

-----PROVINCIA DI ANCONA - COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA-----

SCRITTURA PRIVATA PER L'USO IN COMODATO GRATUITO fra Amministrazione Provinciale di Ancona e Comune di Falconara Marittima – Locali siti nell'Edificio sede dell'ITE Serrani da utilizzare temporaneamente per la scuola secondaria di primo grado "G.Cesare" e per uffici della segreteria scolastica Istituto Centro.

L'anno duemilaventicinque (2025), il giorno ____ () del mese di dicembre, in Ancona, con la presente scrittura privata

TRA

- la "Provincia di Ancona", codice fiscale: 00369930425, con sede legale in Ancona, Strada di Passo Varano, 19/A, nella persona del Dott. Ing. Roberto Vagnozzi Dirigente del Settore III - Area "Edilizia Scolastica ed Istituzionale, Patrimonio ed Espropri", ivi domiciliato per la carica e legittimato a rappresentare legalmente l'Amministrazione medesima, di seguito denominata "Comodante";

E

- il "Comune di Falconara Marittima", codice fiscale 00343140422, con sede legale in Falconara Marittima, Piazza Carducci, 4, nella persona del Dott. Ing., dirigente del 3° Settore – Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture, ivi domiciliato per la carica e legittimato a rappresentare legalmente l'amministrazione medesima, di seguito denominato "Comodatario".

PREMESSO CHE:

- dando esecuzione a quanto previsto con Decreto del Presidente della Provincia n.91 del 11/08/2020, con Determinazione Dirigenziale n.1236 del 06/11/2020 e con Deliberazione della Giunta Comunale n.416 del 19/11/2020, la Provincia di Ancona ed il Comune di Falconara hanno sottoscritto, con Rep.1193 del 30/12/2020, un contratto di comodato

d'uso, ai sensi degli articoli dal 1803 e s.s. del codice civile, dei locali ubicati al piano secondo dell'edificio dell'Istituto Tecnico Economico "Donatello Serrani", sito in Falconara M.ma, Via Santorre di Santarosa, distinto al Catasto Fabbricati al foglio n.6 mappale n.135, subalterno 2, cat. B/5, per complessivi mq.1.130, con decorrenza 14/09/2020 e per la durata di anni 1 (uno) non tacitamente rinnovabile;

- dando esecuzione a quanto previsto con Decreto del Presidente della Provincia n.46 del 12/04/2022 e con Deliberazione della Giunta Comunale n.140 del 29/04/2022, la Provincia di Ancona ed il Comune di Falconara hanno sottoscritto, con Rep.1381 del 20/07/2023, un contratto di comodato d'uso, ai sensi degli articoli dal 1803 e s.s. del codice civile, dei locali ubicati al piano secondo dell'edificio dell'Istituto Tecnico Economico "Donatello Serrani", sito in Falconara M.ma, Via Santorre di Santarosa, distinto al Catasto Fabbricati al foglio n.6 mappale n.135, subalterno 2, cat. B/5, per complessivi mq.1.130, con decorrenza 14/09/2021 e per la durata di anni 2 (due), anni scolastici 2021/2022 e 2022/2023, non tacitamente rinnovabile;

- dando esecuzione a quanto previsto con Decreto del Presidente della Provincia n. 150 del 16/11/2023 e con Deliberazione della Giunta Comunale n. 422 del 22/10/2024, la Provincia di Ancona ed il Comune di Falconara hanno sottoscritto, con Rep.1436 del 08/11/2024, un contratto di comodato d'uso, ai sensi degli articoli dal 1803 e s.s. del codice civile, dei locali ubicati al piano secondo dell'edificio dell'Istituto Tecnico Economico "Donatello Serrani", sito in Falconara M.ma, Via Santorre di Santarosa, distinto al Catasto Fabbricati al foglio n.6 mappale n.135, subalterno 2, cat. B/5, per complessivi mq.1.130, con decorrenza 14/09/2023 e per la durata di anni 1 (uno), anno scolastico 2023/2024, non tacitamente rinnovabile;

- con nota prot. n. 44641 del 18/10/2024, assunta al protocollo di questo Ente in pari data con il n. 37797, il Comune di Falconara Marittima ha formalizzato la richiesta di proroga

del contratto di comodato Rep. 1436/2024, anche per l'anno scolastico, 2024/2025;

