

CONTRATTO DI COMODATO PER L'USO DI DI PORZIONE DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D. LGS. 42/2004 SITO IN BAGNACAVALLO VIA MAZZINI N. 49 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SOCIALE

L'anno duemila..., il giorno ... del mese di ..., nella Residenza Municipale di Bagnacavallo sita in piazza della Libertà n. 12, con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge

tra

il Comune di Bagnacavallo, avente sede legale a Bagnacavallo (RA) Piazza Libertà 12 (codice fiscale/p.IVA 00257850396) nella persona della dott. Rita Ceré, nata a Bologna il 25.12.1956, domiciliata per l'ufficio presso il Comune di Bagnacavallo, che rappresenta in qualità di Responsabile Settore Amministrativo dell' Area Tecnica, autorizzato con Decreto del Sindaco N. 13 DEL 29/12/2021 di seguito denominato anche **"Comodante" o "Comune"**

e

L'Associazione "....." avente sede legale a....., in via.....n..... codice fiscale e/o P.IVA, nella persona del sig....., nato a ile residente a.....in via....., che rappresenta in qualità di(Presidente o Legale Rappresentante), di seguito denominata anche **"Comodatario" o "Associazione"**

premesse che

- la Giunta Comunale di Bagnacavallo, con deliberazione n. 104 del 30/08/2022, esecutiva, ha approvato lo schema di contratto per la cessione in comodato d'uso ad associazioni no profit dell'immobile in questione

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO

il Comune di Bagnacavallo in qualità di proprietario, - di seguito denominato anche "Comodante" o "Comune" concede, in comodato d'uso gratuito all'associazione di seguito denominata anche **"Comodatario"**, o **"Associazione"**, che a tale titolo accetta nello stato di fatto e di conservazione in cui essi si trovano, una porzione dell'immobile posto al piano terra dell'edificio di proprietà comunale denominato "Palazzo Abbondanza", ubicato nel Comune di Bagnacavallo, via Mazzini 49 della superficie complessiva di mq. 370 circa e relativa area cortilizia interna di mq. 718.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 72 Particella 240 subalterni 7 (parte), 15, 17, 20 (parte).

La porzione di immobile oggetto di comodato è vincolata de jure ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e risulta costituita dai sottoelencati vani, meglio identificati nella allegata planimetria (ALLEGATO A) **con velatura rossa**, così come l'area cortilizia interna:

- un ingresso;
- una sala ad uso bar/punto ristoro;
- una sala TV;
- una sala per attività ricreative;
- un locale ad uso cucina con annesse dispense;
- un locale a d uso ufficio;
- n. 3 servizi igienici;
- n. 3 locali di servizio e vani disimpegno;
- una zona deposito mezzi.

ART. 2 USO DEI LOCALI

I locali concessi in uso devono essere utilizzati per la realizzazione di un Centro Sociale di carattere ricreativo/aggregativo/culturale rivolto prevalentemente alla popolazione anziana.

A tal fine e a titolo esemplificativo, le attività svolte nei locali oggetto di comodato in uso, rivolte anche alla generalità dei cittadini, devono avere carattere ricreativo, sociale, culturale, di tempo libero e di solidarietà, con la prevalente finalità di promozione del benessere psico-fisico delle persone anziane, per le quali il centro sociale ivi costituito deve rappresentare un costante punto di riferimento nel territorio.

La attività del centro sociale deve essere rispondente agli obiettivi e modalità sopraindicate e deve avvenire in attuazione del progetto di gestione presentato dal Comodatario in sede di gara, che si allega al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale.

I locali possono essere inoltre utilizzati per la realizzazione delle attività istituzionali del Comodatario risultanti dall'Atto costitutivo e dallo statuto dell'Associazione e in assenza di fini di lucro.

Ogni uso difforme rispetto a quanto sopra riportato comporterà la immediata risoluzione del contratto.

