

COMUNE DI BONDENO

(Provincia di Ferrara)

**CONTRATTO DI COMODATO PER L'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN SANTA BIANCA DI BONDENO, VIA CENTRALE N. 20 , DENOMINATO EX SCUOLE
DI SANTA BIANCA.**

Con la presente scrittura privata avente valore di legge tra le seguenti parti:

1) Il COMUNE DI BONDENO, con sede in Bondeno (Fe), Piazza Garibaldi n. 1 - C.F. = 00113390389, in persona della Dott.ssa Paola Mazza, nata a Bondeno (Fe), il -----, Dirigente del Settore Socioculturale del Comune di Bondeno, la quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, ai sensi dell'art. 59 dello Statuto Comunale vigente e del decreto del Sindaco n. 4 del 17.01.2022 con il quale le è stata attribuita la qualifica di Dirigente del Settore Socioculturale per l'anno 2022 ed in attuazione della determina dirigenziale n. ---del --.--2022, che nel contesto del presente atto verrà chiamato per brevità (COMODANTE) o (COMUNE);

2) -----con sede in ----- di Bondeno (Fe) Via -----
-----, avente codice fiscale/Partita Iva ----- in persona del Sig. -----
----, nato a Bondeno (FE), il --/--/--/, residente in ---- (Fe), Via ----- n. ---, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di Presidente e Legale Rappresentante, che nel contesto del presente atto verrà chiamata per brevità "COMODATARIA";

PREMESSO CHE

- il Comune di Bondeno è proprietario dell'immobile ubicato in Santa Bianca di Bondeno (Fe), Via Centrale, n. 20, censito al N.C.E.U del Comune di Bondeno al Foglio 160 Mappale 10 da assegnare, in quanto rientrante nel patrimonio indisponibile dell'Ente, ad Associazioni di Promozione Sociale Culturale Ricreativa o di Volontariato, al fine di utilizzarlo per attività, culturali, enogastronomiche e ricreative di interesse sociale nonché per attività di interesse generale a favore della collettività, riservandosi l'esclusivo utilizzo dei locali solo in caso di pubblica utilità (calamità naturali, etc.);

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 10/03/2022 sono stati formulati gli indirizzi per la concessione in comodato dell'immobile in trattazione nel quale si è disposto di dare mandato al Dirigente del Settore Socioculturale e di attivare una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di associazioni di promozione sociale culturale ricreativa o di volontariato interessate ad assumere in comodato l'immobile in argomento, al fine di destinarlo alle finalità sopra indicate;

- con determina dirigenziale n.----- del ---.2022 è stato approvato il testo dell'avviso per la concessione in comodato dell'immobile identificato nelle Ex scuole elementari di Santa Bianca

- espletata la procedura ad evidenza pubblica, con determina dirigenziale n. ----- del ---.2022 è stato concesso in comodato al ----- l'immobile distinto al NCEU del Comune di Bondeno al Foglio Foglio 160 Mappale 110;

- il Responsabile della procedura di affidamento ed esecuzione del contratto, di seguito denominato per esemplificazione "Responsabile unico del procedimento", ha dato corso alle informazioni e comunicazioni agli interessati, ha provveduto a verificare che non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale, compresi quelli di ordine generale e/o di natura soggettiva, persistendo le condizioni per dare corso alla sottoscrizione del contratto;

- nel presente atto sono integralmente richiamate le norme previste dalla L. n. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella P.A";

Tutto ciò premesso le Parti, riconosciuta, accettata e ratificata la precedente narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche per i documenti e/o parti non allegate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) - Oggetto del contratto -

Il Comune di Bondeno, a mezzo del Dirigente del Settore Socioculturale, in nome e per conto del Comune, con il presente contratto, concede in comodato gratuito all'Associazione -----
----- con sede in -----di Bondeno (Fe) Via ----- n. -----/-,
avente codice fiscale/Partita Iva -----, distinto al NCEU del Comune di Bondeno Foglio 160 Mappale 10. Tale immobile deve essere utilizzato per l'espletamento di attività culturali,

enogastronomiche e ricreative di interesse sociale nonché per attività di interesse generale a favore della collettività,

ART. 2) - Durata del contratto -

Il presente contratto ha la durata a decorrere dal 1 Maggio 2022 al 31/12/2026 e comunque con decorrenza dalla sua sottoscrizione, data nella quale è stato sottoscritto il verbale di consegna dell'immobile oggetto del presente contratto, conservato agli atti del Comune. Il contratto si risolve automaticamente ed anticipatamente rispetto alla scadenza pattuita, qualora la Comodataria non rispetti le condizioni generali del rapporto di collaborazione sopra citato nonché le ulteriori condizioni contenute nel presente contratto. Rimane salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti. La comodataria tuttavia si obbliga a riconsegnare immediatamente l'immobile al Comune, in caso di pubblica utilità (calamità naturali ect). Si precisa che, cessata la pubblica utilità, il fabbricato sarà riconsegnato alla associazione comodataria.