- nelle more della stipula del suddetto contratto di rinnovo, il Comune ha continuato ad utilizzare i locali sempre quale sede della attività scolastiche e di segreteria della scuola secondaria di primo grado "G. Cesare" e degli uffici della segreteria scolastica "Istituto Centro",

- con nota prot. n. 46005 del 23/09/2025, assunta al protocollo di questo Ente in data 24/09/2025 con il n. 37776, il Comune di Falconara Marittima ha formalizzato richiesta di ulteriore rinnovo del contratto di comodato d'uso gratuito dei locali di cui trattasi, sussistendo ancora la necessità di utilizzarli per l'anno scolastico 2025/2026;

- con Decreto del Presidente della Provincia n. _____ del _____ 2025, la Provincia di Ancona ha stabilito di accogliere le richieste del Comune e di rinnovare la concessione in comodato d'uso al Comune di Falconara Marittima, ai sensi degli articoli dal 1803 e s.s. del codice civile, dei locali ubicati al piano secondo dell'edificio dell'Istituto Tecnico Economico "Donatello Serrani", sito in Falconara M.ma, Via Santorre di Santarosa, distinto al Catasto Fabbricati al foglio n.6 mappale n.135, subalterno 2, cat. B/5, per complessivi mq.1.130 come da planimetria ivi allegata, per anni 2 (due) decorrenti dal 14/09/2024, anni scolastici 2024/2025 e 2025/2026, non tacitamente rinnovabile. Il rinnovo potrà avvenire alle medesime condizioni con specifico atto amministrativo previa richiesta scritta da parte del comodatario e previa verifica da parte del comodante delle necessità dei locali per le esigenze didattiche dell'Istituto di propria competenza, stante le motivazioni in precedenza illustrate;

- con deliberazione della Giunta n. _____ del _____/2025 il Comune di Falconara Marittima ha preso atto della decisione della Provincia e ha stabilito di rinnovare per anni 2 (due) decorrenti dal 14/09/2024, anni scolastici 2024/2025 e 2025/2026, il comodato d'uso, ai sensi degli articoli dal 1803 e s.s. del codice civile, dei locali i locali ubicati al piano secondo

dell'edificio dell'Istituto Tecnico Economico "Donatello Serrani", sito in Falconara M.ma, Via Santorre di Santarosa, distinto al Catasto Fabbricati al foglio n.6 mappale n.135, subalterno 2, cat. B/5, per complessivi mq.1.130;

TUTTO CIO' PREMESSO

con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale oltre all'esemplare per il registro, tra le parti come sopra rappresentate si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 (Premesse)

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 (Oggetto)

La Provincia di Ancona (Comodante), ai sensi degli articoli dal 1803 al 1812 del codice civile, concede in comodato d'uso al Comune di Falconara Marittima (Comodatario), che accetta, i locali ubicati al piano secondo dell'edificio dell'Istituto Tecnico Economico "Donatello Serrani", sito in Falconara M.ma, Via Santorre di Santarosa, distinto al Catasto Fabbricati al foglio n.6 mappale n.135, subalterno 2, cat. B/5, per complessivi mq.1.130, come evidenziati nella planimetria allegata al presente contratto, per adibirli ad uso delle attività scolastiche e di segreteria della scuola secondaria di primo grado "G.Cesare" e per uffici della segreteria scolastica Istituto Centro.

Art. 3 (Scopo)

Il Comodatario si servirà dei locali sopra descritti, con la dovuta diligenza, esclusivamente per lo scopo istituzionale indicato al precedente articolo.

Il Comodatario dichiara di accettare i locali nello stato di fatto in cui si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto e si impegna a non destinare i locali a scopi differenti e a non concederli in sub comodato.

Art. 4 (Durata)

Per il presente contratto le parti stabiliscono che avrà la durata di anni due, decorrenti dal 14/09/2024, non tacitamente rinnovabile. Il rinnovo potrà avvenire alle medesime condizioni con specifico atto amministrativo previa richiesta scritta da parte del comodatario e previa verifica da parte del comodante delle necessità dei locali per le esigenze didattiche dell'Istituto di propria competenza, stante le motivazioni riportate in premessa.

Verrà redatto un verbale di consistenza e consegna descrittivo dei locali e degli impianti esistenti, firmato da un rappresentante del Comodante e del Comodatario; analogo verbale sarà redatto al momento della riconsegna dei locali al Comodante.

