



COMUNE DI POGGIO RENATICO  
Provincia di Ferrara

COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA  
XX SETTEMBRE n. 8 A \_\_\_\_\_

REP. S.P. \_\_\_\_/2024

Il giorno \_\_\_\_\_ ( ) del mese di \_\_\_\_\_ 2024, con la presente scrittura privata, l'Ente Comune di Poggio Renatico (di seguito solo Comune), con sede in Piazza Castello n. 1, C.F e P.IVA 00339480386, qui rappresentato dal Responsabile Area Servizi alla Persona, Dott. Testoni Raffaele nato l'11/05/1963 a Ferrara (FE), domiciliato ai fini della presente presso la sede comunale, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune (come da Decreto del Sindaco di nomina n. 6 del 29/01/2024)

E

L'Associazione denominata \_\_\_\_\_ (di seguito solo Associazione) con sede a Poggio Renatico (FE) in Via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_, nella persona del Legale Rappresentante \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Associazione;

**Premesso che:**

- Tra i principali obiettivi in capo all'Amministrazione Comunale rientra la promozione della socializzazione tra individui, da realizzarsi mediante l'istituzione di momenti ricreativi all'insegna del divertimento, della coesione sociale e della condivisione;
- Il principio di sussidiarietà orizzontale invita le Amministrazioni locali ad avvalersi dell'operato di cittadini, singoli e associati per lo svolgimento di compiti e funzioni ad esse assegnati;
- Detto principio è sancito dal comma 4 dell'Art. 118 della Costituzione, dal comma 3 lettera a) dell'Art. 4 della Legge 15 marzo 1997 n. 59 e dal comma 5 dell'Art. 3 del TUEL;
- Quest'ultima norma dispone che *“i comuni, le province [svolgano] le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa di cittadini e delle loro funzioni sociali”*;
- Il Codice del Terzo Settore riconosce *“il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo Settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quale*

*espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo”, ne promuove “lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia” e ne favorisce “l’apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali” (Art. 2 D. Lgs. 117/2017);*

- Il Codice del Terzo Settore definisce “volontario” la persona che per libera scelta svolge attività in favore della comunità e del bene comune, *“mettendo a disposizione il proprio tempo e le proprie capacità per promuovere risposte ai bisogni delle persone e delle comunità beneficiarie della sua azione” (Art. 17 D. Lgs. 117/2017);*
- L’attività del volontario non può essere retribuita in alcun modo nemmeno dal beneficiario;
- L’organizzazione di appartenenza può rimborsare al volontario soltanto le spese effettivamente sostenute per l’attività prestata, entro limiti preventivamente stabiliti dalla stessa organizzazione;
- La qualità di volontario risulta incompatibile con qualsiasi forma di rapporto di lavoro subordinato o autonomo, nonché con ogni altro rapporto a contenuto patrimoniale con l’organizzazione di cui fa parte;

**Atteso che:**

- La Regione Emilia-Romagna con la L.R. 21 febbraio 2005, n. 12, e ss.mm.ii., *“riconosce il valore sociale e civile ed il ruolo nella società del volontariato come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo e, nel rispetto dell’autonomia, ne sostiene e favorisce l’apporto originale per il conseguimento delle più ampie finalità di carattere sociale, civile e culturale”;*

**Richiamati:**

- Il D. Lgs. 117/2017, “Codice del Terzo Settore”;
- Il Codice Civile;
- La Legge 241/1990;
- Il D. Lgs. 267/2000, “TUEL”, e s.m.i.;

**Considerato inoltre che:**

- L’Art. 56 del Codice del Terzo Settore consente alle amministrazioni pubbliche di sottoscrivere, con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale *“convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso al mercato”;*

