

**SCRITTURA PRIVATA PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO
D'USO GRATUITO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITO IN**

TRA

il Comune di Bologna (C.F. 01232710374) legalmente rappresentato
nella persona della Direttrice del Settore Cultura e Creatività Dott.ssa
Giorgia Boldrini, domiciliata per la carica a Bologna, in Piazza
Maggiore n. 6, che interviene nel presente atto per dare esecuzione
alla determinazione dirigenziale P. G. n. 210530/2021 del 07/05/2021
(di seguito denominato **Comune**);

E

..... nata/o il .././.... a e residente in C.F.
..... legale rappresentante di C.F.
..... con sede legale a, via
(di seguito denominato **Assegnatario**).

PREMESSO

- che con determinazione dirigenziale P.G. n. 210530/2021 del 07/05/2021 è stato indetto l'avviso pubblico per l'assegnazione a titolo gratuito di immobili riservati a vincitori di diverse edizioni di bandi "Incredibol! - l'Innovazione Creativa di Bologna";
- che con determinazione dirigenziale P.G. n. del .././.... è stato approvato il verbale, la graduatoria dei progetti, la proposta di assegnazione di immobili ai soggetti utilmente collocati in graduatoria

e lo schema di contratto per la concessione di immobili a titolo gratuito di cui al P.G. n. 210530/2021;

- che occorre definire le condizioni di utilizzo dei suddetti locali.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto del Contratto – Il presente contratto regola l'utilizzo, in comodato gratuito, del locale sito in Bologna, in via -
Riferimenti catastali: foglio, mappale, sub; cod. inventario, gestione ACER, cod. ACER; cui superficie è mq, per lo svolgimento, da parte dell'assegnatario, delle attività contemplate nel progetto selezionato, il progetto consiste

Art. 2 Modalità di utilizzo dell'immobile – L' assegnatario si impegna a svolgere nei locali le attività necessarie alla realizzazione del progetto entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avuto riguardo al numero dei partecipanti, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, alla viabilità. In particolare, si impegna a conservare e custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di legge vigenti, i regolamenti comunali e in particolare le disposizioni relative alla sicurezza e all'igiene e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Art.3 Durata – Il presente contratto ha durata di quattro anni,

decorrenti dalla data di sottoscrizione. E' ammesso il rinnovo per un massimo di ulteriori quattro anni, previo provvedimento espresso dall'Amministrazione Comunale, salvo verifica del corretto utilizzo dei locali e a seguito della valutazione positiva delle attività svolte e sul loro impatto sulla vivibilità della zona. Alla scadenza l'assegnatario dovrà riconsegnare i locali integri e in buone condizioni manutentive e liberi da persone e cose. L'Amministrazione comunale può revocare l'assegnazione in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di interesse pubblico; l'assegnatario ha la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di sei mesi da comunicarsi al Settore Cultura e Creatività a mezzo PEC.

Art.4 Corrispettivo – I canoni annui di concessione sono determinati in € 0 con una riduzione del 100% sui canoni stimati dal Settore Patrimonio pari ad euro in ragione degli obiettivi del progetto Incredibol! - l'innovazione creativa di Bologna;

Art.5 Obblighi dell'assegnatario - Sono a carico dell'assegnatario:

- la custodia e la pulizia degli spazi;
- la manutenzione ordinaria dei locali, necessaria per rendere e mantenere l'immobile in condizione da servire all'uso convenuto. Ai fini della corretta identificazione degli interventi, si applica l'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni (c.d. Testo Unico Edilizia). In particolare per interventi di manutenzione ordinaria si intendono 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. Qualunque intervento di qualsiasi natura richiede tassativamente la previa autorizzazione del Settore Cultura e Creatività e dell'Amministrazione Comunale, secondo le procedure e le tempistiche impartite dagli uffici competenti, pena la risoluzione del contratto e l'applicazione di sanzioni pecuniarie;

- l'attivazione delle opportune coperture assicurative (come descritto nel successivo Art. 6);

- l'acquisizione, a propria cura ed onere, di ogni e qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;

- le spese per gli allacciamenti ed intestazione delle utenze nonché tutte le spese per i consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, internet e quant'altro necessario;

- l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica o materiale diverso per lo svolgimento delle attività necessarie alla realizzazione del progetto;

- la quota di spettanza di eventuali spese condominiali;

- le imposte e tasse a carico del conduttore di un immobile (TARI) e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;

L'assegnatario si obbliga altresì a:

