



COMUNE DI MEDOLLA

PROVINCIA DI MODENA

P.zza Garibaldi n. 1 – 41036 MEDOLLA Tel. 0535/53811 Fax 53809

C.C.P. 14772412 – C.F. e P.I. 00263540361

Indirizzo e-mail: ufficio.segreteria@comune.medolla.mo.it

Prot.n. 2262 /1/5

Medolla, lì 20/02/2013

Spett.li

ROCK NO WAR Onlus

Via Farini n.4

41043 FORMIGINE (MO)

A.S.P.

Via Muratori n.109

41038 SAN FELICE S/P (MO)

OGGETTO: Invio copia contratto

Con la presente si trasmette copia del contratto avente per oggetto: "Contratto comodato gratuito per la realizzazione di microresidenze per anziani" stipulato 16/10/2012, iscritto al registro repertorio al n.3742; registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Mirandola al n.1992 Serie 2 in data 25/10/2012.

3

Distinti saluti.



Il Responsabile dell'Ufficio Contratti
(Elisa Sala)

All. n. 1 copia contratto

COMUNE DI MEDOLLA

PROVINCIA DI MODENA

Rep. 3742

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO PER LA REALIZZAZIONE
DI MICRORESIDENZE PER ANZIANI

L'anno 2012 (duemiladodici) questo giorno ~~sette~~ 16 del mese di
OTTOBRE... presso la residenza municipale

tra

COMUNE DI MEDOLLA, con sede Piazza Garibaldi n.1 nella persona
del Signor Lamberto Lugli, nato a San Prospero s/s il 20/01/1953,
codice fiscale LGLLBR53A20I133C domiciliato per la carica presso la
casa comunale il quale agisce e interviene in questo atto non in
proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile Area
Tecnica del Comune di Medolla e quindi in nome, per conto e in legale
rappresentanza di detto Comune, codice fiscale e partita iva
00263540361, a quanto infra autorizzato in forza dell'atto sindacale di
attribuzione delle Responsabilità degli uffici e dei servizi ed
individuazione delle posizioni organizzative prot.8038 del 19/10/2010

E

ROCK NO WAR Onlus, rappresentata dal Signor Amadessi Giorgio,
nato a Modena il 01/03/1960, codice fiscale MDSEGRG60C01F257B, il
quale agisce e interviene in questo atto non in proprio, ma
esclusivamente nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante
di Rock no war codice fiscale 94074000368 sede legale via Farini 4
Formigine (MO), d'ora in poi anche "Comodatario";

E

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dei Comuni Modenesi Area Nord (di seguito chiamata "A.S.P."), con sede in San Felice s/P, Via Muratori, 109, nella persona del Signor Paolo Negro, nato a Concordia s/S il 09/01/1973, codice fiscale NGRPLA73A09F240G domiciliato per la carica presso la sede di A.S.P., il quale agisce e interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Presidente e quindi in nome, per conto e legale rappresentanza di detto Ente, codice fiscale e partita IVA 03198590360.

PREMESSO CHE

- gli eventi sismici che hanno colpito, nel maggio del 2012, ed anche successivamente, il territorio di numerosi comuni della Provincia di Modena, hanno prodotto ingenti danni, tra gli altri, agli edifici adibiti ai servizi per agli anziani non autosufficienti o parzialmente non autosufficienti e alle residenze private di molti anziani seguiti dai servizi domiciliari, tanto da richiedere interventi immediati al fine di garantire la continuità del servizio di assistenza domiciliare;

Rock no war, ente che svolge attività esclusiva di assistenza e cooperazione allo sviluppo, di diffusione culturale di modelli etici di sviluppo economico nel rispetto dei diritti umani fondamentali e di beneficenza, ha presentato spontaneamente al Comune di Medolla una proposta avente ad oggetto la realizzazione, a propria cura e spese, di una struttura da adibire a micro residenza per anziani, costituita da n. 6 mini alloggi forniti di aree comuni, e da un alloggio

per un operatore socio assistenziale, al fine di fronteggiare l'emergenza di reperire strutture idonee che permettano, in primo luogo, il rientro degli anziani attualmente sfollati presso strutture esterne al territorio o presso terze persone e, in secondo luogo,

l'utilizzo permanente della struttura ai predetti fini;

La proposta di Rock No War è finalizzata alla costruzione della sopradescritta micro residenza, al fine dell'inserimento della struttura nel territorio distrettuale, per l'erogazione di servizi sociali e socio-sanitari alle persone anziane, adulte e minori in condizioni di disagio e/o di disabilità e/o di non autosufficienza;

