

Rep. n.

CITTA' DI VERCELLI

.....

CONCESSIONE IN COMODATO ALL'UNIVERSITA' DEL
PIEMONTE ORIENTALE DI PORZIONE
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "EX
CHIESA DEI CAPPUCCINI" DA DESTINARE ALLE
PROPRIE ATTIVITA' ISTITUZIONALI

.....

L'anno duemilaventiquattro, addì *** del mese di *** in Vercelli,
in una sala del palazzo Civico;

Premesso che:

-con lettera prot. n. 43198 in data 28.06.2023 l'Università
del Piemonte Orientale (U.P.O.) richiedeva al Comune di
Vercelli la concessione in comodato di una porzione
dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex Chiesa
dei Cappuccini" sito in Vercelli, via Q. Sella n. 8, per lo
svolgimento delle attività universitarie "TILLIT" (teatro in
lingua), C.U.S.P.O. (danza) e per il Coro dell'U.P.O,
consistente in due locali posti al piano terra censiti al
N.C.N.E.U. di Vercelli al foglio 94, part. 2636, cat. B/1, cl.
4 e meglio individuati dalla planimetria allegata al presente
atto (all. A);

-con deliberazione di Giunta Comunale n. 365 in data
18.09.2023 i suddetti locali venivano concessi in

comodato all'UNIVERSITA' DEL PIEMONTE ORIENTALE (U.P.O.) per lo svolgimento delle attività universitarie "TILLIT" (teatro in lingua), C.U.S.P.O. (danza) e del Coro dell'U.P.O.;

- con Delibera del C.D.A. n.....del.....
l'Università del Piemonte Orientale ha approvato la bozza del presente contratto di Comodato;
- la natura giuridica dei locali oggetto di comodato è quella dei beni disponibili di proprietà comunale;

Tutto ciò premesso

TRA

il **COMUNE DI VERCELLI** - in persona dell'Arch. LILIANA PATRIARCA, dispositivo di firma digitale rilasciato da InfoCert n. SIG 0000004571693 valido sino al 18.11.2024, domiciliata per la carica in Vercelli - P.zza Municipio n. 5, la quale interviene in rappresentanza del Comune di Vercelli (C.F. 00355580028), in seguito denominato "Comune", in qualità di Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche e stipula il presente atto come previsto dall'art. 69 dello Statuto Comunale ed in esecuzione del Decreto Sindacale n. 36 del 30.08.2019, del successivo Decreto Sindacale di conferma n. 14 del 20.07.2022 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 365 del 18.09.2023, di seguito denominato "Comodante"

E

L'UNIVERSITA' DEL PIEMONTE ORIENTALE (U.P.O.),
con sede legale in Vercelli, via Duomo 6, in persona del
Dott. Carlo Avanzi (C.F. VNZGCR54L13L219L), nato a Torino
(TO) li 13.07.1954 dispositivo di firma digitale rilasciato da
Infocert n. 2015502433126 valido sino al 19.05.2024, domiciliato
per la carica in Vercelli – Via Duomo 6, il quale interviene in
rappresentanza dell'Università del Piemonte Orientale “Amedeo
Avogadro” (C.F. 94021400026 – P. I.V.A. 01943490027),
nella sua qualità di Rettore e legale rappresentante *pro-tempore*,
giusto Decreto di nomina del Ministero dell'Istruzione,
Università e Ricerca n. 0000549 del 17.07.2018, ed
autorizzato alla stipula del presente atto in forza dell'art. 11
dello Statuto di Ateneo, emanato con Decreto rettorale rep. n.
300/2014-prot. n. 6491 del 27.05.2014, in seguito denominata
“Comodatario”

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1- Premesse

Le premesse del presente atto, qui si riportano e si approvano
integralmente.

