

**AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA CIRCONDARIO IMOLESE**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE BENE IMMOBILE, MOBILI E IMPIANTI A FAVORE DI  
COMUNITA' SOLIDALE  
CASA RESIDENZA ANZIANI IMOLA**

Registro Contratti n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

L'anno duemilaquattordici, il giorno \_\_\_\_ del mese di gennaio

**T R A**

L'ASP Circondario imolese (C.F. E P.Iva 02799561200), con sede in Castel S. Pietro T. (Bo) via Matteotti n. 77, rappresentata dal Direttore, Raffella Stiassi, che agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 37 del 26/09/2013, (di seguito denominata per brevità anche "ASP");

**E**

La Ditta Comunità Solidale Società Cooperativa Sociale Consorzio della Cooperazione Sociale Imolese con sede legale in Imola (Bo) Via F.lli Cairoli 60, iscritta al Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di Bologna al numero di iscrizione e C.F./P.I. 01412200394, in persona del Presidente e legale rappresentante Sig. Dal Pozzo Luca nato a Imola (Bo) il 22/12/1962 C.F. DLPLCU62T22E289D, (di seguito denominata per brevità anche "Locatario");

Premesso che con Deliberazione del CDA n. 50 del 16/12/13 è stato disposto di concedere in locazione a Comunità Solidale Consorzio della Cooperazione Sociale Imolese la Casa Residenza Anziani di Imola per l'anno 2014

Si conviene e stipula quanto segue:

**Articolo 1 Oggetto del Contratto**

1. Il presente contratto ha ad oggetto il bene immobile, i mobili, gli impianti, le attrezzature e i macchinari di proprietà dell'ASP Circondario Imolese adibiti a Casa Residenza Anziani, concessi in uso al locatario per l'espletamento delle attività previste dal "Contratto di Servizio".
2. I beni sono identificati negli articoli che seguono.

**Articolo 2 Durata**

1. Il presente contratto decorre a far data dal 01/01/2014 fino al 31/12/2014;
2. Al termine del periodo di validità il presente contratto non potrà essere rinnovato.
3. Alla scadenza o in caso di restituzione anticipata i locali ed i relativi arredi dovranno essere riconsegnati in buono stato di uso e manutenzione, tali da consentire il mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento ove prevista.

**Articolo 3 Bene immobile**

1. E' oggetto del presente contratto l'immobile di proprietà dell'ASP Circondario Imolese adibito a Casa Residenza Anziani sito in Via Venturini 14-16/E – Imola identificato al Catasto Fabbricati della Provincia di Bologna - Comune di Imola Foglio 155 particella 1 Subalterno 7.
2. Sono concessi in uso esclusivo i locali indicati con colore rosa sulla piantina allegata sub lett. A) al presente contratto.
3. Dai locali concessi in uso esclusivo è escluso il locale al Piano Terra denominato "sala server" e relativi impianti compreso l'armadio cavi informatici (centralino e switch) collocato nell'ex portineria.
4. Sono altresì concessi in uso esclusivo le aree verdi identificate con colore bianco con tratteggio rosa sulla piantina allegata sub lett. A).

5. Sono concessi in uso non esclusivo, in quanto utilizzati anche dagli operatori/utenti di Casa Cassiano Tozzoli e Centro Diurno, i locali indicati con colore giallo e con colore verde sulla piantina allegata sub lett. A) al presente contratto.
6. E' fatto divieto al locatario cambiare la destinazione d'uso dei locali senza preventiva autorizzazione dell'ASP.
7. In particolare, i locali concessi in uso dovranno essere utilizzati nell'osservanza di tutti gli adempimenti previsti dalle disposizioni normative vigenti in materia, in coerenza con le destinazioni d'uso degli stessi, come risultanti dalle planimetrie allegate alla richiesta di autorizzazione al funzionamento citata in premessa e a quanto stabilito nel progetto di adeguamento normativo per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi che ha ottenuto il parere favorevole da parte del Comando Provinciale dei VV.F. (Prot. N. 21793/10 del 05.08.2010) e i cui lavori, a carico ASP, sono stati ultimati, sollevando l'ASP da ogni e qualsiasi responsabilità in merito a tale gestione. Si precisa altresì che con nota prot. N. 10282/ 28.06.2011 l'ASP provvedeva a consegnare allo sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Imola la richiesta di riavvio della pratica per il rilascio dell'agibilità con la documentazione necessaria.
8. Gli immobili sono presi in carico dal locatario nello stato di fatto risultante dalla Relazione di Constatazione sullo stato di fatto del fabbricato allegata sub lett. B) al presente contratto.

#### **Articolo 4 Utenze**

1. Le spese relative alle utenze (energia elettrica, teleriscaldamento, acqua ad uso civile e ad uso antincendio) sono a carico del locatario, così come previsto dall'art. 17.1 del Contratto di servizio Rep. N. 203 del 18/12/2013 del Nuovo Circondario Imolese.
2. Il locatario voltura a suo carico il contratto relativo all'igiene ambiente. E' a suo carico la tassa rifiuti.
3. Il locatario voltura a suo carico le linee telefoniche e fax.
4. Per le utenze dati il locatario mette in esercizio un centro stella da porre in parallelo a quello dell'ASP. Sono a carico del locatario i costi relativi a: armadio, switch di rete, ADSL, gruppo di continuità, cablaggio strutturato, manodopera per l'installazione.

#### **Articolo 5 Impianti ad uso dell'immobile**

1. Per quanto riguarda gli impianti collocati nella zona indicata con il colore rosa e giallo nella piantina allegata sub lett. A) al presente contratto, che sono già in carico al locatario a far data dal 3/03/2009, le parti concordano di non redigere un nuovo verbale di presa in carico, prorogando la validità di quello sottoscritto in data 3/03/2009 che viene allegato al presente contratto sub lett. C). Per la restante parte di impianti non già in carico al locatario, essi vengono presi in carico nello stato di fatto in cui si trovano e come risulta dallo "Stato di consistenza degli Impianti - Casa Protetta – via Venturini 14 – Imola, allegato sub. lett. D).
2. Per quanto riguarda gli impianti collocati nelle zone comuni si stabilisce che:
- a) gli impianti presenti nella zona indicata con il colore giallo sono presi in carico dal locatario nello stato di fatto risultante dallo "Stato di consistenza degli Impianti - Casa Protetta – via Venturini 14 – Imola, allegato sub. lett. D);
- b) gli impianti presenti nella zona verde rimangono in carico all'ASP.
3. L'ASP concede in uso il marcatempo collocato in portineria e si impegna a trasmettere mensilmente al locatario le marcature del suo personale come da flusso informatico attuale.
4. L'ASP concede in uso il centralino telefonico. Eventuali spese relative al potenziamento della componentistica e del setup del centralino, per consentire la suddivisione delle linee esterne ed interne, è a carico del locatario.

#### **Articolo 6 Manutenzioni e riparazioni immobile e impianti**

1. La manutenzione ordinaria degli immobili e delle relative pertinenze concessi in uso, come sopra specificati, compresi gli impianti, sono a carico del locatario.
2. Ai fini della manutenzione dei locali, degli impianti e delle pertinenze **si definiscono** (secondo quanto previsto all'art. 3 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380):
- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici,

sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Ai fini semplificativi e non esaustivi si rimanda all'allegato E) "ripartizione spese per manutenzione ordinaria e straordinaria", per l'individuazione di quanto in carico al locatario e quanto al proprietario.