- questo Comune ritiene di dover conferire la gestione della predetta struttura all'A.S.P.;

- la proposta pervenuta da Rock No War rappresenta, quindi, per questa Amministrazione e per l'A.S.P. una occasione irrinunciabile per garantire la continuità del servizio assistenziale agli anziani, conseguentemente, per dare modo ai cittadini di usufruire di essenziali servizi pubblici ritrovando abitudini di vita che si sono drammaticamente interrotte a causa degli eventi sismici che hanno recentemente colpito il territorio comunale;

al fine di realizzare la predetta struttura, Rock no war ha concordato con il Comune e l'A.S.P. l'area idonea alla localizzazione della medesima struttura;

- l'area di che trattasi, di proprietà comunale, risulta catastalmente distinta al Foglio 4, Mappale 822 parte, della superficie di ca. mq. 3000, così come identificata con colore giallo nella planimetria che

si allega alla presente scrittura sub. Lett. "A", avente la seguente

destinazione urbanistica, da PSC vigente: ambito AC zona per

attrezzature comuni per l'istruzione, civili, religiose;

- la Giunta Comunale, dopo aver approfonditamente valutato l'eccezionalità del momento, l'interesse pubblico coinvolto, la temporaneità del rapporto negoziale, la prevalenza delle funzioni socio assistenziali da parte della comunità di riferimento, con deliberazione n. 77 del 02-10-2012, esecutiva ai sensi di legge, ha disposto di concedere in comodato gratuito a Rock No War, con sede in Formigine (MO) via Farini 4 C.F.:94074000368, l'area di proprietà comunale suindicata:

Tutto ciò premesso e considerato, le parti

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

- 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto ed esse devono pertanto intendersi qui espressamente richiamate e confermate.

- 2) Il Comune, come sopra costituito, concede in comodato gratuito e temporaneo ai sensi dell'art. 1803 cod. civ. a Rock No War, la

quale accetta, l'area di proprietà comunale della superficie di mq.

....., ubicata in Medolla (MO) – Via Bologna e catastalmente

distinta al Foglio 4 mappale 822 parte, così come identificata con

colore giallo nella planimetria che si allega alla presente scrittura

sub lett. "A".

- 3) La durata del presente contratto è così stabilita: il Comodatario

potrà usufruire dell'area sopra individuata a decorrere dalla data di stipulazione della presente scrittura e solo per il tempo strettamente necessario alla realizzazione della micro residenza per anziani, comunque non oltre il 31/3/2013.

Il Comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'area in oggetto al Comodante che ne riacquisterà la piena disponibilità ed eserciterà i pieni diritti dominicali spettanti.

4) Alla scadenza del periodo contrattuale stabilita al punto precedente, previo collaudo, a cura e spese del comodante, tutti i manufatti realizzati completamente o parzialmente sull'area oggetto del presente contratto di comodato diverranno di proprietà del Comodante. Subito dopo il Comune cederà i predetti manufatti all'A.S.P. al fine dell'avvio della loro gestione, ai patti, modalità e condizioni che saranno stabiliti con apposita convenzione di conferimento del servizio.

5) La struttura di cui al comma precedente rientrerà, nel caso di scioglimento dell'A.S.P. o di scadenza della convenzione, che non dovrà essere inferiore alla durata di 20 (venti) anni, nella piena disponibilità e nel godimento del Comune.

6) Le parti precisano che, nel caso in cui il Comodatario non riesca a completare l'opera entro il termine sopra indicato, non sarà ritenuto responsabile per inadempimento né sarà tenuto al completamento delle opere o al pagamento di alcuna penale, tenuto conto della natura del presente accordo e dello scopo di beneficenza e assistenza che con il presente accordo le parti perseguono.

7) Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di avere visitato l'immobile del quale riconosce l'idoneità all'uso determinato dalle parti.

8) L'immobile oggetto del presente comodato potrà essere utilizzato dal Comodatario esclusivamente allo scopo di realizzarvi la struttura in parola, meglio indicata nelle premesse, da realizzare sulla base dello studio di fattibilità predisposto dall'Arch. Mauro Frate ripetesi, di cui il comune ha preso atto e l'A.S.P. con propria delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11/2012.

9) Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto, di sublocare, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. La violazione del divieto di cui sopra comporterà la risoluzione del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile.

