

CONTRATTO DI COMODATO

IMMOBILE DENOMINATO 'SALA POLIVALENTE' DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA CIRCONDARIO IMOLESE, SITO IN VIA PADRE LUIGI ZOFFOLI N. 1 NEL COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO - CONCESSIONE IN COMODATO AL COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO - PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' SOCIALI, CULTURALI, RICREATIVE

L'anno 2015 (duemilaquindici), il giorno _____ del mese di _____ in Borgo Tossignano presso la sede di questo Comune si sono volontariamente costituiti i Sig.ri:

_____, in qualità di Dirigente del Servizio _____, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Borgo Tossignano, C.F. _____;

_____, in qualità di Direttore dell'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente, C.F. _____;

PREMESSO CHE

(riassunto delle ragioni che hanno portato l'ASP alla realizzazione del progetto ed alla volontà di concessione in comodato al Comune di Borgo Tossignano)

CIO' PREMESSO

tra l'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese ed il Comune di Borgo Tossignano, come sopra rappresentati, previa ratifica e conferma di quanto sopra da parte dei signori intervenuti, volendosi che il tutto formi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula la presente scrittura privata da valere e da tenere in ogni miglior modo ed a tutti gli effetti di diritto e di ragione quale pubblico strumento e più precisamente:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

1.1 - L'Azienda Servizi alla Persona del Nuovo Circondario Imolese (di seguito ASP) concede in comodato d'uso gratuito al Comune di Borgo Tossignano, che accetta, tutti i locali e le pertinenze dell'immobile denominato 'Sala Polivalente' (di seguito Sala Polivalente), ovvero dell'immobile sito in Via Padre Luigi Zoffoli, 1 nel Comune di Borgo Tossignano.

ART. 2 – NATURA E DURATA DEL CONTRATTO

2.1 - L'immobile di cui al precedente Art.1 viene concesso in comodato gratuito con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto e fino alla validità dei rapporti di collaborazione tra l'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese ed il Comune di Borgo Tossignano (salvo disdetta di una delle due parti), e comunque non oltre al 31/12/2035, al fine di destinarne i locali ad attività sociali, culturali, ricreative funzionali a realizzare momenti di aggregazione, formazione, intrattenimento.

Pertanto, il comodante consegna contestualmente al comodatario le chiavi ed i codici di accesso dell'immobile suddetto, intendendosi così adempita la consegna di cui all'art.1803 del codice civile e perfezionato il presente contratto.

È fatta salva la facoltà delle parti di recedere mediante disdetta da comunicare mezzo posta raccomandata o elettronica certificata con un preavviso minimo di 6 mesi.

2.2 - In accordo con le finalità di cui al precedente comma gli spazi e le attrezzature della Sala Polivalente potranno essere utilizzati dal Comune di Borgo Tossignano per proprie attività istituzionali o comunque

connesse alla dette finalità e da altri soggetti istituzionali ed associazioni territoriali nell'ambito di iniziative organizzate in collaborazione con l'Amministrazione comunale ovvero patrocinate dalla stessa.

2.3 L'Asp si riserva comunque di chiedere l'utilizzo della sala per proprie iniziative con congruo anticipo e l'Amministrazione comunale si impegna ad assecondare tali richieste

ART. 3 – FINALITA' E DISPOSIZIONI DEL CONTRATTO

3.1 - L'assegnazione in comodato è finalizzata alla realizzazione di attività sociali, culturali, ricreative, funzionali a realizzare momenti di aggregazione, formazione, intrattenimento per la comunità del Comune di Borgo Tossignano e per l'intero ambito territoriale della Vallata del Santerno e del Nuovo Circondario Imolese.

La programmazione, realizzazione e divulgazione di tali attività unitamente alla gestione dei locali è completamente demandata al Comune di Borgo Tossignano

3.2 - Per essere coadiuvato nella gestione della Sala Polivalente e nella realizzazione delle attività di cui al precedente comma è facoltà del Comune di Borgo Tossignano provvedervi direttamente tramite proprie risorse umane o attraverso l'individuazione di un soggetto terzo soggetto privato incaricato (di seguito soggetto gestore), secondo procedure di evidenza pubblica e da disciplinare in separato atto, senza il consenso del comodante e comunque per un periodo non superiore alla durata del presente atto.

