

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO RELATIVO ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA A RUBIERA IN VIA VITTORIO EMANUELE II 5/D.

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra:

Comune di Rubiera (RE) con sede in Rubiera (RE) in Via Emilia Est 5 C.F/IVA 00441270352 (COMODANTE) rappresentato dall'ing Sossio Paone, in qualità di Responsabile del 3° Settore Lavori Pubblici, Patrimonio e Infrastrutture, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'ente che rappresenta, domiciliato per la sua funzione presso la residenza municipale;

E

L'Unione Tresinaro Secchia con sede a Scandiano (RE) in Corso Vallisneri 6 - P. IVA 02337870352 che accetta, (COMODATARIO) rappresentata dal Dirigente del IV Settore Dr. Luca Benecchi, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'ente che rappresenta, domiciliato per la funzione presso l'intestata Unione

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Oggetto

1. Il comodante concede in comodato d'uso gratuito al comodatario, che accetta nel medesimo stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'unità immobiliare ubicata a Rubiera (RE) in via Vittorio Emanuele II 5/D a piano terra - di circa 122 mq incluse le aree scoperte, per l'uso tipo "Co-housing First" in gestione al Servizio Sociale Unificato Unione Tresinaro Secchia, come da planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.
2. L'unità immobiliare è censita al NCEU del Comune di Rubiera al Fg 24 particella 703, subalterno 1, codice catastale comune H268.

Art. 2) Durata

1. Il comodato avrà la durata di 9 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, e quindi alla scadenza lo stesso sarà da considerarsi risolto, senza necessità di disdetta alcuna né da parte del comodante né da parte del comodatario.
2. Ai sensi dell'art. 1809 Il comma cc, si conviene che, qualora, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa per l'uso convenuto, sopravvenisse un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata.
3. È peraltro riservata all'Unione Tresinaro Secchia la facoltà di recedere in qualsiasi momento, ove vengano a cessare le necessità d'utilizzo dell'immobile.

4. Ai sensi dell'art. 1809 c.c., alla data di effettiva scadenza del presente contratto il comodatario provvederà a riconsegnare al Comodante l'immobile oggetto del presente contratto, libero da cose e nello stato in cui è stato consegnato, fatto salvo il normale deterioramento determinato da un corretto uso.

Art. 3) Titolo del Comodato

1. Il comodato riguardante l'occupazione e l'utilizzo dei locali viene effettuato a titolo gratuito e pertanto nessun corrispettivo potrà essere richiesto al Comodatario da parte del Comodante.

Art. 4) Regolarità dell'immobile

1. Il Comodante dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche ed a conferma di quanto sopra consegnerà al Comodatario la documentazione amministrativa e tecnica inerente l'agibilità e la sicurezza degli impianti dei locali. Il Comodante assume a suo carico l'onere economico di eventuali adeguamenti a norme sopravvenute.

Art. 5) Obbligazioni del comodatario

1. Il comodatario potrà adibire l'immobile esclusivamente a alloggio di tipo "Co-housing First" relativamente al Progetto Sociale attuato dal Servizio Sociale Unificato Unione Tresinaro Secchia per un numero massimo di persone coabitanti contemporaneamente pari a 4, in conformità all'attuale destinazione; in caso contrario il comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

2. Il comodatario dovrà custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e mantenerlo in stato da servire all'uso convenuto.

3. L'immobile dovrà essere restituito, al termine del comodato, nello stesso stato in cui attualmente si trova.

4. L'Unione Tresinaro Secchia affida all'Azienda Casa Emilia-Romagna di Reggio Emilia la gestione dell'immobile sulla base di quanto espressamente previsto dalla Convenzione stipulata per la gestione delle strutture di co-housing.

Art. 6) Obblighi del Comodante

1. Sono a carico del comodatario tutte le spese di gestione dell'immobile: utenze, pulizie e manutenzioni ordinarie.

2. Restano invece a carico del comodante tutti gli interventi di manutenzione straordinaria. Il comodante deve permettere al comodatario il godimento dell'immobile in oggetto, ed è tenuto ad astenersi dal compimento di atti di disposizione materiale o giuridica sul bene, ed in genere da turbative di fatto o di diritto che possano pregiudicare il concreto godimento da parte del comodatario.