Art. 5 (Riconsegna)

L'immobile verrà restituito nelle condizioni che residueranno dopo l'uso per cui viene concesso e con le opere e le migliorie allestite per l'utilizzo dello stesso che resteranno di proprietà della Provincia.

Art. 6 (Obbligazioni del comodatario)

Il Comodatario si obbliga a non apportare autonome modifiche, innovazioni o trasformazioni dei locali, compresi gli impianti tutti, senza il preventivo consenso del Comodante.

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire l'immobile con la dovuta diligenza del buon padre di famiglia e mantenerlo in stato di servire all'uso convenuto, adottando tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare nocumento ed è tenuto ad eliminare a sue spese tutti i danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa concessa. Si applicano gli articoli 1804, 1805 e 1807 del codice civile.

Il Comodatario si assume, sin dalla firma del contratto, ogni responsabilità derivante dalla conduzione gestione e utilizzo dei locali per lo scopo pattuito, manlevando la Provincia di Ancona da qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito all'attività svolta nei locali in

questione, con esonero espresso del Comodante da ogni responsabilità per i danni che potessero provenirgli da fatto doloso o colposo.

Al fine di tutelare il Comodante da danni derivanti da incendio, scoppio e atti vandalici, nonché responsabilità civile contro danni arrecati a terzi, relativamente alla porzione immobiliare concessa, il Comodatario si impegna a stipulare a propria cura e spese specifica polizza assicurativa contro i danni da incendio e responsabilità civile contro danni arrecati a terzi, precisando comunque, come sopra riportato, che dopo la firma del presente contratto il Comune si assume ogni responsabilità derivante dall'acquisizione dei locali.

Art. 7 (Spese per l'uso e Gestione)

Sono interamente a carico del Comodatario le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria, i lavori di adeguamento, completamento e manutenzione, anche straordinaria, eventualmente necessari ad accogliere le classi scolastiche, sempre con il preventivo consenso del Comodante, opere che potranno restare in proprietà del Comodante stesso senza obbligo di rimborso alcuno.

Sono parimenti a carico del Comodatario le spese relative alla gestione delle utenze (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: luce, riscaldamento, acqua, tassa rifiuti, ecc), i cui costi saranno ripartiti sulla base dei metri cubi o dei metri quadri dei rispettivi locali utilizzati. Tali spese saranno rimborsate direttamente dal Comodatario al Comodante, o chi per esso, entro trenta giorni dalla data di ricezione di richiesta scritta.

Il Comodante, ovvero il diverso soggetto detentore della restante porzione del complesso edilizio, si farà carico delle spese relative alla gestione e manutenzione unitaria degli impianti installati nei locali, ivi comprese le verifiche periodiche obbligatorie previste per legge, con possibilità di richiesta di rimborso per quota parte al Comodatario.

Dovrà essere concordato tra i rispettivi dirigenti scolastici, utilizzatori dell'intero immobile, la gestione degli spazi comuni e degli accessi, con particolare riferimento alle procedure di uscita in caso di emergenza.

Art. 8 (Disciplina)

Lo stipulando contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente articolato, dalle norme degli artt. 1803-1812, Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

Art. 9 (Spese di registrazione)

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi dell'articolo 5, Allegato A - Tariffa, parte prima, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Tutte le spese sono a carico del Comodatario, che si assume altresì l'onere della formalità presso l'Agenzia delle Entrate.

Art. 10 (Spese di bollo)

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della Tabella Allegato B al D.P.R. n. 642/1972

Art. 11 (Tutela della riservatezza)

Il Comodante, ai sensi degli articoli 13 e 14 del GDPR 2016/679, informa il Comodatario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Art. 12 (Controversie)

Per ogni controversia concernente l'interpretazione e l'esecuzione del presente Contratto, le parti espressamente convengono che prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esprimersi un tentativo di conciliazione, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti; qualora il tentativo di conciliazione non andasse a buon fine, sarà competente in via esclusiva il Foro di Ancona.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti mediante dispositivi di firma digitale, ai sensi del
D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e s.m.i..

Ancona il 08/11/2024

Per la Provincia di Ancona

Per il Comune di Falconara Marittima

Dott. Ing. Roberto Vagnozzi

Dott. Ing.

(Documento informatico firmato digitalmente ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.

Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo)