

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

FRA

Provincia di Rimini, con sede in Rimini, via Dario Campana n. 64, C.F. [---], in persona del Presidente *pro tempore* [---], domiciliato per la carica presso la sede del predetto Ente

(di seguito, la “**Provincia**” o il “**Comodante**”)

- da una parte -

E

Comune di Rimini, con sede in Rimini, Piazza Cavour n. 27/29, C.F. [---], in persona del Sindaco *pro tempore* [---], domiciliato per la carica presso la sede del predetto Ente

(di seguito, il “**Comune**” o il “**Comodatario**”)

- dall'altra parte -

(il Comodante ed il Comodatario di seguito congiuntamente definiti le “**Parti**” e, individualmente, la “**Parte**”)

PREMESSO CHE

- A. in data [---] è stato sottoscritto l'accordo di programma in variante agli strumenti urbanistici ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017 per il completamento dell'attuazione dell'intervento di rigenerazione urbana e per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, in particolare uno studentato, all'interno del Sub-Ambito denominato “AR_2A” e sul limitrofo Ambito denominato “AUC_2”, come individuati dal PSC del Comune di Rimini (d'ora in poi, anche, per brevità, “AdPV”) e in data [---] è stato pubblicato sul BURERT il Decreto di approvazione dell'AdPV da parte del Presidente della Provincia;
- B. in data [---], il Comune ha sottoscritto con **Amarcord S.r.l.** (il “**Soggetto Attuatore**”) una convenzione urbanistica (la “**Convenzione**”) che disciplina, *inter alia*, l'attuazione del comparto oggetto dell'AdPV (il “**Comparto**”), il quale ricomprende (i) parte del Sub-Ambito AR_2A, (ii) piccole porzioni di aree esterne al Sub-Ambito AR_2A, già di proprietà del Comune, oggetto di opere di urbanizzazione, nonché (iii) l'area classificata come AUC 2, su cui verrà realizzato un parcheggio pubblico;
- C. contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione, il Soggetto Attuatore ha ceduto gratuitamente alla Provincia, mediante atto del [---] stipulato dinnanzi al Notaio [---], taluni terreni inclusi nel Comparto e destinati alla realizzazione del suddetto studentato (l’”**Area**”), ma attualmente adibiti a viabilità pubblica e infrastrutture di servizio alla viabilità. L'Area è sita nel Comune di Rimini e distinta al Catasto Terreni di detto Comune ai Fogli [---],

particelle [---], di complessivi mq. [---], individuata graficamente in colore [---] nella planimetria qui acclusa quale **Allegato “A”**;

- D. le Parti intendono quindi disciplinare con il presente contratto di comodato (di seguito, il “**Contratto**”) i termini e le modalità dell'occupazione temporanea dell'Area da parte del Comodatario e/o del Soggetto Attuatore e della sua riconsegna al Comodante.

TUTTO CIÒ PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1.

Premesse e Allegati

- 1.1** Le premesse ed i documenti allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
- 1.2** Costituiscono allegati al presente Contratto i seguenti documenti:
- **Allegato “A”**: planimetria Area;
 - **Allegato “B”**: Opere Temporanee.

ARTICOLO 2.

Oggetto - Uso

- 2.1** Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario, che a tale titolo accetta, l'Area secondo i termini e le condizioni di seguito previste.
- 2.2** L'Area viene concessa in comodato gratuito e temporaneo dal Comodante al Comodatario per essere utilizzata inizialmente secondo la sua attuale destinazione a viabilità pubblica e infrastrutture di servizio alla viabilità.

Il Comodante autorizza sin da ora il Comodatario a mettere l'area a disposizione del Soggetto Attuatore affinché provveda, al momento della chiusura della viabilità esistente, in attuazione degli obblighi assunti con l'Accordo di Programma e la Convenzione Urbanistica richiamati in premessa, alla realizzazione a propria cura e spese delle opere destinate a finalità pubbliche, di seguito descritte a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- rimozione dei sottoservizi dall'Area;
- realizzazione di opere temporanee (le “**Opere Temporanee**”, come meglio dettagliate nell'**Allegato “B”**);
- configurazione dell'Area quale luogo temporaneamente fruibile da parte della collettività (quale, a mero titolo esemplificativo, parcheggio/spazio pubblico), in attesa che le Parti realizzino lo studentato di cui in premessa,

con espressa esclusione di qualsiasi utilizzo dell'Area a fini privati o lucrativi non coerente con la destinazione pubblica sopra indicata.

