

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge, tra le seguenti parti:

- **COMUNE DI ROVIGO** (C.F. 80004510291), d'ora in avanti denominato semplicemente "**Comodante**", rappresentato ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Dirigente del Settore Politiche Sociali, per la Casa e per i Giovani, Sussidiarietà ed Associazionismo, Istruzione ed Università, **Dott. Cavaliere**, nato a Napoli il 25.08.1967, autorizzato alla firma del presente atto in forza della deliberazione di Giunta Comunale n. 241 del 16.07.2026;
- **AZIENDA ULSS 5 POLESANA** (C.F. e P.IVA 01013470297), con sede legale in Rovigo, Viale Tre Martiri n. 89, d'ora in avanti denominata semplicemente "**Comodatario**", rappresentata dal _____, _____, nato a _____ il _____, autorizzato alla firma del presente atto in forza di _____;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Rovigo è pieno ed esclusivo proprietario dell'unità immobiliare ad uso alloggio sita in Rovigo, Viale Orobani n. 16;
- la Giunta Comunale, con atto di indirizzo n. 241 del 16.07.2026, ha deliberato di concedere in comodato d'uso gratuito il suddetto immobile a favore dell'Azienda ULSS 5 Polesana per la prosecuzione del progetto "GAP Viale Orobani", indicando le clausole essenziali del relativo contratto;
- il Progetto "GAP Viale Orobani" (Allegato A all'atto di indirizzo) consiste in una struttura residenziale socio-sanitaria a bassa intensità assistenziale, finalizzata all'autonomia abitativa e all'integrazione sociale di persone con disturbi psichiatrici stabilizzati;
- il Settore LL.PP. - Sezione Fabbricati del Comune di Rovigo ha attestato con nota Prot. n. 41915 del 16.06.2026 la situazione di sicurezza dell'immobile e l'assenza di motivi ostativi al suo utilizzo;
- con Determinazione dirigenziale n. ____ del _____ è stato approvato lo schema del presente contratto;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e devono intendersi tutte ivi richiamate ed approvate.

Art. 2 - Oggetto del contratto

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'alloggio di proprietà comunale sito in Rovigo, Viale Orobani n. 16, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Rovigo al Foglio 21, Particella 148, Subalterno 1, bene meglio identificato nella planimetria allegata *sub* 1 al presente contratto come parte integrante e sostanziale.

Art. 3 - Destinazione d'uso esclusiva

Il Comodatario si obbliga a utilizzare l'immobile esclusivamente per la realizzazione e gestione del progetto "GAP Viale Oroboni". È fatto tassativo divieto di mutare la destinazione d'uso pattuita o di cedere, in tutto o in parte, il godimento dell'immobile a terzi senza il preventivo consenso scritto del Comodante, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 4 - Durata e proroga

Il presente contratto ha una durata di quattro (4) anni a decorrere dalla data dell'ultima sottoscrizione digitale. Al termine del quadriennio, il contratto potrà essere prorogato per ulteriori quattro (4) anni, previo accordo scritto tra le parti, sulla base dei risultati raggiunti e della persistenza dei bisogni assistenziali nel territorio.

Art. 5 - Recesso anticipato

Ciascuna delle parti ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, per comprovati motivi di pubblico interesse, per variazioni delle esigenze assistenziali del territorio o per gravi motivi, mediante comunicazione scritta da inviarsi a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) con un preavviso di almeno tre (3) mesi.

In ogni caso, al fine di tutelare la continuità terapeutica e assistenziale dei beneficiari del progetto "GAP Viale Oroboni", le parti si impegnano a concordare modalità e tempi di rilascio dell'immobile idonei a garantire il trasferimento degli ospiti in altre idonee soluzioni abitative.

Art. 6 - Oneri finanziari e finanziamento

Il Comodatario dà atto che il progetto "GAP Viale Oroboni" è interamente finanziato dall'Azienda ULSS 5 Polesana, la quale garantisce la totale copertura dei costi per tutta la durata del rapporto. Il presente comodato non comporta, pertanto, alcun onere economico a carico del bilancio del Comune di Rovigo.