- I requisiti richiesti dalla Legge, affinché organizzazioni e associazioni possano firmare la convenzione, sono:
  - L’iscrizione da almeno 6 mesi nel RUNTS o nei Registri regionali ai sensi dell’Art. 101 comma 3 del Codice del Terzo Settore;
  - Il possesso dei requisiti di moralità professionale;
  - Il poter dimostrare “adeguata attitudine” da valutarsi con riferimento alla struttura, all’attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero di aderenti, alle risorse a disposizione e alla capacità tecnica e professionale intesa come “concreta capacità di operare e realizzare l’attività oggetto di convenzione”, capacità da valutarsi anche con riferimento all’esperienza, organizzazione, formazione e aggiornamento dei volontari (Art. 56 commi 1 e 3 del D. Lgs. 117/2017);

**Considerato infine che:**

- Il comma 3 dell’Art. 56 del D. Lgs. 117/2017 stabilisce che la Pubblica Amministrazione individui le organizzazioni e le associazioni di volontariato, con cui stipulare la convenzione, “*mediante procedure comparative riservate alle medesime*” nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento;
- Dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_ è stato pubblicato, sul sito istituzionale, uno specifico “Avviso pubblico”, per consentire a tutte le associazioni di promozione sociale del territorio di presentare istanza per la cessione in comodato d’uso gratuito dell’immobile comunale sito in Via XX Settembre n.8, 44028 – Poggio Renatico (FE);
- Svolta la procedura comparativa, è stata selezionata l’Associazione denominata \_\_\_\_\_ per la cessione in comodato d’uso gratuito dell’anzidetto immobile comunale;
- L’Associazione è iscritta nel Registro \_\_\_\_\_;
- Lo schema della presente è stato approvato con Determina RG n. \_\_\_\_\_.

---

TANTO RICHIAMATO E PREMESSO, COMUNE ED ASSOCIAZIONE CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

**ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO E SCOPO**

Il Comune di Poggio Renatico (di seguito “concedente”) cede in comodato d’uso gratuito all’Associazione \_\_\_\_\_ (di seguito “concessionario”) l’immobile comunale sito in Via XX Settembre n. 8, 44028 – Poggio Renatico (FE).

La finalità della cessione è quella di promuovere la socializzazione tra gli individui mediante organizzazione di attività ricreative rivolte principalmente ai tesserati della terza età.

## **ARTICOLO 2 – DURATA DELLA CONVENZIONE**

La durata del contratto viene fissata in anni dieci dalla data della stipula della presente, con possibilità di rinnovo a seguito di adozione di apposito atto amministrativo, qualora non vi sia stata formale disdetta e previa richiesta scritta da parte del concessionario.

Qualora il concessionario intendesse proseguire, dovrà richiedere il rinnovo della concessione con lettera raccomandata o via PEC, compilata su carta semplice e firmata dal Legale Rappresentante, da inviarsi al Comune di Poggio Renatico almeno sei mesi prima della scadenza prevista.

Nel corso di validità, è consentita la facoltà di apportare al presente contratto eventuali modifiche che si rendessero necessarie, previo accordo tra le Parti interessate.

## **ARTICOLO 3 – OBBLIGHI GENERALI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il Concessionario deve assicurare l'adeguata e costante efficienza dell'immobile, segnalando tempestivamente al Concedente, entro un massimo di tre giorni, l'eventuale necessità di lavori straordinari.

A tal fine il Concessionario assume a proprio carico tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile e qualora gli interventi straordinari vengano causati da incuria e/o mancata manutenzione ordinaria, saranno a carico del Concessionario i relativi costi sostenuti.

L'immobile oggetto della presente convenzione passa in consegna al Concessionario con effetto dalla data di sottoscrizione del presente contratto, nello stato in cui si trova.

## **ARTICOLO 4 – OBBLIGHI PARTICOLARI DI MANUTENZIONE**

Tutte le opere di manutenzione dell'immobile dovranno essere tempestivamente eseguite a cura e spese del Concessionario.

È fatto obbligo al Concessionario di mantenere in perfetta efficienza l'immobile.

Le opere di tinteggiatura interna dei locali dovranno essere effettuate quando necessario da parte del Concessionario.