Qualora alla scadenza del contratto di comodato, la comodataria non provveda all'immediata consegna dell'immobile, libero e sgombro da persone e cose, anche interposte, la stessa sarà ritenuta unica responsabile di tutti i danni diretti ed indiretti arrecati al Comune, in conseguenza del suo inadempimento.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà corrisposto alla comodataria, all'atto della riconsegna dell' immobile.

Alla comodataria viene riconosciuto il diritto di recedere dal contratto di comodato con un preavviso di mesi 6 (sei), da comunicarsi al Comune di Bondeno a mezzo pec, o lettera racc.a.r.

ART. 3) - Utilizzo dei locali -

La comodataria dovrà utilizzare l'immobile oggetto del presente atto quale sua sede e per l'espletamento delle sue attività.

ART. 4) – ONERI A CARICO DELLA COMODATARIA –

Sono posti a carico della comodataria i seguenti oneri:

- a) tutte le spese inerenti la redazione del contratto di comodato, ivi comprese le spese di bollo e registrazione;
- b) l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di consenso necessario per lo svolgimento delle attività;
- c) custodia dei locali ;
- d) l'immobile viene consegnato alla comodataria nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla stessa che lo ha visionato;
- e) la comodataria non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al fabbricato e alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del comune, il quale potrà in qualunque momento fare ispezionare i luoghi.

Nessun corrispettivo sarà riconosciuto alla comodataria a titolo di indennizzo, rimborso spese e quant'altro, per i lavori eventualmente eseguiti nel fabbricato e per le eventuali migliorie apportate allo stesso, anche nel caso di risoluzione anticipata del contratto;

- f) sono poste a carico della comodataria le spese di manutenzione ordinaria, le spese di pulizia dei locali, nonché le spese di somministrazione di energia elettrica, acqua e gas, utenze telefoniche e telematiche ed altri tributi locali se dovuti.

Per eventuali impianti di somministrazione di energia elettrica, acqua e gas in gestione comune con altra associazione, alla quale è stato autorizzato l'utilizzo da parte del Comune, previa richiesta del Comodatario, alla associazione intestataria delle utenze, l'altra associazione dovrà rimborsare i propri consumi secondo gli accordi conclusi tra le associazione medesime e mediante il sistema del calcolo millesimale di natura condominiale.

ART. 5) – Obblighi a carico della comodataria –

L'associazione comodataria dovrà:

- a) utilizzare gli immobili concessi in comodato con le modalità e le finalità del progetto presentato che, anche se non allegato al presente contratto, ne costituisce parte integrante e sostanziale ed è conservato agli atti del Comune;
- b) non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale dell'immobile, senza aver ottenuto l'autorizzazione preventiva scritta del Comune;

c) A norma dell'art. 1804 del c.c. la comodataria è tenuta a custodire ed a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e ad utilizzarlo esclusivamente per lo svolgimento delle attività sopra descritte;

d) presentare annualmente al Comune di Bondeno una relazione dettagliata sull'attività svolta, con particolare riguardo alle finalità per le quali l'immobile viene concesso in comodato;

e) la comodataria potrà, per lo svolgimento delle attività ludico ricreative, applicare tariffe all'utenza, concordate annualmente con il Comune;

f) concordare con il Comune la pubblicazione dei dati al fine di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività espletate dalla comodataria.

ART. 6) – Oneri a carico del Comune di Bondeno –

Sono a carico del Comune, quale proprietario, le spese di manutenzione straordinaria dell'edificio ed il rimborso delle spese per l'eventuale utilizzo dei locali in caso di pubblica utilità..

ART. 7) – Responsabilità e coperture assicurative –

La comodataria esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per i danni che dovessero derivare ad essa stessa, o a terzi, in conseguenza delle attività espletate dall'associazione e a tal fine dovrà presentare idonea polizza assicurativa. Relativamente all'immobile concesso in comodato la comodataria dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, (rischio locativo), tenendo conto del valore dell'immobile, non inferiore a € ----- (valore dell'immobile=valore di costruzione a nuovo).

Copia delle polizze dovrà essere depositata in Comune contestualmente alla sottoscrizione del contratto di comodato.

L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo le stesse lo scopo di ulteriore garanzia.

La comodataria infine esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti contrattuali che la stessa andrà a sottoscrivere con terzi.