3. Il comodatario dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo riscontrato idoneo all'uso pattuito, e di rinunciare, ove occorrer possa, ad ogni garanzia per i vizi occulti dell'immobile, impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 7) Divieto di Cessione

1. Il comodatario non potrà concedere l'immobile in sub comodato o in locazione, senza il consenso del comodante.

Art. 8) Addizioni migliorie o modifiche

1. Al comodatario è vietato effettuare addizioni e modifiche sull'immobile; in caso contrario, il comodante potrà, a sua scelta, o ritenere le addizioni senza pagamento di alcun compenso, ovvero chiedere la rimessione in pristino.

2. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.

3. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

Art. 9) Visita dell'immobile

1. È facoltà del comodante ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, per verificare lo stato di manutenzione e conservazione e le modalità d'uso, dandone preavviso al comodatario almeno 7 giorni prima. Entro tale termine il comodatario si impegna a fare visitare l'immobile stesso.

Art. 10) Esonero di responsabilità

1. Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di inquilini o di terzi in genere e per molestie di fatto o di diritto da parte di terzi.

Art. 11) Copertura assicurativa

1. Il Comodatario dichiara di disporre di idonea copertura assicurativa per i danni derivanti al bene avuto in comodato in conseguenza delle proprie attività, la copertura assicurativa sarà prevista anche al rinnovo della vigente polizza e così per le successive scadenze.

2. Il Comodatario è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza del bene e si obbliga ad

adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuno per non arrecare danno; pertanto il Comodante resta esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che possano derivare dall'utilizzo dell'immobile da parte del Comodatario e di coloro del cui operato debba rispondere per legge, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2043, 2049 e 2051 del codice civile.

Art. 12) Imposta di Bollo e di Registro

La registrazione verrà effettuata a cura del Comodante e le spese di registrazione del presente contratto sono assunte in parti uguali tra i contraenti. Le spese di bollo sono a carico del comodatario (Unione).

Art. 13) Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ai fini della competenza a giudicare, il comodatario elegge domicilio presso la propria sede legale.

Art. 14) Autorizzazione trattamento dati

Il Comodatario e il Comodante si autorizzano reciprocamente al trattamento dei propri dati personali in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 e per le finalità derivanti dall'applicazione del presente contratto.

Art. 15) Foro competente

Per qualunque contestazione relativa al presente contratto sarà Foro competente quello del Comune in cui è ubicato l'immobile.

Art. 16) Conservazione del contratto e Rinvio

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto. Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e delle leggi in materia di comodato.

Il Comodante
Comune di Rubiera (RE)
(Ing Sossio Paone)

Il Comodatario
Unione Tresinaro Secchia
(Dr. Luca Benecchi)

(documento firmato digitalmente)

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0026775 del 12/03/2026

Comune di Rubiera

Via Vittorio Emanuele II

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 703

Subalterno: 1

Compilata da:

Gianaroli Michael

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Modena

N. 3071

Planimetria

Scheda n. 1

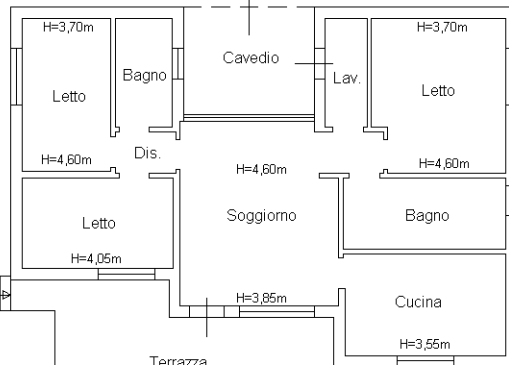
Scala 1:200

VIA G. GARIBALDI

MAPP. 84

MAPP. 85

CORTE ESCLUSIVA



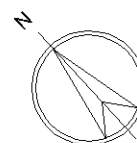
VIA BOIARDI

MAPP. 86

CORTE ESCLUSIVA

VIA VITTORIO EMANUELE II

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/03/2026 - Comune di RUBIERA(H628) - < Foglio 24 - Particella 703 - Subalterno 1 >
VIA BOIARDI n. 1/B Piano T

Ultima planimetria in atti