La manutenzione comprende la sostituzione di piccoli accessori soggetti ad usura come maniglie, rubinetti, vetri, ecc. che eventualmente necessitino di sostituzione o riparazione.

È vietata qualsiasi modifica allo stato di fatto in cui si trova l'immobile al momento della cessione in comodato senza previa autorizzazione da parte del Concedente.

## **ARTICOLO 5 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Fanno carico al Concedente tutte le opere di manutenzione straordinaria e legate alla migliore efficienza tecnologica degli impianti, oltre che alla sicurezza. Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria gli interventi derivanti dalla mancata e/o imperfetta manutenzione ordinaria, oppure per i quali è stata omessa da parte del Concessionario la segnalazione da farsi entro i termini previsti dal precedente Art. 3. Fa carico al Concedente l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, e per responsabilità civile.

## **ARTICOLO 6 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario assumerà a proprio carico gli obblighi e gli oneri inerenti:

- La normale diligenza dell'uso dell'immobile;
- L'obbligo di tenere costantemente e tempestivamente informato l'Ente concedente sull'attività svolta, con scadenza annuale;
- L'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- L'obbligo di mantenere inalterata la destinazione dell'immobile concesso;
- L'onere delle spese per la manutenzione dell'immobile, come indicato nel precedente Art. 5, nonché i costi relativi alle utenze;
- L'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sull'immobile concesso e a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione;
- L'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente una relazione dettagliata sulle attività svolte;
- L'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del Concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere mediante l'uso del bene, lo stemma del Comune di Poggio Renatico;
- L'obbligo di restituire gli immobili concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso;
- L'obbligo di gestire funzionalmente i locali e le attività nel rispetto di quanto previsto nel vigente "Regolamento per la cessione a terzi dei beni immobili del Comune di Poggio Renatico" e nel presente contratto.

Restano in capo al soggetto selezionato tutti gli oneri e le responsabilità connesse all'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni e qualsiasi altro tipo di adempimento previsto dalla normativa per lo svolgimento delle attività.

È espressamente vietato il rinnovo tacito, la cessione, il subentro del contratto di comodato ad altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione, sotto pena della restituzione immediata del bene, oltre al risarcimento del danno.

Il Concessionario si obbliga a rendere disponibili i locali in qualsiasi momento e previa richiesta del Concedente per attività istituzionali, amministrative, ricreative e/o di verifica dello stato d'uso dell'immobile.

#### **ARTICOLO 7 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO**

Il Concedente si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto prima del termine indicato dal precedente Art. 2 per necessità derivanti dall'organizzazione degli uffici. La risoluzione anticipata va comunicata al Concessionario con un anticipo di almeno sei mesi, mediante PEC o raccomandata con avviso di ricevimento. Le Parti dovranno in ogni caso assolvere integralmente ai rispettivi impegni e tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione sino al giorno della effettiva scadenza anticipata.

#### **ARTICOLO 8 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIENZA**

Qualora il Concessionario non assolva i propri impegni e tutti gli obblighi di cui al presente contratto e non osservi le prescrizioni impartite dal Concedente per la manutenzione ed il corretto uso dell'immobile, il Comune potrà disporre la risoluzione dello stesso.

#### **ARTICOLO 9 – CONTROVERSIE**

Le Parti concordano nel risolvere benevolmente qualsiasi controversia o vertenza che possa emergere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto. Ove non sia possibile raggiungere confidenzialmente un accordo, la controversia o vertenza, il Foro competente è quello previsto per Legge.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

#### **ARTICOLO 10 – NORME FINALI**

Il presente contratto viene stipulato in forma di Scrittura Privata. Le spese contrattuali sono a carico del concessionario.

Per tutto quanto non espressamente stabilito e pattuito tra le parti, si rinvia alle vigenti disposizioni di legge e del Codice civile in materia di comodato.

Per il Comune  
Il Responsabile  
Area Servizi Alla Persona  
Dott. Testoni Raffaele

---

Per l'Associazione  
Il Presidente/Legale Rappresentante

---