Art. 2 - Oggetto

Il presente atto ha per oggetto la concessione in comodato
all'UNIVERSITA' DEL PIEMONTE ORIENTALE
(U.P.O.) della porzione dell'immobile di proprietà comunale
denominato “EX CHIESA DEI CAPPUCCINI” sito in Vercelli,
via Q. Sella n. 8, consistente in due locali posti al piano

terra censiti al N.C.E.U. di Vercelli al foglio 94, part. 2636, cat. B/1, cl. 4, meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale (all. A), per lo svolgimento delle attività universitarie “TILLIT” (teatro in lingua), C.U.S.P.O. (danza) e del Coro dell’U.P.O.

I locali oggetto del comodato vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed il Comodatario li riconosce idonei all’uso cui intende destinarli.

Art. 3 - Durata

La durata del presente contratto è stabilita in anni tre, con decorrenza dalla stipula del medesimo.

E esclusa la rinnovazione tacita del presente contratto.

Pertanto, alla scadenza del termine su indicato, la prosecuzione del rapporto potrà avvenire esclusivamente con l’adozione di apposito atto deliberativo da parte del Comune, previa richiesta del Comodatario da trasmettere entro e non oltre tre mesi antecedenti il termine di scadenza, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata.

Qualora sopravvenisse urgente ed imprevisto bisogno del Comodante, questi potrà esigere la restituzione immediata dei locali anche prima della scadenza del suddetto termine, ai sensi dell’art. 1809 c.c..

Alla scadenza pattuita il Comodatario dovrà restituire i locali al Comodante liberi da persone e da cose, nello stesso stato in cui furono concessi.

Art. 4 – Responsabilità del Comodatario

Sottoscrivendo il presente atto, il Comodatario è costituito custode dei locali ricevuti in comodato ai sensi dell'art. 1177 c.c..

Il comodatario, pertanto, si obbliga a custodire e conservare i beni ricevuti in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia ed a servirsene per l'uso stabilito con il presente contratto.

Ai sensi dell'art. 2051 C.C., il Comodatario sarà direttamente responsabile per i danni che dovessero derivare a terzi all'interno dei locali suddetti e dal loro utilizzo per l'esercizio della propria attività.

Il Comodante, pertanto, resterà sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni e/o infortuni a cose e/o persone che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'utilizzo totale o parziale dei locali concessi in comodato, fatti salvi i casi di dolo e colpa grave del comodante stesso, dei propri dipendenti e di terze parti da esso incaricate e salvo quanto previsto dall'art. 2053 C.C..

Il Comodatario, inoltre, risponderà personalmente al Comodante per qualsiasi danno cagionato ai locali

suddetti ai sensi dell'art. 2043 e 2051 C.C., anche se dovuto a trascuratezza nell'uso dei medesimi o a fatto di terzi, anche ai sensi dell'art. 2048, comma 2, del Codice Civile.

Il Comodante rimarrà responsabile per i danni eventualmente cagionati al Comodatario da vizi della porzione di immobile concessa, se tali vizi erano da esso conosciuti ma non ne aveva informato il Comodatario.

Art. 5 – Copertura assicurativa

Il Comodatario si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio della propria attività e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente. A tal riguardo, il Comodatario ha stipulato polizza di “Responsabilità Civile verso Terzi” (R.C.T.) NOBIS Compagnia di Assicurazioni S.p.a. n. 202424700 Agenzia Galgano

S.p.a. con decorrenza dal 31.12.2021 e scadenza al 31.12.2024, prorogata al 31.03.2025 da apposita Appendice contrattuale, a garanzia dell'attività svolta nei locali oggetto del presente atto.

Ad integrazione di quanto sopra il Comodatario dichiara, altresì, di avere stipulato polizza “All Risks” AVIVA Italia S.p.a. n. 8001961307 Agenzia di Milano con

decorrenza dal 30.09.2021 e scadenza al 30.03.2025 a garanzia degli Assets di Proprietà.

La copertura assicurativa di entrambe le polizze decorrerà dalla data di stipulazione del presente contratto.

Il Comodatario si impegna a mantenere attive le suddette polizze (o, comunque, altre di analoga portata) per l'intera durata del contratto.

Art. 6 – Recesso del Comodatario

Il Comodatario potrà recedere dal presente contratto in qualsiasi momento rilasciando i locali liberi da persone e da cose e riportandoli allo stato in cui furono concessi.

