei sono eseguiti a cura e spese della Scuola Angelo Pescarini;

CIO' PREMESSO,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante del presente atto.

ART. 2 – OGGETTO E DESTINAZIONE D'USO

Il Comune di Lugo, a mezzo del Dott. Ing. Paolo Nobile nella sua qualità di Dirigente dell'Area Infrastrutture per il Territorio, concede in comodato d'uso gratuito alla Scuola Arti e Mestieri "Angelo Pescarini" con sede legale in via M. Monti 32 – 48123 Ravenna, che accetta, il locali di proprietà comunale sito a Lugo, al piano primo di "Palazzo Tamba" – Corso Garibaldi 62 di complessivi mq. 39 e censiti al N.C.U. del Comune di Lugo al Foglio 110, mappale 66, sub 1 con utilizzo dei bagni di servizio presenti nell'immobile come da *planimetria Allegato "A" - che del presente atto forma parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge* - al fine di poter erogare servizi per il lavoro (counseling, orientamento, accompagnamento al lavoro e formazione) ai cittadini residenti nei comuni dell'Unione della Bassa Romagna, in stretta connessione con il Centro per l'Impiego regionale di Lugo.

Il Comodante garantisce che i locali come sopra individuati sono idonei all'uso a cui il Comodatario intende destinarli anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi e alle autorizzazioni necessarie. Il Comodante garantisce che la porzione immobiliare e i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge e in particolare al D.M. n.37/08 e D.Lgs. n. 81/08. Detti locali saranno

destinati esclusivamente a sede dello Sportello di Lugo.

ART. 3 – DURATA, RESTITUZIONE, RECESSO, RINNOVO

La durata del contratto è stabilita dalla parti in tre (3) anni, ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile, con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

Il Comodante si riserva la facoltà, per motivate e prioritarie esigenze di pubblica utilità di richiedere la restituzione dei locali concessi in uso gratuito, previa revoca del presente atto. E' facoltà del Comodante richiedere la restituzione dell'immobile anche in caso di inadempimento degli obblighi di uso e custodia del bene da parte del Comodatario.

La restituzione dovrà essere richiesta, previa revoca del presente atto, mediante lettera raccomandata A/R almeno dodici mesi prima del termine indicato per la restituzione.

E' facoltà del Comodatario, recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso scritto, mediante raccomandata A/R, di almeno sei mesi prima della data prevista per il rilascio qualora dovessero mutare le condizioni o le esigenze delle Amministrazioni contraenti.

In contratto è rinnovabile per altri 3 anni su richiesta del Comodatario accettata dal Comodante.

ART. 4 – DIRITTI E OBBLIGHI DELLE PARTI

Il Comodatario dichiara di aver esaminato i locali in oggetto e di averli ritenuti adeguati ad ospitare lo Sportello di Lugo previa realizzazione di alcuni lavori di adeguamento che, come da intese con il Comodante, sono a cura e spese del Comodatario. In particolare, la Scuola Pescarini cura i lavori di risanamento murario interno con tinteggiatura generale dei locali

e opere di adeguamento, qualora necessarie. Il Comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia, fatto salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso, senza obbligo di ripristino. Il Comodante garantisce il pacifico godimento del bene da parte del Comodatario e mette a disposizione la linea telefonica e la connessione internet. Il Comodatario potrà inoltre usufruire, previo appuntamento telefonico e prenotazione tramite agenda Zimbra, del locale a piano terra a destra rispetto all'ingresso, come da *planimetria Allegato "B"* - *che del presente atto forma parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge*, per eventuali colloqui con persone disabili.

ART. 5 - DIVIETI

E' fatto espresso divieto al Comodatario di cedere, totalmente o parzialmente, il godimento dei locali a terzi, neppure a titolo gratuito, pena la risoluzione della presente scrittura privata, salvo che si tratti di soggetti i quali svolgano attività da ritenersi accessorie a quella di riscossione dei tributi.

ART. 6 – SPESE DI GESTIONE

Sono posti a carico del Comodatario gli oneri derivanti dal possesso e dall'utilizzo dei locali di cui all'art. 2. In particolare, il Comodatario, si impegna a corrispondere al Comodante un canone forfettario anticipato di euro 1.350,00 + IVA di legge, comprensivo delle spese di manutenzione ordinaria dell'edificio, degli impianti tecnologici, compresi i dispositivi antincendio (porta rei, estintori) e utenze, in quanto esistenti - con ripetizione, in base alla quota di utilizzo della struttura, per i consumi di

energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, pulizie, delle spese di gestione della linea telefonica e delle reti informatiche e di ogni altra spesa sostenuta dal Comune per la gestione dell'edificio.

Il canone forfettario (con scadenza del pagamento 30 giorni data fattura)verrà fatturato alle seguenti scadenze:

fine aprile - periodo da maggio a dicembre 2019;

fine gennaio 2020 periodo da gennaio a dicembre 2020;

fine gennaio 2021 periodo da gennaio a dicembre 2021;

fine gennaio 2022 periodo da gennaio ad aprile 2022.

Sugli eventuali ritardi potranno essere applicati gli interessi di mora vigente tempo per tempo.

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comodante.

ART. 7 – COPERTURA ASSICURATIVA

Il Comodatario ha in vigore la polizza di assicurazione responsabilità civile rischi diversi n. 1/2559/65/67072008 con la Compagnia assicurativa UnipolSai con decorrenza dal 01/01/2019 al 31/12/2019 e si impegna a mantenere in vigore per tutto il periodo del comodato d'uso polizza di assicurazione per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Comodante, comunque riconducibili al Comodatario per l'esercizio della sua attività specifica, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti nella porzione immobiliare.

ART. 8 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere sarà competente in via

esclusiva il Foro di Ravenna.

ART. 9 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del presente atto, soggetto a registrazione in misura fissa, ai sensi dell'art.5, comma 4, parte I Tariffa allegata al D.P.R. n.131/1986 e s.m.i., sono a carico del Comodatario ai sensi dell'art. 57 del T.U. del D.P.R. 131/86. L'atto non è soggetto all'imposta di bollo, ai sensi art. 16 dell'4a "Tariffa" - all. B) del D.P.R. N. 642/1972, così come modificato dall'art. 28 del D.P.R. n. 955/1982

ART. 10 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le Parti danno atto, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, di aver provveduto, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati, di seguito Regolamento.

I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del contratto di comodato verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente contratto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge.

I dati potranno essere comunicati ai soggetti designati dal Titolare in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile. La Scuola Angelo Pescarini Arti e Mestieri potrà procedere alla diffusione delle informazioni di cui al contratto tramite il sito internet

www.scuolapescarini.it esclusivamente in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge. Lo svolgimento delle attività dedotte in contratto di comodato implica un trattamento di dati personali in specie riferibili a nome e cognome, codice fiscale dei rappresentanti legali delle Parti. Le Parti, in qualità di Titolari autonomi del trattamento dei dati, si impegnano a trattare i dati personali relativi al presente contratto secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza e comunque nel rispetto delle previsioni del Regolamento. Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria.

ART. 11 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non espressamente definito nella presente scrittura, le parti fanno riferimento alle norme vigenti in materia di comodato e comunque al Codice Civile. Il presente atto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto. Letto, confermato e sottoscritto

Il Comodante: Comune di Lugo:

Il Dirigente dell'Area Infrastrutture per il Territorio *Dott. Ing. Paolo Nobile*

Il Comodatario: Scuola Angelo Pescarini Arti e Mestieri

Il Direttore Generale *Dott. Luciano Casmiro*

Allegate: planimetrie Allegati A e B