3. Il locatario deve pertanto garantire, attraverso l'affidamento a Ditte specializzate e in possesso delle necessarie abilitazioni (ove previsto per legge), la gestione, il regolare funzionamento e la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti presi in consegna – provvedendo alla sostituzione, a propria cura e spese, di materiali o parti dell'impianto soggette alla normale usura, compresa la sostituzione di parti danneggiate per incuria o mancanza delle necessarie operazioni di manutenzione - nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di sicurezza degli impianti nonché delle normative in materia di igiene e di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, tenuto conto che si tratta di impianti a servizio di struttura socio-sanitaria che ospita degenti non autosufficienti. E' in carico al locatario, inoltre, la tenuta e conservazione del registro dei manutenzione e controlli – verifiche delle attrezzature antincendio ai sensi del DPR n. 37/1998.

4. Sono, altresì, a carico del locatario gli interventi per l'adeguamento dei locali e degli impianti derivanti da modifiche introdotte in fase gestionale rispetto ad una diversa utilizzazione degli spazi concessi, così come l'onere e la cura dell'adeguamento degli atti autorizzativi rilasciati dagli Enti terzi competenti a seguito di tali modifiche.

Tali adeguamenti dovranno comunque essere preventivamente autorizzati dall'ASP, e potranno essere meglio regolamentati con apposito disciplinare, se necessario ed opportuno.

5. Qualora modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti venissero effettuate, anche in presenza di preventiva autorizzazione, l'ASP resta esonerata da ogni responsabilità per danni alle persone e/o allo stabile che possano verificarsi.

6. Tutte le nuove opere realizzate nei locali oggetto del presente contratto, ai sensi dell'art. 934 c.c., sono acquisite in proprietà dall'ASP dal momento della loro esecuzione, senza che la stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

7. L'ASP può decidere di partecipare alla spesa preventivata con propri fondi di bilancio in relazione alla natura dell'intervento progettuale, riservandosi di far eseguire direttamente i lavori, controllarne l'esecuzione, procedere ad ispezioni, direttive, collaudi. L'erogazione dei fondi eventualmente stanziati potrà essere effettuata, nella loro totalità, solo a completa esecuzione delle opere, una volta ottenuti e presentati collaudi, certificati di regolare esecuzione, dichiarazioni di conformità ecc., relativi alla regolarità e conformità degli interventi realizzati.

8. L'ASP può riconoscere una riduzione del canone a fronte del sostenimento da parte del locatario di spese per interventi di manutenzione ordinaria economicamente rilevanti o straordinaria.

9. E' inoltre a carico del locatario la manutenzione ordinaria annuale e pluriennale delle aree esterne e delle eventuali aree verdi, potatura compresa, restando in capo all'ASP l'esercizio dei diritti che ad essa competono in quanto proprietaria. L'esecuzione delle eventuali operazioni di manutenzione del verde, nonché gli eventuali nuovi piantamenti dovranno essere preceduti da una relazione tecnica da indirizzare all'U. O. Immobili e Impianti che autorizzerà le opere impartendo le direttive necessarie.

10. In caso di gravi mancati adempimenti degli obblighi di cui ai commi precedenti, che pregiudichino la sicurezza dell'immobile e/o di quanto in esso contenuto e/o degli ospiti, l'ASP potrà intimare il locatario ad intervenire, con richiesta via fax, assegnando un congruo termine per l'esecuzione degli stessi. Qualora il locatario non vi provveda l'ASP può esigere la restituzione immediata dei locali e la conseguente risoluzione del contratto ipso jure, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale intimata a mezzo di lettera raccomandata, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

11. L'ASP potrà in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, provvedere a restauri, riparazioni e interventi manutentivi giudicati necessari, in relazione a eventi imprevisi o situazioni di particolare urgenza, richiedendo altresì il rimborso al locatario qualora si tratti di una spesa di sua spettanza, con semplice comunicazione via fax.

12. Qualora si renda necessario, il locatario deve provvedere ad attivare interventi di disinfestazione e di disinfezione dei locali.

#### **Articolo 7 Beni mobili e attrezzature concesse in uso**

1. Sono concessi in uso i beni e le attrezzature presenti nella struttura, individuati nell'inventario redatto tra le parti.