- avviare le attività di progetto nel termine di sei mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto, fatta salva l'esigenza di eseguire interventi sull'immobile per renderlo idoneo all'uso, previa notifica al Comune di Bologna, pena la decadenza della concessione;
- utilizzare l'immobile per le finalità del presente contratto, realizzando il progetto presentato, e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventiva disdetta;
- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene, senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione da parte della Amministrazione;
- dare tempestiva comunicazione al Comune di Bologna del non utilizzo dell'immobile per un periodo superiore alle due settimane;
- non adibire gli spazi concessi, o parte di essi, a sala giochi per usi non ricreativi e sociali;
- non installare apparecchi automatici quali ad esempio slot-machine, videolottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possano procurare dipendenza;
- rispettare, nell'uso dell'immobile tutte le norme di legge vigenti, i regolamenti comunali ed in particolare le disposizioni relative alla sicurezza e all'igiene, custodendo i locali con la diligenza del buon padre di famiglia;
- garantire per tutto il personale coinvolto nelle attività (dipendenti,

collaboratori, volontari, soci, etc.) il rispetto di tutte le norme di legge, di contratti collettivi di lavoro e integrativi, le norme sulla sicurezza e igiene nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci;

- permettere al Comune in qualsiasi momento, di eseguire sopralluoghi ed effettuare lavori che si rendano necessari durante il periodo di validità del presente contratto, a mezzo di persone, società o enti all'uopo incaricati.

Art.6 Coperture assicurative – L' assegnatario, con effetti dalla data di decorrenza del presente contratto, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, inviando copia delle polizze al Settore Industrie Creative e Turismo, contro i seguenti rischi:

a) **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)**: per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, oggetto del presente contratto, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro e prevede tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali

convegni, riunioni, eventi e altri;

- committenza di lavori e servizi;

- danni a cose in consegna e/o custodia;

- danni a cose di terzi da incendio (con sottolimito di 300.000,00 euro);

- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'assegnatario, che partecipino a diverso titolo ad attività dell'assegnatario, quali soci, volontari, collaboratori, corsisti...;

- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con l'assegnatario - che partecipino a qualsiasi titolo all'attività oggetto del contratto;

b) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da eventuali Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'assegnatario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro e ad € 1.000.000,00 per persona e prevede anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", e ai danni non rientranti nella disciplina INAIL e la "Clausola di Buona Fede INAIL". Qualora l'assegnatario non si avvalga di prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non) è esonerato da detta copertura assicurativa.

c) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali: gli immobili ed ogni loro pertinenza sono assicurati a cura del Comune di Bologna contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori, per il periodo di validità del presente contratto. La copertura assicurativa contempla la clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) all'utilizzatore, per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. L'assegnatario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di cui sia proprietario o che detenga in uso o a qualsiasi titolo e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stesse. L'operatività delle coperture assicurative tutte non esonerano l'assegnatario dalle responsabilità per danni non coperti - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

L'Amministrazione si riserva di richiedere eventuali ulteriori garanzie assicurative qualora ne ravvisi la necessità alla luce degli specifici contenuti delle proposte progettuali.

Art.7 Responsabilità - L'Assegnatario si impegna a:

- assumere la qualità di custode dell'immobile, ai sensi dell'art. 2051 del C.C. tenendo perciò sollevato e indenne il Comune da qualsiasi

pretesa al riguardo;

- assumere ogni responsabilità in relazione all'immobile per danni a persone o a cose cagionati da fatto o omissione dei beneficiari medesimi o dei suoi dipendenti o imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi pretesa al riguardo;
- esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare all'assegnatario stesso e/o a terzi in conseguenza di quanto previsto dal presente atto.

Art.8 Verifiche -

L'assegnatario si impegna presentare al Settore Cultura e Creatività, entro il 30 giugno di ogni anno, una relazione/rendicontazione annuale sull'andamento della attività svolte, con particolare riguardo alla utilizzazione del bene assegnato. La relazione e i documenti di rendicontazione dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentate dell'assegnatario. L'Amministrazione si riserva di compiere verifiche sull'andamento del progetto e potrà richiedere ulteriori dati e informazioni.

Art.9 Decadenza e risoluzione dell'assegnazione - E' fatto divieto all'assegnatario di destinare l'immobile ad uso diverso dallo svolgimento delle attività indicate all'Art. 1. nonché di consentire l'utilizzo dello stesso a terzi, pena la decadenza dell'assegnazione con efficacia immediata, rimanendo impregiudicato il diritto del Comune al risarcimento dei danni eventualmente subiti. Ulteriore

caso di decadenza si rinviene nel caso in cui l'assegnatario non risulti in qualsiasi momento più in possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione al bando per l'assegnazione dell'immobile e che legittimano e giustificano la sottoscrizione del presente atto.

In caso di grave inadempienza da parte dell'assegnatario agli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto, il Comune potrà, previa diffida, dichiarare la risoluzione del contratto con effetto immediato, fatte salve le eventuali azioni nei confronti dell'assegnatario per il risarcimento dei danni.

Art.10 Controversie - In caso di controversie tra le parti relative al presente contratto è competente il foro di Bologna.

Art.11 Spese -Tutte le spese per la stesura e la registrazione del contratto sono a carico dell'assegnatario.

Letto, approvato e sottoscritto

Bologna, il

p. Il Comune di Bologna

Settore Cultura e Creatività

la Direttrice Dott.ssa Giorgia Boldrini

p. l'assegnatario

il titolare.....