In ogni caso, è necessario che il Comodatario comunichi al Comodante la propria intenzione di recedere anticipatamente dal presente contratto mediante lettera raccomandata A.R. o PEC da inviarsi almeno 60 giorni prima.

Art. 7) Uso dei locali e cessione del contratto

I locali dovranno essere adibiti allo svolgimento delle attività universitarie "TILLIT" (teatro in lingua), C.U.S.P.O. (danza) e del Coro dell'U.P.O.

Il Comodatario si impegna a sottoporre al Comodante un progetto dettagliato relativo alle attività suddette, che quest'ultimo si riserva di accettare per iscritto.

Il Comodatario non potrà modificare tale destinazione d'uso senza il permesso scritto del Comodante.

E vietato cedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'uso dei locali

oggetto del comodato, a meno che il Comodante non vi consenta espressamente per iscritto.

Qualora il Comodatario contravvenisse a tali divieti il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 1804 c.c..

Il Comodatario non potrà cedere a terzi il presente contratto, a pena di nullità, tranne nei casi e con le modalità di cui all'art. 36, L. 392/78.

Art. 8 Stato dei locali oggetto del Comodato

I locali sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il Comodatario dichiara espressamente di conoscere e di accettare, ritenendoli idonei all'uso convenuto.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali sono a carico del Comodatario.

Nel corso dell'esecuzione del presente contratto, il Comodante si riserva la facoltà di procedere a sopralluogo per verificare lo stato di manutenzione dei locali, dandone congruo preavviso al Comodatario.

Art. 9) Oneri del Comodatario

Sono a carico del Comodatario i seguenti oneri:

- manutenzione ordinaria e pulizia dei locali;
- tassa relativa alla rimozione dei rifiuti e spese di fornitura di acqua, di luce, di gas, di telefonia e di riscaldamento relative alla porzione di immobile oggetto

del presente contratto di Comodato, da ripartirsi tramite appositi contabilizzatori o secondo i millesimi di proprietà;

- esecuzione di tutte le opere che saranno necessarie all'adeguamento dei locali all'uso convenuto, quali – a titolo esemplificativo e non esaustivo- opere edili, messa a norma dell'impianto elettrico e dell'impianto di riscaldamento, adeguamento dei locali alla normativa sulla prevenzione incendi, ecc., compresi gli oneri di progettazione e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie alla loro realizzazione; al termine dei lavori suddetti, il Comodatario dovrà trasmettere al Comodante copia delle certificazioni ad essi relative.

- rigorosa osservanza di tutte le disposizioni di legge di carattere assicurativo e previdenziale, comprese quelle previste dal contratto collettivo di lavoro di riferimento per l'eventuale personale dipendente;

- rigorosa osservanza di tutte le disposizioni di legge in materia di salute e di sicurezza, ottemperando a propria cura ed a proprie spese a tutte le prescrizioni a proprio carico disposte al riguardo dalla pubblica autorità.

Art. 10) Innovazioni e migliorie dei locali oggetto di Comodato

Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna

innovazione o trasformazione ai locali ricevuti in comodato senza il preventivo consenso scritto del Comodante. In particolare, qualora il Comodatario intendesse eseguire opere per le quali le vigenti disposizioni legislative o regolamentari in materia edilizia prescrivano il rilascio da parte delle Pubbliche Autorità di autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi, il medesimo dovrà provvedere a propria cura ed a proprie spese alle relative richieste.

Il Comodatario potrà essere autorizzato dal Comodante a realizzare, a propria cura ed a proprie spese, gli interventi di carattere edilizio o tecnologico che si rendessero necessari all'adeguamento degli spazi ricevuti in comodato per il raggiungimento delle proprie finalità, purché tali interventi non contrastino con quanto previsto dal presente contratto. A tal fine, il Comodatario si impegna a trasmettere al Comodante ogni progetto relativo alle eventuali modifiche che intenda apportare ai locali ricevuti in comodato. In ogni caso, tali modifiche non potranno comportare una variazione volumetrica dell'immobile. Al termine del contratto il Comodante potrà richiedere la rimessione in pristino dei locali a spese del Comodatario oppure mantenere le opere da questi eseguite, senza nulla dovere in cambio.