Resta in ogni caso inteso che (i) il Soggetto Attuatore opererà senza acquisire, con riferimento all'Area, alcun diritto reale o personale di godimento, *ma solo la detenzione strumentale all'esecuzione delle opere sopra descritte* (ii) ogni intervento effettuato dal Soggetto Attuatore dovrà essere coerente con la destinazione pubblica temporanea dell'Area.

- 2.3** Le Parti danno atto che la destinazione pubblica dell'Area:
- costituisce elemento essenziale del presente Contratto;
 - dovrà permanere per tutta la durata del comodato;

- è coerente con l'AdPV e la Convenzione;
- integra un'ipotesi di uso temporaneo ai sensi della normativa urbanistica vigente.

2.4 La realizzazione delle Opere Temporanee classificate tra quelle di edilizia libera ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 15/2013 saranno realizzate da parte del Soggetto Attuatore come concordato all'articolo 4 commi 7 e 8 dell'Accordo di Programma.

2.5 La gestione dell'Area si articolerà nelle seguenti fasi:

- a) fase di mantenimento dell'attuale destinazione a viabilità pubblica e infrastrutture di servizio alla viabilità, in gestione e sotto la responsabilità del Comune di Rimini;
- b) fase di allestimento delle Opere Temporanee, nella quale il Soggetto Attuatore, in attuazione degli obblighi assunti con l'Accordo di Programma e della Convenzione Urbanistica richiamati in premessa, provvederà a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 2.2, assumendo la custodia dell'Area nonché ogni responsabilità civile e penale connessa alle attività svolte sulla stessa;
- c) fase successiva alla realizzazione delle Opere Temporanee, nella quale, a seguito dell'accertamento dell'avvenuto completamento degli interventi e della sottoscrizione di apposito verbale di presa in carico, il Comune assumerà la gestione dell'Area e delle Opere Temporanee ivi realizzate, nonché le responsabilità connesse alla loro fruizione pubblica.

ARTICOLO 3.

Consegna

3.1 Contestualmente all'acquisizione dell'Area da parte del Comodante, verrà sottoscritto il presente contratto e l'Area sarà consegnata dal Comodante al Comodatario.

Con la successiva consegna dell'Area dal Comodatario al Soggetto Attuatore per la realizzazione delle opere di cui al precedente articolo 2, quest'ultimo assumerà la detenzione qualificata e la custodia dell'Area, con ogni responsabilità connessa alla gestione, all'uso e alla sicurezza della stessa, restando il Comune esonerato da obblighi di custodia, vigilanza o gestione materiale dell'Area limitatamente alla durata della fase di realizzazione delle Opere Temporanee.

3.2 Come previsto dall'art. 4 comma 9 dell'Accordo di Programma, durante il periodo di comodato il Comune di Rimini, in virtù dell'art. 5, comma 1 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria, riconoscerà l'esenzione dal pagamento dell'IMU ed esonererà la Provincia da qualsivoglia onere di sistemazione, cura e manutenzione del lotto oggetto del presente comodato d'uso.

ARTICOLO 4.

Durata

4.1 Il presente Contratto è valido e vincolante tra le Parti con effetto dalla data della sua sottoscrizione e con durata di 36 mesi. Alla scadenza, il Contratto si intenderà automaticamente risolto, salvo diverso accordo tra le Parti, anche in ragione delle tempistiche necessarie per l'adozione della decisione definitiva sulla realizzazione dello studentato citato in premessa.

4.2 Resta ferma la possibilità per il Comodante di recedere dal presente Contratto - e pertanto richiedere al Comodatario la restituzione anticipata dell'Area - per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, con preavviso di almeno 60 giorni.

ARTICOLO 5.

Riconsegna

- 5.1** Il Comodatario riconsegnerà l'Area al Comodante alla data di cessazione degli effetti del presente Contratto, nelle modalità definite dall'articolo 4 comma 9 dell'Accordo di Programma e dalla Convenzione Urbanistica.

ARTICOLO 6.

