

## CONTRATTO DI COMODATO

Il giorno 15 del mese di Ottobre dell'anno 2019, in Cascina, sono presenti:

- da un lato la signora **Elisabetta DA CASCINA**, n. a Bologna l'11.11.1940, res.te in Treia (MC), C.da Vallonica, 5, C.F. DCS LBT 40S51 A944H

- dall'altro lato la sig.ra Antonia Ammirati, n. a Castrivillari (CS) il 7.9.1968, C.F. MMR NTN 67P47 C349D, domiciliata per la carica presso la sede sociale, non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente legale rappresentante p.t. della **FONDAZIONE SIPARIO TOSCANA Onlus** con sede in Cascina (PI), Via Tosco Romagnoli, 656, C.F. e P. IVA 01254480500 (di seguito "Fondazione Sipario" o "Fondazione").

Tra le parti, c. s., generalizzate e rappresentate

### PREMESSO

- che la signora da Cascina è proprietaria di terreni in agro di Cascina
- che la Fondazione esercita da tempo le proprie attività culturali su un terreno attiguo alla proprietà da Cascina
- che, nell'ottica della realizzazione di un parco agricolo biologico per i ragazzi delle scuole, la Fondazione ha chiesto alla signora da Cascina se fosse disponibile alla concessione in godimento di un appezzamento di terreno di circa mq 5000 attiguo a quello già nella propria disponibilità se pur separato, allo stato da un muro



*Elisabetta da Cascina*

*Antonietta Ammirati*

- che la signora da Cascina si è detta in linea di massima disponibile a venire incontro alla richiesta della Fondazione, a condizione che la concessione sia di breve durata, che le spese tutte per l'apertura di un passaggio tra i due fondi sia fatta a cura e spese della Fondazione, così come il successivo ripristino a regola d'arte, e che le attività da svolgere sull'appezzamento di terreno in questione non rechino disturbo agli occupanti degli immobili insistenti sulla residua proprietà da Cascina, e che la proprietà resti del tutto estranea e garantita anche nei confronti dei terzi con riferimento all'uso del terreno in questione



*Rei da Cascina*

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO €3,20  
TIRatura  
80039448  
00002168  
08/11/2019 12:53:28  
68886948  
4578-00118  
IDENTIFICATIVO: 81188407971408

0 1 18 040797 140 0



- che dopo lunghe trattative le parti sono addivenute alla scelta del contratto di comodato come il più rispondente alle necessità di entrambe.

Ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

1) La premessa forma parte integrante del presente atto e fonte di interpretazione dello stesso.

2) La signora Elisabetta da Cascina concede in comodato alla Fondazione Sipario Toscana Onlus, la quale accetta, la porzione di terreno di sua proprietà (facente parte di più ampio compendio) sita in Cascina, via Tosco Romagnola, distinta in CT di detto Comune al F. 14, p.lla 1604 parte, confinante a est con muro divisorio tra la proprietà da Cascina e il fondo già detenuto dalla Fondazione (Città del Teatro di Cascina). Il tutto per un'estensione di mtl 100 circa sulla linea del muro e mtl 50 circa in profondità (e così in totale mq 5.000 circa) come meglio individuato con bordo in rosso nella piantina che, allegata e sottoscritta, forma parte integrante del presente atto.

3) Il comodato si intende concesso al solo fine della realizzazione di parco agricolo biologico per i ragazzi delle scuole, con esclusione di qualsiasi altra attività e, in particolare, dell'utilizzo per allestimento di spettacoli musicali o teatrali o di qualsivoglia altra natura.

4) Il rapporto di comodato decorre a far data dalla sottoscrizione del presente atto (15/10/2019) e verrà a cessare in via definitiva, senza necessità di disdetta, il 31 dicembre 2021, data alla quale il terreno dovrà essere riconsegnato alla proprietaria libero e sgombro da persone, cose e animali,

Elisabetta da Cascina

Alf

salvo quanto precisato all'articolo 8 in relazione al ripristino del muro divisorio e alla rimozione della recinzione e, in generale, rimessione dei luoghi in pristino stato.

5) L'accesso al terreno avverrà tramite un varco che la Fondazione creerà nell'attuale muro di confine, con esclusione di ogni altra via di accesso. L'esecuzione del varco dovrà avvenire a regola d'arte, in accordo con tutte le disposizioni normative applicabili e in piena sicurezza, in modo tale da non compromettere in alcuna maniera la stabilità delle residue porzioni di muro.

6) La Fondazione realizzerà idonea recinzione a delimitazione del confine interno della residua proprietà da Cascina, previa individuazione, in contraddittorio tra le parti, degli esatti punti di riferimento. Le operazioni di apertura del varco di accesso e di recinzione dovranno essere raccordate in modo tale che non vi sia soluzione di continuità, per quanto riguarda l'accessibilità alla residua proprietà da Cascina da parte di terzi, tra l'attuale situazione e quella che si verrà a creare con l'apertura del varco.

7) Sia le opere di realizzazione e rimessione in pristino del muro, sia quelle relative all'apposizione di idonea recinzione sul confine interno di cui all'art. 6, resteranno a esclusivo carico della Fondazione. La signora da Cascina si impegna, ove richiesto dalle Autorità, a prestare il proprio consenso per la realizzazione.

8) Al termine del rapporto il muro dovrà essere integralmente ripristinato nel termine massimo di quindici giorni. Nello stesso termine

*Ed. sub. T. add. Cascina*

dovrà anche essere eliminata la recinzione interna, con integrale rimessione dei luoghi in pristino stato.

9) La Fondazione si impegna a non porre in essere attività che possano recare pregiudizio, anche in termini di disturbo, agli occupanti delle abitazioni insistenti sulla residua proprietà da Cascina.

10) La Fondazione si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa di responsabilità civile e per eventuali danni a terzi e a tenere comunque indenne la proprietà, anche al di là di quanto risultante da tale polizza, da ogni e qualsiasi pregiudizio che potesse derivare dall'uso del bene.

11) A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di rimessione in pristino di cui all'art. 8 la Fondazione versa a mani della signora da Cascina la somma, infruttifera, di € 2.000,00, che verrà riconsegnata previa constatazione in contraddittorio dell'avvenuto esatto ripristino nei termini. In caso di mancato ripristino a regola d'arte nel termine massimo indicato all'art. 8 la somma verrà incamerata in conto delle eventuali maggiori somme dovute per l'esecuzione del lavoro a regola d'arte e salvo il maggior danno.

12) le spese di registrazione del presente contratto, così come ogni altra spesa correlata all'attività da esercitare sui terreni in oggetto, resterà a esclusivo carico della Fondazione, senza che per ciò possa dirsi venuto meno il requisito della totale gratuità del comodato, stipulato in ogni caso nel pieno e sostanzialmente esclusivo interesse della Fondazione.

Data e firme

15-10-2019

*Fondazione Cascina*

*[Signature]*



0 1 17 120974 017 0

FIRMA IN QUALITÀ  
DI TECNICO ISCRITTO  
ALBO DEI PERITI DI PISA  
N. 776  
*Luigi Paolo*

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00

generale entrate  
00039448 000023E8 W19NND01  
00006946 08/11/2019 12:52:56  
4578-00010 060143E2929A6941  
IDENTIFICATIVO : 01180407971422

0 1 18 040797 142 2



Le Piagge