ART. 8) – Cause di risoluzione e decadenza -

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto di comodato, previa comunicazione alla comodataria, nei seguenti casi:

- scioglimento dell'Associazione comodataria;
- omessa presentazione della documentazione richiesta nel presente contratto, mancata o inadeguata realizzazione di parti rilevanti del progetto presentato e valutato, o in caso di rilevanti e non concordate modifiche ai programmi delle iniziative;
- gravi e ripetute violazioni alle norme contrattuali;
- frode perpetrata dalla comodataria in danno degli utenti o del Comune;
- accertamento da parte delle competenti autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte dell'Associazione o loro aventi causa, per fatti occorsi nell'ambito della conduzione del fabbricato concesso in comodato;
- grave danno all'immagine del Comune, determinata dalla comodataria, o suoi aventi causa, fatto salvo il diritto del Comune, al risarcimento dei danni subiti.

ART. 9) - Controversie – Foro competente -

Le controversie tra il Comune di Bondeno e la comodataria che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, che non sia possibile conciliare attraverso un accordo bonario tra le parti contraenti, saranno deferite al Tribunale di Ferrara. E' escluso l'arbitrato.

ART.10) – Norme di rinvio -

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si applicano le norme di cui agli art. 1803 e seguenti del Cod. Civile, che regolamentano il contratto di comodato.

ART. 11) Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR (General Data Protection Regulation) n. 679/2016 e della normativa nazionale -

Il Comune di Bondeno, con sede in Bondeno (Fe), Piazza Garibaldi n. 1 – pec. comune.bondeno@pec.it, (tel. centralino 0532/899211) in qualità di titolare, tratterà i dati personali contenuti nel presente contratto, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento UE n. 679/2016 (RGPD), in particolare per

l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. Il Comune di Bondeno ha designato quale Responsabile della protezione dei dati (RPD _ DPO) l'**Avvocato Andrea Camata**, e-mail: andrea.camata@studiocamata.it, pec: andreacamata@pec.it.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario in considerazione della tipologia del contratto d'appalto sottoscritto. I dati saranno conservati in conformità alle norme di conservazione della documentazione amministrativa.

I dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica, o la cancellazione degli stessi, o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). Apposita istanza può essere presentata al Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Bondeno. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste dalla normativa. I responsabili della protezione dei dati sono i sottoscrittori del presente contratto.

Art. 12) - Codice di comportamento - La comodataria prende atto dell'esistenza del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con D.P.R. n. 62/2013 (di seguito "Codice"), integrato dal Codice di comportamento del Comune di Bondeno, approvato con deliberazione di G.C. n. 262 del 18/12/2013, (di seguito "Codice"). Si impegna ad osservare e a fare osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta in essi previsti.

A tale fine si dà atto che il Codice è reperibile sul sito web del Comune e che il Comune, ne ha consegnato copia alla comodataria che si impegna a portarlo a conoscenza dei propri collaboratori per le finalità sopra descritte. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. n. 62/2013 può costituire causa di risoluzione del contratto. Il Comune, verificata l'eventuale violazione,

contesta per iscritto il fatto alla ditta assegnandogli un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, il Comune, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti, procederà alla risoluzione del contratto senza che alla comodataria spetti alcun indennizzo o compenso aggiuntivo.

ART. 13) - Normativa anticorruzione – Condizioni previste dal “Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza – 2021/2023

Con riferimento al contenuto del “Piano comunale triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2021/2023 adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 25.03.2021, le Parti danno atto che:

- a) hanno reso formale dichiarazione, conservata agli atti, in merito agli obblighi derivanti dal D.P.R. 19/04/2013, n. 62 - Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - e dal Codice di comportamento del Comune di Bondeno, approvato con deliberazione di G.C. n. 262 del 18/12/2013, e dal D. Lgs. 30/03/2001, n. 165, art. 53 comma 16/ter, rispettivamente secondo il modello allegato A) del citato piano per il Comune di Bondeno ed il modello allegato B) del citato piano per la comodataria;
- b) il legale rappresentante della comodataria ha dichiarato, in conformità al modello allegato D) al Piano, conservato agli atti, l'insussistenza di rapporti di parentela, entro il secondo grado, o di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori ed i Dirigenti del Comune di Bondeno;
- c) il Dirigente, che interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Bondeno, ha verificato l'insussistenza a proprio carico dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto d'interesse;
- d) è fatto divieto per la comodataria, durante l'esecuzione del contratto, di intrattenere rapporti di servizio con gli Amministratori ed i Dirigenti e loro famigliari stretti (coniuge e conviventi).

ART. 14) - Spese di bollo e registrazione -

- Il presente atto è esente dall'applicazione dell'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 82 comma 5 del D. Lgs n. 117/2017, in quanto ----- è iscritto nel Registro -----

SCRITTURA PRIVATA N. _____ DEL _____

----- al n. -----del -----, Le
spese di registrazione sono a carico della comodataria. La registrazione del contratto viene
richiesta in misura fissa, secondo le norme di cui al D.P.R. 26.04.1986 n. 131.

Letto, confermato e sottoscritto come segue:

p. IL COMUNE di BONDENO - COMODANTE: Dott.ssa Paola Mazza

p. -----: Sig. -----