3.3 Il Comune si impegna a tener informato l'Asp dell'utilizzo della sala inviando una relazione annuale e nelle occasioni pubbliche darà evidenza alla collaborazione intervenuta tra Asp e Amministrazione per la costruzione della sala

ART. 3 – CONSEGNA E COMPLETAMENTO DEI LOCALI

3.1 – L'immobile di cui in oggetto si intende consegnato a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto cui contestualmente avverrà la consegna al comodatario delle chiavi e dei codici per l'accesso ai locali.

3.2 - L'immobile di cui in oggetto si ritiene consegnato quale composto dai locali e pertinenze e corredato dalle dotazioni strumentali indicate in apposito verbale descrittivo dello stato dei luoghi di cui in allegato.

3.3 - Con il presente atto le parti si impegnano, pertanto, ad allestire le strutture e gli arredi per il completamento della Sala Polivalente eventualmente mancanti alla consegna dei locali (come da verbale di consegna di cui al precedente comma) funzionali ad un più completo ed ampio uso dei medesimi.

Le parti si impegnano, inoltre, a concordare modalità e tempi di acquisto e luoghi di collocazione del materiale costituente le dotazioni strumentali di cui al precedente comma.

3.4 - Tutto quanto comporti modifiche strutturali all'immobile concesso in comodato deve essere preventivamente concordato ed autorizzato per iscritto dall'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese.

3.5 - Il Comune di Borgo Tossignano è responsabile dei beni oggetto del presente comodato e concessi in gestione, ovvero delle strutture e degli altri beni strumentali presenti (arredi, attrezzature, dotazioni, ecc.) ed esonera espressamente l'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese per eventuali danni cagionati agli stessi ed agli utilizzatori e fruitori.

3.6 - Il valore della sala polivalente viene stimato in € 760.000 tenuto conto dei costi sostenuti dall'Asp per la sua costruzione.

ART. 4 – OBBLIGHI DEL COMODATARIO

4.1 - Le spese per le utenze ed i servizi (idriche, elettriche, telefoniche, per il riscaldamento, per lo smaltimento dei rifiuti, ecc) saranno a carico del Comune di Borgo Tossignano in qualità di comodatario dunque utilizzatore dell'immobile, che è pertanto obbligato alla sostenibilità delle stesse.

4.2 - Le spese per l'assicurazione RCV-RCT dei locali, delle strutture, delle strumentazioni ed degli arredi contenuti e per un massimale di _____, sono poste in carico al Comune di Borgo Tossignano in qualità di comodatario dunque utilizzatore dell'immobile, che è pertanto obbligato alla sostenibilità delle stesse. Copia della polizza assicurativa contratta dal comodatario dovrà essere fornita al comodante.

4.3 - Con il presente atto, inoltre, il comodatario, anche per il tramite del soggetto gestore incaricato, prende in carico l'ordinaria pulizia, manutenzione e gestione dei locali e del giardino antistante nonché degli spazi e delle strutture esterne, la manutenzione e ripristino di arredi, attrezzature e dotazioni.

Il Comodatario è inoltre tenuto a sostenere le spese straordinarie necessarie per la conservazione dell'immobile e delle sue strumentazioni, senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del comodante eccetto che per i vizi d'opera, disciplinati dal Codice Civile e che dovranno essere tempestivamente segnalati dal comodatario, anche per il tramite del soggetto gestore incaricato, all'ASP al fine di attivare le procedure di rivalsa nei confronti dell'esecutore delle opere.

4.4 - I ricavi derivanti dall'utilizzo della Sala Polivalente per lo svolgimento di incontri, eventi, manifestazioni in sub concessione o comunque a pagamento sono di competenza del Comune di Borgo Tossignano. Nulla è dovuto all'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese.

La gestione finanziaria e contabile, al pari di quella amministrativa, delle attività organizzate dal Comune di Borgo Tossignano anche per il tramite del soggetto gestore sono in carico al medesimo.

E' ulteriormente a carico del Comune di Borgo Tossignano anche per il tramite del soggetto gestore ogni adempimento in materia di obbligo di comunicazione alle Autorità di pubblica sicurezza o di diritto d'autore o di altri obblighi previsti dalla normativa in vigore in relazione al tipo di attività organizzata, sollevando l'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese da ogni responsabilità per eventuali inadempimenti.

ART. 5 – RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

5.1 - Ai sensi dell'art. 1804 del codice civile, il comodatario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia (ovvero secondo una condotta tale da non danneggiare o alterare in alcun modo lo stato dei luoghi e dei beni in essi contenuti e di mantenerlo in stato da servire all'uso convenuto) e può servirsene unicamente per le finalità determinate dal presente contratto.