ART. 3 IDONEITA' DEI LOCALI – ACCETTAZIONE STATO DI FATTO E DI PROSPETTIVA – REVOCA E CONDIZIONE SOSPENSIVA

Il Comodatario dichiara di avere esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del comodato nello stesso stato. Ogni intervento di adeguamento dei locali e/o degli impianti che si renda necessario rispetto allo stato di fatto per lo svolgimento della specifica attività del Comodatario nel rispetto della vigente normativa in materia è a carico del Comodatario stesso, che vi potrà provvedere previa apposita autorizzazione del Comune, come meglio precisato al successivo **art.8**.

Il Comodatario dichiara inoltre espressamente di essere a conoscenza e di accettare quanto di seguito specificato: l'immobile è oggetto di un contributo finanziario PNRR, il cui procedimento è in corso e che prevede l'avvio di importanti lavori di ristrutturazione, il cui cronoprogramma ad oggi prevede l'avvio dei lavori entro l'estate del 2023. A tale data, che indicativamente può essere fissata al 30 giugno 2023, l'immobile dovrà essere riconsegnato e reso completamente disponibile e sgombro da arredi ed attrezzature per dare la possibilità dell'avvio dei lavori di ristrutturazione. L'immobile sarà conseguentemente riconsegnato al Comodatario alla conclusione dell'intervento, prevista indicativamente entro il 31 dicembre 2026. Le date sopraindicate sono indicative e non hanno carattere vincolante per l'Amministrazione Comunale, in ragione di possibili successive variabili che richiedano un adeguamento del cronoprogramma dei lavori. Nessuna azione di contestazione o rivalsa in merito potrà quindi essere avanzata dal Comodatario.

La scadenza del presente contratto di comodato in uso sarà conseguentemente differita e ridefinita, come meglio precisato al successivo **art. 14**.

Il Comodatario si impegna inoltre ad accettare i locali nello stato di fatto in cui gli stessi si troveranno a seguito della effettuazione dell'intervento di ristrutturazione. Il progetto dell'intervento sarà peraltro preventivamente sottoposto al Comodatario stesso per necessaria conoscenza e per l'espressione di un parere preliminare non vincolante per il Comune.

In ogni caso, il Comodatario nulla potrà pretendere ed eccepire, né avanzare qualsivoglia richiesta di risarcimento, sia in relazione alla tempistica di riconsegna dell'immobile al termine dei lavori sia in riferimento alle modifiche dello stato dell'immobile derivanti dalla realizzazione del progetto di ristrutturazione.

Considerato inoltre che l'immobile di cui al presente atto è vincolato De Jure ex D.Lgs. 42/2004, la presente concessione in comodato potrà essere revocata o sospesa dal Comune, senza che il Comodatario possa nulla pretendere ed eccepire, né avanzare qualsivoglia richiesta di risarcimento, in esito e conseguenza delle verifiche ed eventuali disposizioni che potranno essere dettate dagli organi competenti ai fini della tutela dei beni di interesse storico e culturale (Soprintendenza). Il Comodatario accetta espressamente la presente condizione sospensiva o la revoca che dovesse essere disposta dal Comune, senza nulla a pretendere al riguardo.

ART. 4 CONDIZIONI E MODALITA' D'USO

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene concesso in comodato con la dovuta diligenza, a farne un uso corretto e responsabile e rispettoso delle vigenti norme in materia di sicurezza assumendosi la responsabilità di eventuali danni alla struttura e attrezzature provocati per colpa o dolo di propri associati e /o di terzi di cui debba rispondere, e a utilizzarlo esclusivamente per gli scopi e gli usi di cui al precedente **art. 2**.

Il Comodatario si impegna a riconsegnare il bene, al termine del presente contratto o qualora il Comodante lo richieda, ai sensi del successivo **art. 15**, nelle medesime condizioni in cui lo stesso gli è stato affidato, salvo il normale deterioramento d'uso.

Il Comodatario deve garantire l'uso pubblico della struttura, consentendo l'accesso al Centro Sociale e la fruizione delle attività nello stesso organizzate a tutti i cittadini che ne facciano richiesta, in un'ottica di obiettività ed equità, e dei requisiti stabiliti dalle vigenti normative in materia.