2. In particolare vengono concessi in uso:

- arredi (letti elettrici, letti articolati, comodini, armadi, sedie, tavoli degenza, tavoli pranzo, poltrone degenza ecc.);
  - strumentazione tecnologica e ausili necessari alla cura e alla movimentazione degli ospiti (sollevapazienti, barelle-doccia, vasche attrezzate, sedie doccia, ecc.)
  - ausili per la deambulazione degli ospiti: carrozzine, deambulatori, tripodi ecc
  - ausili sanitari: broncoaspiratori, elettrocardiografi, materassi antidecubito ecc.
  - attrezzature: lavapadelle, bilance pesapersona, lavatrici ed asciugatrici (anche a gas), carrelli di servizio (per cure igieniche cambi biancheria e indumenti, portapadelle ecc) presenti nei locali concessi in uso;
  - PC, fax, stampanti, apparecchi telefonici;
  - attrezzature necessarie allo svolgimento dei servizi accessori al Servizio Ristorazione.
3. Il locatario ha la responsabilità della custodia di tutti i beni concessi per tutta la durata del contratto. Il rischio di eventuali furti, sottrazioni, danneggiamenti o smarrimenti è a carico del locatario il quale si impegna a farne buon uso con la diligenza del buon padre di famiglia ed a rispondere di danni dovuti a colpa del suo personale.
4. Al termine del contratto il locatario dovrà restituire tutto quanto ricevuto nelle stesse quantità ricevute ed indicate nel verbale di consegna nello stesso stato in cui erano al momento della presa in carico, salvo il normale deterioramento che naturalmente può seguire all'uso diligente degli stessi e i beni dismessi. Le eventuali attrezzature/arredi acquistate in sostituzione o ad integrazione di quelle presenti rimarranno di proprietà del locatario.
5. Della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio, apposito verbale. Eventuali difformità riscontrate rispetto al corrispondente verbale di consegna, saranno oggetto di valutazione economica e gli importi addebitati verranno recuperati a conguaglio anche mediante l'incameramento della cauzione.
6. In ogni caso il locatario dovrà provvedere a trasporto, imballaggio e installazione delle eventuali attrezzature fornite e/o sostituite, e alla rimozione e all'allontanamento delle attrezzature da dismettere, nel rispetto delle normative vigenti.
7. La dismissione di beni e/o attrezzature dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Acquisti dell'ASP al quale andrà inviata comunicazione indicante il numero di inventario (ASP o altri Enti) se presente, e la descrizione il più possibile precisa del bene e/o attrezzatura.

#### **Articolo 8 Manutenzione beni e attrezzature**

1. Il locatario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature ricevute in comodato, intendendosi per manutenzione ordinaria quella necessaria a mantenere le attrezzature in perfetto stato d'uso e per straordinaria quella di acquisto ed installazione di nuovi pezzi per sostituire quelli usurati o rotti.
2. Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto della vigente legislazione e, qualora previste, accompagnate da apposite certificazioni.
3. Al termine del contratto, il locatario dovrà restituire tutte le attrezzature ricevute in stato di funzionamento e in buono stato di conservazione, fatto salvo per le attrezzature/arredi acquistate in sostituzione che rimarranno di sua proprietà.
4. Fermo l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria, nel caso in cui si debbano effettuare interventi di manutenzione straordinaria, il locatario potrà scegliere di non effettuare tali interventi ma di sostituire l'attrezzatura non funzionante con attrezzatura propria che rimarrà di sua proprietà.
5. Nel caso di acquisto o sostituzione di attrezzature la cui installazione necessiti di modifiche impiantistiche restano in carico al locatario le suddette modifiche, fermo restando l'obbligo di comunicare l'intenzione di procedere in tal senso all'ASP, da far eseguire a Ditte in possesso delle necessarie qualificazioni, nel rispetto delle norme vigenti, compreso il rilascio e/o deposito delle certificazioni previste nei modi e termini di legge.
6. In ogni caso il locatario dovrà provvedere a trasporto, imballaggio e installazione delle eventuali attrezzature fornite e/o sostituite, e alla rimozione e all'allontanamento delle attrezzature da dimesse, nel rispetto delle normative vigenti.
7. Nel corso del contratto e al termine dello stesso, prima di procedere alla restituzione delle attrezzature, l'ASP procederà ad effettuare ispezioni al fine di verificare lo stato di funzionamento e di mantenimento delle attrezzature concesse in uso.
8. Nel caso in cui, all'esito delle ispezioni, l'ASP constatasse danni alle attrezzature, ecc., dipendenti dalla non diligente gestione da parte del locatario ovvero dall'inadempimento degli obblighi di conservazione e manutenzione previsti relativamente alle attrezzature, ovvero eventuali mancanze di attrezzature oggetto del verbale di consegna non risultanti dalle comunicazioni di dismissione ricevute dall'Ufficio Acquisti, il