Art. 11) Risoluzione del contratto

Ai sensi dell'art. 1456 C.C. il presente contratto si intenderà risolto di diritto nei seguenti casi: a) in caso di gravi infrazioni alle norme di legge e/o alle prescrizioni del presente contratto ed all'inadempimento degli oneri stabiliti a carico del Comodatario dall'art. 9 del contratto medesimo; b) in caso di omessa manutenzione dei locali; c) nel caso in cui il Comodatario utilizzi i locali in modo difforme rispetto a quanto previsto dal presente atto oppure con modalità che siano ritenute dal Comune contrarie al decoro pubblico; d) nel caso in cui il Comodatario modifichi la natura della propria attività senza richiedere al Comodante l'autorizzazione a continuare ad utilizzare i locali oggetto del presente contratto anche per l'esercizio del nuovo tipo di attività; e) nel caso in cui, nel corso della durata del contratto, le polizze di cui all'art. 5 del contratto medesimo non vengano rinnovate alle scadenze in esse previste.

In seguito alla risoluzione di diritto del contratto, il Comodatario dovrà rilasciare i locali in buono stato di manutenzione e liberi da persone e da cose entro il termine indicato dal Comodante, senza che gli spetti la restituzione delle spese eventualmente sostenute per la manutenzione di essi né altro indennizzo di qualsiasi tipo. E fatto salvo il risarcimento dei danni eventualmente cagionati ai locali ricevuti in comodato.

Art. 12) Modifiche contrattuali

Ogni modifica alle clausole del presente contratto dovrà essere apportata mediante atto scritto sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 13) Spese contrattuali e registrazione

Tutte le spese del presente contratto, bolli, registrazione ed ogni altra inerente e conseguente, sono a carico del Comodatario.

Art. 14) Trattamento dei dati personali

In relazione alle attività che saranno eseguite nell'ambito del presente contratto, a seguito della sottoscrizione per accettazione dello stesso le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR"), la normativa di attuazione e di adeguamento al Regolamento, nonché da ogni ulteriore norma vigente a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati, con particolare riferimento ai provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali italiana ovvero dal Comitato Europeo per la Protezione dei Dati.

Le Parti si danno atto che, relativamente ai dati personali necessari per l'esecuzione del presente contratto, agiranno ciascuna per la parte di propria competenza in qualità di Titolare autonomo del trattamento secondo la

definizione contenuta all'art. 4 del GDPR. Le Parti, pertanto, potranno raccogliere i dati personali necessari per l'esecuzione del presente atto, nonché per adempiere ad eventuali obblighi derivanti dalla legge, dalla normativa comunitaria o dalle prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali e si impegnano a trattarli con modalità manuali e/o automatizzate secondo principi di liceità e correttezza, in modo da tutelarne la riservatezza nel rispetto delle misure di sicurezza e di protezione previste dal GDPR.

Le Parti si impegnano reciprocamente a trattare i dati personali forniti e raccolti in occasione della stipulazione del presente atto esclusivamente in funzione e per le finalità dello stesso, nonché per l'adempimento di eventuali obblighi derivanti dalla legge, dalla normativa comunitaria o da provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

Art. 15) Normativa applicabile - rinvio

A tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto si applicano le norme contenute nel Codice Civile.

Art- 16) Foro competente

Per eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Vercelli.

.....

Il presente contratto, formato e stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 è stato redatto mediante l'utilizzo ed il controllo degli strumenti informatici su pagine tredici, oltre alle firme sulla quattordicesima pagina a video di quattro fogli uso bollo. Viene letto dalle parti contraenti le quali, riconosciutolo conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con firma digitale, ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett.

s) del D.Lgs. n. 82/2005.

p. il COMUNE

(arch. Liliana Patriarca)

p. UNIVERSITA' DEL PIEMONTE ORIENTALE (U.P.O.)

(prof. Gian Carlo Avanzi)