Obblighi del Comodatario

- 6.1** Fermo restando che la detenzione qualificata, la custodia e la gestione operativa dell'Area durante la fase di realizzazione delle Opere Temporanee saranno esercitate dal Soggetto Attuatore, il Comodatario si impegna a quanto segue:
- (a)** conservare e custodire l'Area in buono stato manutentivo e di conservazione;
 - (b)** assicurare che il Soggetto Attuatore sostenga direttamente tutti i costi, oneri e spese relativi all'allestimento delle Opere Temporanee nonché quelli relativi alla manutenzione ordinaria dell'Area durante la fase di realizzazione delle medesime opere, assumendo ogni responsabilità civile e penale connessa alle attività svolte sull'Area;
 - (c)** garantire che il Soggetto Attuatore si obblighi a tenere integralmente indenne e manlevato il Comodante e il Comodatario da qualsiasi richiesta, pretesa o azione avanzata da terzi in relazione alla detenzione e all'uso dell'Area durante la fase di realizzazione delle Opere Temporanee.
- 6.2** Una volta completate le Opere Temporanee, le Parti (Comune e Provincia) procederanno alla sottoscrizione di apposito verbale di presa in carico dell'Area e delle Opere Temporanee da parte del Comune. Dalla data di sottoscrizione di tale verbale il Comune assumerà la gestione dell'Area e delle Opere Temporanee nonché le responsabilità connesse alla loro fruizione pubblica.
- 6.3** In caso di danni all'Area durante il periodo di vigenza del Contratto, da chiunque causati, ivi inclusi quelli causati da eventi di forza maggiore, il Comodatario si impegna ad avvisare immediatamente il Comodante con ogni mezzo entro 24 (ventiquattro) ore dalla scoperta da parte del Comodatario del danno all'Area. Il Comodatario dovrà provvedere tempestivamente – o fare in modo che il Soggetto Attuatore vi provveda tempestivamente - ad ogni opportuna azione di rimedio per quanto riguarda qualsiasi danno causato all'Area, restando inteso che ove non vi provveda il Comodatario potrà provvedervi il Comodante a spese del Comodatario.
- 6.4** Ove il Comodante intendesse effettuare sopralluoghi, anche mediante propri delegati e/o consulenti tecnici, all'interno dell'Area, il Comodante dovrà darne preventiva comunicazione al Comodatario con un preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore, fatti salvi comprovati motivi di urgenza.

ARTICOLO 7.

Sub-comodato - Cessione del Contratto

- 7.1** Salvo quanto espressamente previsto al precedente Art. 2.2, il Comodatario non potrà concedere in sub-comodato, ovvero a qualsivoglia altro titolo, in tutto o in parte l'Area ad altri soggetti senza il preventivo consenso scritto del Comodante.
- 7.2** Il Comodatario non potrà cedere il presente Contratto senza il previo consenso scritto del Comodante.

ARTICOLO 8.
Trattamento Dati

- 8.1** Nell'esecuzione del Contratto ciascuna Parte tratta - in qualità di autonomo titolare del trattamento - i dati personali eventualmente forniti dall'altra Parte, in conformità alla normativa sulla protezione dei dati personali, in particolare al Regolamento dell'Unione Europea sulla protezione dei dati n. 2016/679 ("GDPR") e alle leggi nazionali correlate, in particolare il Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i..

ARTICOLO 9.
Disposizioni generali

- 9.1** Qualunque modifica al presente Contratto potrà avere luogo e si riterrà validamente effettuata soltanto tramite atto scritto sottoscritto da entrambe le Parti.

- 9.2** Le Parti convengono inoltre che qualsiasi comunicazione o notifica richiesta o consentita dal presente Contratto sarà eseguita per iscritto, e si intenderà validamente effettuata in via alternativa: **(i)** in caso di spedizione a mezzo lettera raccomandata A.R. alla data di ricevimento della stessa e **(ii)** in caso di spedizione a mezzo di posta elettronica certificata nel momento di ricezione del messaggio di posta elettronica, sempreché tali comunicazioni o notifiche siano indirizzate come segue:

- (a)** Se al Comodante:

Provincia di Rimini

Via Dario Campana n. 64,

47922 - Rimini

PEC: [---]

E-mail: [---]

Alla cortese attenzione di:

- (b)** Se al Comodatario:

Comune di Rimini

Piazza Cavour n. 27/29

47921 - Rimini

PEC: [---]

Email: [---]

Alla cortese attenzione di: [---]

o all'eventuale diverso indirizzo, anche di posta elettronica certificata, che ciascuna Parte potrà successivamente comunicare all'altra Parte a mezzo di comunicazione inoltrata in conformità a quanto sopra previsto.

- 9.3** Qualsiasi costo connesso al presente Contratto, ivi incluse le spese di registrazione e di bollo, sarà a carico esclusivo del Comodatario.
- 9.4** Per ogni controversia relativa alla validità, interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Rimini.
- 9.5** Le Parti si danno atto che il presente Contratto è stato negoziato in ogni singola clausola e, pertanto, non trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 1341 del codice civile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Rimini, [---]

Provincia di Rimini

Comune di Rimini

ALLEGATO A

Planimetria catastale dell'Area

ALLEGATO B

Opere Temporanee