Il comodatario sarà, pertanto, responsabile verso ASP e verso i terzi di eventuali danni cagionati da ogni abuso, uso incauto, diverso, trascuratezza ed incuria e comunque non da normale usura. Egli si obbliga dunque ad assicurarsi con primaria compagnia di assicurazione per responsabilità RCV-RCT per i locali, le strutture, strumentazioni, arredi contenuti e per il personale impiegato.

Ogni eventuale danneggiamento rilevato sarà posto in carico al Comodatario, il quale avrà discrezionale facoltà di rivalersi su soggetti terzi gestori o utilizzatori delle strutture, mediante intervento diretto o mediante sopportazione dell'onere economico derivante dal ripristino originario e funzionale dei beni danneggiati.

5.2 - È facoltà dell'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese verificare lo stato dei locali e delle attrezzature e comunque fare ispezionare l'immobile oggetto del presente atto a proprio personale tecnico o a persone appositamente incaricate per verificare lo stato di conservazione e manutenzione, previo avviso alla controparte contrattuale.

È pertanto fatto obbligo sia alle parti coinvolte nel presente atto sia al soggetto gestore, segnalare immediatamente all'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese o all'Amministrazione comunale eventuali difetti o malfunzionamenti riscontrati o provocati.

L'eventuale utilizzo di apparecchiature da parte di soggetti terzi, sia in sostituzione che in abbinamento alle dotazioni esistenti deve essere previamente comunicato. In ogni caso si è tenuti ad utilizzare solo apparecchiature conformi alle norme vigenti.

5.4 - In caso di inosservanza da parte del comodatario degli obblighi previsti a suo carico l'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile oltre al risarcimento del danno.

5.5 - E' fatta salva la facoltà da parte dell'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese di provvedere ad eventuali controlli in merito al corretto utilizzo e gestione degli spazi ricevuti in comodato d'uso.

5.6 – L'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese è pertanto sollevata da qualunque responsabilità connessa alla gestione da parte del comodatario o del soggetto gestore incaricato. A tal fine si precisa, altresì, che, ai fini della pratica di prevenzione incendi, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), prevista del DPR n. 151/2011 e ss.mm.ii., dovrà essere sottoscritta dal Comodatario, in qualità di soggetto titolare dell'attività, che avrà anche l'obbligo di provvedere ai rinnovi periodici previsti per legge.

ART. 6 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

6.1 - I locali si intendono dati in comodato nello stato in cui si trovano attualmente e, pertanto, alla scadenza del contratto devono essere riconsegnati nel medesimo stato di integrità e funzionalità o eventualmente migliorati senza che vi sia luogo a compenso per dette migliorie realizzate.

6.2 – Il comodatario non potrà comunque modificare la struttura dei locali, la distribuzione delle reti di servizi o degli impianti connessi senza l'autorizzazione scritta dell'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese.

6.3 - L'esecuzione da parte del comodatario di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del *comodatario*. Il silenzio o l'acquiescenza del *comodante* rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del *comodatario*

ART. 7 – DANNI A COSE O PERSONE

7.1 - Il comodatario è costituito custode dei beni nella loro totalità (strutture, locali, arredi, attrezzature, dotazioni, ecc.) ricevuti in gestione con il presente atto e, pertanto, ne è responsabile ed esonera espressamente l'Azienda Servizi alla Persona Circondario Imolese da ogni responsabilità per eventuali danni a cose o persone.

ART. 8 – CONTROVERSIE

8.1 - Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto è preliminarmente esaminata in via conciliativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in tale sede, viene devoluta all'Autorità giurisdizionale competente.

Non sussiste la competenza arbitrale.

Foro competente in via esclusiva è quello di Bologna.

ART. 9 – SPESE CONTRATTUALI

9.1 - Per sua natura il presente atto non è soggetto all'applicazione di diritti di segreteria. Tutte le spese correlate alla stipula del presente contratto di comodato sono a carico del comodatario.

ART. 10 – RINVIO

10.1 - Per quanto non previsto dal presente contratto le parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile in materia di comodato ed espressamente si fa riferimento agli articoli 1805 - 1808 - 1809 - 1812.

Letto alla presenza contestuale delle Parti, dalle stesse approvato e sottoscritto, tanto in fine quanto a margine dei fogli non contenenti le sottoscrizioni finali, unitamente alla planimetrie dei locali (Allegato A) e al verbale descrittivo dello stato dei luoghi (allegato B) in segno di accettazione e conferma.

Borgo Tossignano, lì _____

(firme)