

**COMUNE DI FAENZA**

Provincia di Ravenna

Rep. n.

**CONTRATTO DI COMODATO CON L'ASSOCIAZIONE  
FARSI PROSSIMO PER L'UTILIZZO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITO IN FAENZA, FRAZIONE DI REDA, VIA REDA N. 54 – DAL 01/01/2025 AL  
31/12/2029**

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di Legge fra il **COMUNE DI FAENZA** (Cod. Fisc. 00357850395) per il quale interviene nel presente atto la Dott.ssa Antonella Caranese, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliata per la carica presso la Residenza Municipale posta in Faenza, Piazza del Popolo n. 31, nella Sua qualità di Dirigente dell'Area Servizi alla Comunità dell'Unione della Romagna Faentina, ai sensi dell'art. 107 del d.Lgs. 18.08.2000 n. 267 da una parte, il quale dichiara di agire in questo atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale che rappresenta nella sua qualità

e

**l'Associazione DI VOLONTARIATO "FARSI PROSSIMO"**, di seguito per brevità denominata Associazione (Cod. Fisc. 90007180392), con sede legale in Faenza Via Ugolino D'Azzo Ubaldini, 5-7, iscritta nel registro regionale del volontariato – Sezione di Ravenna - in data 30.12.1994 con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1178 , per la quale interviene nel presente atto Andrea Luccaroni, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua esclusiva qualità e non altrimenti di Presidente pro tempore e quindi legale rappresentante

dell'Associazione stessa e domiciliato per la carica a Faenza in Via Ugolino D'Azzo Ubaldini, 5-7.

## **SI CONVIENE**

Premesso:

- che il Comune di Faenza è proprietario del fabbricato, sito in Faenza, via Reda, 54, frazione Reda;
- che il Comune di Faenza si riserva l'applicazione delle leggi regionali in materia di promozione e valorizzazione dell'associazionismo e che il perdurare dei benefici derivanti dal Regolamento per l'assegnazione di spazi del patrimonio immobiliare comunale ed Associazioni, comitati ed Enti senza fini di lucro è legato all'applicazione di tali leggi regionali;
- che l'Associazione è iscritta nel registro Comunale delle Associazioni e nel registro regionale delle associazioni di volontariato di Ravenna in data 30.12.1994 con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1178;
- che l'Associazione ha ricevuto in Comodato d'uso l'immobile per gli anni 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 ed ha eseguito alcune opere di manutenzione all'immobile (eliminazione muffa, tinteggiatura, piccole riparazioni, fornitura ed installazione cucina ed elettrodomestici, ripristino rete e cancello esterni, installazione termostati) tenuto conto della sua precedente destinazione d'uso con assunzione integrale dei relativi oneri;
- che l'Associazione ha avanzato richiesta di mantenere l'utilizzo dell'immobile oggetto del presente atto fino per il periodo 01/01/2025 – 31/12/2029 con eventualità di proroga che contempli la possibilità di variare i termini del contratto se cambiano le condizioni tra le parti, valutando una proroga che abbracci un periodo più lungo;
- che con deliberazione della Giunta comunale di Faenza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha approvato la presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO, si conviene e si stipula quanto segue:

- 1 - Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2 - Il Comune di Faenza concede in comodato all'Associazione "FARSI PROSSIMO" rappresentata dal sig. Andrea Luccaroni nella sua qualità di rappresentante legale, che per siffatto titolo accetta, l'immobile di proprietà comunale posto in Faenza , Via Reda, 54, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza al Foglio 134 particella 52 sub 33 e 67 comprensiva di area pertinenziale;
- 3 - L'immobile viene assegnato per lo svolgimento delle finalità istituzionali dell'associazione Farsi Prossimo, ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D. Lgs. n. 117/2017.
- 4 - Ogni uso difforme produrrà la decadenza del presente contratto.
- 5 - I locali vengono assegnati nello stato in cui si trovano attualmente. Si dà atto fra le parti che attualmente i locali presentano caratteristiche compatibili con l'uso dedotto nel presente contratto e che essi necessitano conseguentemente di interventi manutentivi di manutenzione ordinaria allo scopo di mantenerli conformi ed idonei all'uso predetto. Per l'apposito verbale di consegna datato e sottoscritto da entrambe le parti contraenti fa fede quello già sottoscritto per il comodato degli anni 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 e conservato agli atti dell'Area Servizi alla Comunità. Il comodatario pertanto si impegna e si obbliga con il presente contratto ad eseguire a propria completa cura e spese gli interventi manutentivi ordinari di sua pertinenza. Tali interventi dovranno essere eseguiti allo scopo di assicurare la compatibilità del medesimo all'uso di cui al precedente punto 3). E' di fatto un onere del Comune di Faenza eseguire interventi di manutenzione straordinaria.
- 6 - L' Associazione si impegna e si obbliga altresì a rinunciare ad ogni qualsiasi pretesa e diritto di rimborso presente e futuro in ordine agli interventi manutentivi assunti a proprio carico con il presente atto nonché per quelli che eventualmente si rendessero necessari nel perio-

do di validità del presente contratto, ritenendo completamente soddisfatte le proprie ragioni con il riconoscimento dell'utilizzo dell'immobile in oggetto a titolo di comodato per il periodo indicato al seguente articolo 7). Tutte le opere realizzate dal comodatario in ottemperanza al presente contratto nonché le eventuali ulteriori opere dal medesimo realizzate previa autorizzazione scritta della Amministrazione Comunale nel periodo di validità del presente contratto, alla scadenza finale dello stesso sono acquisite in proprietà dal Comune di Faenza senza diritto ad alcun compenso o rimborso per il comodatario.