10) Nessun corrispettivo è dovuto per l'occupazione di detta area. Il Comodatario avrà però l'obbligo di custodirla con la diligenza del buon padre di famiglia.

11) Il Comodatario è tenuto a presentare all'Amministrazione comunale, entro il 31/10/2012 la richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitativo per la realizzazione della micro residenza per anziani che dovrà essere realizzata nel pieno rispetto della vigente normativa urbanistico-edilizia e alle norme tecniche per le costruzioni.

12) Il comodato verrà risolto, ipso jure, oltre che per violazione degli

specifici obblighi contenuti nella presente scrittura, nei seguenti

casi:

a) Modifica dell'oggetto sociale del Comodatario che risulti incompatibile con le obbligazioni assunte nella presente scrittura;

b) Scioglimento ovvero estinzione di Rock no war;

c) Utilizzo dell'area oggetto di comodato in modo difforme rispetto a quanto previsto nel presente contratto e in tutti gli altri provvedimenti e/o atti esecutivi ad esso riconducibili.

13) E' facoltà del Comune di disporre in ogni momento ispezioni e verifiche dello stato dei luoghi, a mezzo dei propri funzionari incaricati.

14) Il Comodatario, durante l'utilizzo dell'area in oggetto, esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti o indiretti cagionati a terzi e a tal fine il Comodatario si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, alla stipula di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi a copertura di eventuali danni che si dovessero verificare a persone e cose. Copia della medesima polizza dovrà essere consegnata al Comune prima dell'inizio dell'opera.

15) Per tutto quanto non specificamente disciplinato con la presente scrittura, si fa espresso rinvio agli artt. 1803 e ss. Cod. civ. in tema di comodato ed in genere alle norme del codice civile in materia di contratti.

16) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra

le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia,
in quanto applicabili. Esse potranno essere modificate previo
accordo scritto tra le parti.

17) Le spese del presente contratto di comodato, nonché quelle ad
esso consequenziali, sono a carico del Comodatario, le spese
legate al trasferimento all'A.S.P. dell'immobile sono a carico dello
stesso.

18) L'A.S.P. si obbliga a prevedere ed organizzare la gestione della
struttura nell'ambito delle sue finalità societarie, alle condizioni
stabilite nella convenzione di conferimento da parte del Comune
della gestione della struttura.

19) Le parti come sopra costituite dichiarano che il presente contratto,
di cui si richiede la registrazione a tassa fissa è, esente
dall'imposta di bollo in modo assoluto, ai sensi dell'art. 17 del
D. Lgs. 460/1997 che ha introdotto nella tabella allegata al DPR 26
ottobre 1972 n. 642 l'art. 27-bis in quanto il Comodatario è iscritto
nell'anagrafe delle O.N.L.U.S. con decorrenza 25 Maggio 1998.

20) Il presente accordo è stipulato nella forma di atto pubblico, da
valere ad ogni effetto di legge.

Il Comodatario autorizza il Comodante a comunicare a terzi i suoi
dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto
di comodato.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Medolla - Comodante

Roberto Ligh

Per Rock no war – Comodatario

Amadei

Per A.S.P. – Ente Gestore

Pos Negro

Certifico io sottoscritto Dr. Arena Rosario, Segretario Generale della
Segreteria Convenzionata "San Prospero-Medolla" (codice fiscale
RNARSR47C27G288Q) che previa rinuncia tra loro d'accordo e con il
mio consenso all'assistenza di testimoni, hanno apposto alla mia
presenza le loro firme in calce e a margine degli altri fogli dell'atto che
precede i signori:

Lamberto Lugli, nato a San Prospero s/s (MO) e residente a Bomporto
in via Nazionale 84, codice fiscale LGLLBR53A20I133C

Amadessi Giorgio nato a Modena e residente a Formigine in Via
Farini, 4, codice fiscale MDSGRG60C01F257B;

Negro Paolo nato a Concordia s/P (MO) e ivi residente in Via Corriera,
17, codice fiscale NGRPLA73A09F240G;

della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo .

Medolla, li 16/10/2012

Il Segretario Comunale

Dr. Arena Rosario

Rosario Arena

AGENZIA DELLE ENTRATE

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Territoriale di Mirandola

Registrato il 25-10-2012

N° 1992 Anni Privati Serie 2

€ 158,00

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Dott.ssa Lorena Maffei

(*) Firma su delega del
Dir. Provinciale, Antonio Lainca

Francesca BRUCCIERI
Ass. Tributario