Art. 7 - Spese di gestione e utenze

Tutte le spese relative alle utenze dell'immobile (a titolo esemplificativo e non esaustivo: energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, gestione rifiuti, linee telefoniche/dati) sono a totale ed esclusivo carico del Comodatario, che provvederà alle relative vulture o contratti.

Art. 8 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

La ripartizione delle spese di manutenzione segue i seguenti criteri:

- manutenzione ordinaria: gli interventi di piccola manutenzione e la manutenzione ordinaria degli spazi assegnati e degli impianti interni, la pulizia dell'alloggio assegnato e del relativo arredo sono a totale carico del Comodatario.
- manutenzione straordinaria: gli interventi di manutenzione straordinaria strutturale e impiantistica straordinaria rimangono in capo al Comodante (Comune di Rovigo). Il Comodatario si impegna a segnalare tempestivamente al Settore LL.PP. del Comune qualsiasi anomalia che richieda interventi strutturali.

Eventuali migliorie apportate ai beni concessi in comodato da parte del Comodatario nel corso del contratto non daranno luogo a riconoscimenti economici da parte del Comune alla cessazione del medesimo.

Art. 9 - Custodia e responsabilità

Il Comodatario assume la custodia dell'immobile ai sensi dell'art. 1804 c.c. ed è responsabile di ogni danno causato a persone o cose derivante dall'attività svolta all'interno dello stesso, sollevando il Comune di Rovigo da qualsiasi pretesa risarcitoria avanzata da terzi o dagli utenti del progetto.

Art. 10 - Restituzione dell'immobile

Alla scadenza del contratto, o in caso di recesso anticipato ai sensi del precedente art. 5, il Comodatario si impegna a riconsegnare l'alloggio al Comune di Rovigo libero da persone e da beni mobili di sua proprietà, nel medesimo stato di conservazione in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 11 - Spese contrattuali e registrazione

Le spese inerenti al presente contratto, comprese quelle di eventuale registrazione e i bolli ove dovuti per legge, sono suddivise in parti uguali tra il Comodante e il Comodatario.

Art. 12 - Disciplina del contratto e foro competente

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dal Libro IV, titolo III, capo XIV del codice civile (articoli 1803-1812).

Per quanto non espressamente contemplato nel presente contratto si rimanda alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

Qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo se non mediante atto scritto.

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Rovigo.

Art. 13 - Domicilio delle parti

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio:

- il Comune in Piazza Vittorio Emanuele II n° 1 a Rovigo;
- l'AULSS5 Polesana in Viale Tre Martiri n. 89 a Rovigo.

Art. 14 - Trattamento dei dati personali

Con la sottoscrizione del presente contratto, le parti attestano di aver ricevuto completa informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE (*General Data Protection Regulation – GDPR*) ed esprimono consenso al trattamento e alla comunicazione dei propri dati qualificati come personali dal citato Regolamento nei limiti, per le finalità e per la durata precisati nell'informativa.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005.

IL COMODANTE (Comune di Rovigo)

Il Dirigente del Settore Politiche Sociali

Dott. Alfonso Cavaliere

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82

IL COMODATARIO (Azienda ULSS 5 Polesana)

Il Rappresentante Legale _____

Dott. _____

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82

Le parti dichiarano di conoscere e specificamente approvare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. le clausole di cui agli artt. 3 (Destinazione d'uso esclusiva), 5 (Recesso anticipato) e 12 (Disciplina del contratto e foro competente).

IL COMODANTE (Comune di Rovigo)

Il Dirigente del Settore Politiche Sociali

Dott. Alfonso Cavaliere

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82

IL COMODATARIO (Azienda ULSS 5 Polesana)

Il Rappresentante Legale _____

Dott. _____

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82