locatario dovrà provvedere a propria cura e spese agli interventi necessari per riparare i danni e/o reintegrare le attrezzature mancanti.

9. Sono a carico del locatario il costo dei materiali, della manodopera, imposte comprese, e ogni altro onere, nessuno escluso, per mantenere perfettamente funzionali i beni e le attrezzature.

#### **Articolo 9 Canone**

1. Il canone da corrispondere all'ASP per l'utilizzo degli immobili, mobili, attrezzature e impianti è determinato in € 7,00 IVA compresa per giornata di effettiva presenza per ciascun posto accreditato e autorizzato, in riferimento all'anno precedente.

Per l'anno 2014 tale canone è pari a € \_\_\_\_\_ mensili, pari a complessivi € \_\_\_\_\_.

2. L'ASP provvederà alla fatturazione del canone a cadenza mensile. Il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni.

3. Il locatario versa di una cauzione pari al 5% del valore complessivo del canone così come determinato per l'anno 2014, e quindi pari a € \_\_\_\_\_.

4. Nel caso in cui la cauzione sia prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa, questa dovrà essere rilasciata da Società di Assicurazioni in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge 10 giugno 1982 n. 348 ss.mm.ii. La Compagnia si obbligherà, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni a "prima richiesta" dell'ASP, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 c.c. Lo svincolo della polizza fidejussoria sarà effettuato mediante restituzione del documento, da parte dell'ASP, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dall'ASP stessa che liberi il fidejussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza sarà effettuato dalla Compagnia entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del beneficiario.

5. Gli effetti della fidejussione bancaria o assicurativa cesseranno sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 c.c.

6. In caso di revoca del presente contratto l'ASP conserverà per intero la cauzione.

7. L'ASP resta fin d'ora autorizzata a ritenere l'ammontare dei danni riscontrati nei locali ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

#### **Articolo 10 Oneri a carico del locatario**

1. Il locatario deve utilizzare i beni ricevuti direttamente ed esclusivamente per l'espletamento delle attività previste dal "Contratto di Servizio".

2. Eventuali ulteriori utilizzi, compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile, dovranno essere espressamente autorizzati dall'ASP.

3. Il locatario può sub concedere a terzi il godimento o l'uso dei beni o di parte di essi, qualora i terzi siano ad esso legati da un contratto di fornitura per la realizzazione degli interventi e servizi previsti nel contratto di servizio, trasferendo sugli stessi obblighi ed oneri.

4. Il locatario deve garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni del D.M. n. 37/2008 e del D. Lgs 81/08, rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione all'U. O. Immobili e Impianti dell'ASP di eventuali interventi di manutenzione straordinaria da eseguire.

5. Sono a carico del locatario le spese accessorie inerenti i beni, nonché le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici nella misura indicata all'art. 4.

6. Sarà cura del locatario ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro atto necessario per l'utilizzo dei locali. Il locatario dovrà provvedere alla volturazione delle autorizzazioni al funzionamento, nonché all'aggiornamento della pratica per la somministrazione dei pasti in struttura.