7 - La durata del presente contratto è fissata dall'1 gennaio 2025 fino al 31 dicembre 2029.

8 - Alla scadenza il presente comodato scadrà di pieno diritto ed inderogabilmente senza necessità di disdetta alcuna, diffida o costituzione in mora ed i locali dovranno essere riconsegnati nella piena disponibilità del Comune di Faenza:

- completamente liberi e sgomberi da persone o cose e puliti.
- completi in ogni parte di arredamento infisso alle pareti o pavimento e qualsiasi altra struttura, impianto elettrico, impianto idraulico, riscaldamento e gas, serramenti, chiavi, cristalli ed infissi come i locali stessi sono stati consegnati. A tale riguardo si fa riferimento allo stato dell' immobile al momento della consegna così come da verbale di consegna ed ai lavori eseguiti conformemente al presente contratto.

E' sempre fatta salva la possibilità di una delle Parti, a mezzo raccomandata A.R. o PEC, di recedere dal presente comodato, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

È fatto divieto al comodatario di concedere in subaffitto i locali assegnati.

E' fatto altresì divieto di svolgere nei locali attività difformi da quelle dedotte nel presente contratto e/o di esercitare in detti locali attività commerciali.

Il comodatario non può senza il preventivo assenso scritto del Comune di Faenza e quindi, alle condizioni concordate, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni e sostituzioni delle strutture e degli impianti di qualunque genere.

La sublocazione abusiva o cessione di contratto o la mutata destinazione d'uso dei locali, l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico – edilizie ed il mancato adempimento degli obblighi ed impegni assunti con il presente contratto, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario e la conseguente obbligazione – in capo a quest' ultimo – di risarcire i danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del Codice Civile. Il silenzio o l'acquiescenza o le eventuali tolleranze da parte del Comune di Faenza saranno prive di ogni effetto giuridico.

9 - L'Associazione è custode dei locali oggetto del presente atto ed è tenuta a custodirli con la diligenza del buon padre di famiglia; è direttamente responsabile sia verso il Comune di Faenza che verso i terzi di ogni abuso e trascuratezza nell'uso della cosa e dei suoi impianti ed in particolare, per i danni causati per sua colpa da incendio, ostruzione di apparecchi sanitari, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. ed al non rispetto delle normative di sicurezza. L' Associazione è inoltre responsabile verso l'Amministrazione Comunale dei danni, da chiunque cagionati, agli spazi ed ai beni concessi in uso e si assume l'obbligo del ripristino e/o della refusione dei danni anche se cagionati da terzi invitati dal comodatario stesso. Il comodatario si assume inoltre l' onere delle riparazioni all'immobile oggetto del presente atto che si dovessero rendere necessarie in conseguenza ad eventi quali atti di vandalismo interno.

10 - Sono per intero a carico del comodatario le spese relative a: consumi di acqua potabile - energia elettrica - gas - telefono, espurgo pozzi neri, igiene ambientale, se ed in quanto dovuta, riscaldamento, coperture assicurative e quant'altro necessario per la gestione dell'attività svolta nei locali, nonché tutte le spese di ordinaria manutenzione inerenti l'immobile ed i relativi impianti e servizi. Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alle leggi vigenti in materia.

11 - Per l'intera durata del presente contratto, il Comune di Faenza si riserva ogni facoltà di ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto con preavviso scritto al fine

di verificare il regolare adempimento, da parte del comodatario, degli obblighi posti a suo carico dal presente contratto, nonché per constatarne le modalità d'uso e per la verifica degli impianti.-

Il comodatario è tenuto a garantire l'accesso all'immobile da parte del personale comunale, agevolando l'espletamento delle funzioni di verifica e controllo.

12 - Ogni responsabilità per danni a terzi, a persone o cose, derivanti dall'utilizzo e gestione della struttura oggetto del presente atto è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del comodatario che, a copertura dei rischi conseguenti, dovrà provvedere alla costituzione di apposita garanzia mediante polizza assicurativa di responsabilità civile verso i terzi.

13 - Il Comune di Faenza declina ogni responsabilità in merito ai materiali depositati dal comodatario ed alle attività da questi svolte nei locali. Il mancato rispetto delle norme di cui sopra comporta il decadimento del contratto.

14 - Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.

15 - Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del comodatario.

16 - Per qualunque contestazione, relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio del Comune di Faenza presso la Residenza Municipale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Faenza, li

Comune di Faenza

Associazione Farsi Prossimo

A norma dell'art. 1341 C.C. le parti di comune accordo dichiarano espressamente di approvare le condizioni di cui ai punti 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16) del presente contratto.

Comune di Faenza

Associazione "Farsi Prossimo"