7. In caso di sospensione o revoca dell'accREDITAMENTO l'ASP potrà esigere la restituzione immediata dei locali, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso i locali dovranno essere riconsegnati nello stato in cui si trovano senza che l'ASP stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni arrecati.

#### **Articolo 11 Oneri a carico dell'ASP**

1. L'ASP deve garantire l'utilizzo degli immobili, mobili, attrezzature e impianti oggetto del presente contratto.

2. L'ASP garantisce la manutenzione straordinaria degli immobili e delle relative pertinenze salvo quanto previsto dall'art. 6.

## **Articolo 12 Responsabilità del locatario**

1. Il locatario risponde in via diretta ed esclusiva dei danni a persone o cose, e si assume ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'operato, anche omissivo, del personale da lui designato o comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo.
2. Il locatario si obbliga ad osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dei locali, dei beni delle attrezzature e degli impianti di proprietà dell'ASP.
3. L'ASP provvede alla stipula di adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei danni derivanti da incendio, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, etc. e garanzie accessorie. Il locatario si impegna a rimborsare la quota parte relativa al "Rischio locativo".

## **Articolo 13 Accertamenti**

1. L'ASP provvede al monitoraggio, verifica e controllo del rispetto di quanto previsto dal presente contratto.
2. I dipendenti dell'ASP, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere ai locali dati in concessione per accertamenti ed operazioni, nell'interesse dell'ASP stessa.

## **Articolo 14 Inadempienze – revoca - risoluzione**

1. Nei casi di inadempienza degli obblighi previsti dal presente contratto e fatti salvi i maggiori diritti dell'ASP, quest'ultima farà pervenire per iscritto al locatario le osservazioni e le eventuali contestazioni, nonché i rilievi mossi a seguito dei controlli effettuati, comunicando altresì eventuali prescrizioni alle quali la stessa dovrà uniformarsi nei tempi stabiliti.
2. Entro 3 giorni solari consecutivi decorrenti dal ricevimento della nota di contestazione il locatario sarà tenuto ad ottemperare a quanto prescritto o presentare le proprie controdeduzioni.
3. In assenza di adeguamento alle prescrizioni fornite dall'ASP, confermate anche a seguito delle controdeduzioni esposte dal locatario, l'ASP, ove possibile provvederà direttamente, salvo l'addebito del costo sostenuto, anche rivalendosi sulla cauzione.
4. Inadempienze di particolarità, quali:
  - uso dell'immobile e di quanto in esso contenuto per attività o destinazioni che comportino la violazione di leggi e regolamenti o del Contratto di servizio;
  - violazione della normativa urbanistica;produrranno la revoca della concessione, previo piano di dimissione degli ospiti concordato con l'ASP.
5. Il presente contratto è risolto in caso di revoca dell'accreditamento transitorio.

## **Articolo 15 Osservanza di leggi e decreti**

1. Il locatario s'impegna all'osservanza di leggi, decreti e regolamenti vigenti o emanati durante il corso di validità del presente contratto dalle Autorità competenti.
2. Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità l'ASP.

## **Articolo 16 Spese di registrazione**

1. Le spese di registrazione del presente contratto, pari al 2% del canone annuo, sono divise al 50% tra ASP e Locatario.

## **Articolo 17 Foro competente**

1. Il foro competente è quello di Bologna.

## **Articolo 18 Norme finali**

1. Per tutto ciò che non è espressamente previsto nel presente Contratto, si applicano le norme del Codice Civile e le altre normative vigenti che regolano la materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Castel San Pietro Terme,

*Per l'ASP*

\_\_\_\_\_

*Per Comunità Solidale*

\_\_\_\_\_

Allegati:

- A) Piantine
- B) Relazione di Constatazione sullo Stato di fatto del fabbricato
- C) Processo verbale di consegna per presa in carico di impianti e manutenzioni
- D) Stato di consistenza impianti
- E) Ripartizione spese per manutenzione ordinaria e straordinaria
- F) Attestato di certificazione energetica