Il Comodatario deve inoltre garantire l'apertura e il funzionamento quotidiano del Centro Sociale per un periodo di almeno undici mesi all'anno.

I locali concessi in uso, fatte salve tutte le autorizzazioni, licenze, nella osta previsti dalla vigente normativa in materia, saranno anche utilizzati per la gestione di un punto di ristoro, come meglio precisato dal successivo **art 5**.

All'interno dei locali concessi in uso è tassativamente vietata l'installazione di giochi elettronici, videogiochi o comunque di apparecchi finalizzati al gioco d'azzardo o al gioco che implica vincite di qualsivoglia natura.

ART. 5 GESTIONE DI UN PUNTO DI RISTORO

Il Comodatario dovrà assicurare, all'interno dei locali concessi in uso, l'apertura di un servizio accessorio di somministrazione di alimenti e compatibile con i requisiti ambientali ed igienico sanitari e complementare alle attività svolte nel Centro Sociale, accollandosi tutti i costi dei consumi relativi e necessari al funzionamento dello stesso.

E' altresì a carico del Comodatario l'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie.

Trattandosi di un'attività funzionalmente e logisticamente collegata alla gestione del Centro Sociale, il periodo e gli orari di apertura e chiusura devono coincidere con quelli del Centro stesso.

L'attività di somministrazione dovrà cessare improrogabilmente alla scadenza del contratto.

I prezzi praticati per la somministrazione di alimenti e bevande non devono in nessun caso essere superiori a quelli praticati dai bar di città.

Il listino dei prezzi in vigore deve essere esposto in luogo ben visibile.

L'ingresso e la permanenza nel centro sociale non comportano alcun obbligo di consumazione.

Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande potrà essere svolto direttamente dal Comodatario, ovvero potrà essere affidato in gestione a terzi aventi i requisiti di legge, previa comunicazione delle generalità e dei requisiti dell'eventuale gestore all'Amministrazione Comunale.

Se entro trenta giorni da detta comunicazione l'Amministrazione Comunale non avrà manifestato una volontà contraria, la stessa si riterrà accolta e potranno, quindi, essere richieste le autorizzazioni sanitarie ed amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività.

La gestione del punto di ristoro è comunque operante limitatamente al periodo di concessione in comodato dell'immobile.

Il gestore del servizio di somministrazione e il Comodatario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Gli introiti derivanti dalla gestione dell'attività di somministrazione dovranno essere finalizzati esclusivamente al finanziamento e alla promozione della attività di gestione del Centro Sociale escludendosi espressamente ogni finalità lucrativa. La violazione di questa prescrizione comporterà la automatica risoluzione del contratto.

ART. 6 ARREDI E ATTREZZATURE

I locali oggetto del presente atto vengono assegnati privi di mobili e attrezzature.

All'arredamento e alle attrezzature deve provvedere il comodatario secondo le proprie necessità previo controllo degli Uffici comunali rispettivamente competenti.

Alla scadenza del contratto gli arredi e le attrezzature resteranno di proprietà del Comodatario, che dovrà provvedere al ritiro degli stessi nei modi e nei tempi definiti dal Comune.

ART. 7 DIVIETO DI SUBCESSIONE

E' fatto divieto al Comodatario di concedere a terzi il godimento, anche temporaneo, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, dei locali assegnati in uso.

ART. 8 PROPRIETA' DELL'IMMOBILE E INTERVENTI SUI LOCALI

I locali concessi in comodato sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Bagnacavallo, così come lo diverrà ogni altra eventuale opera che in essi venga realizzata dal Comodatario. Ogni eventuale intervento anche di miglioria che il Comodatario intenda apportare all'immobile concesso in comodato dovrà essere preventivamente concordato e autorizzato dal Comodante, compatibilmente con le norme vigenti in materia di tutela di immobili storici ed artistici. Qualora vengano autorizzati interventi, le opere e migliorie eventualmente realizzate dal Comodatario resteranno, alla scadenza del presente contratto, di piena ed esclusiva proprietà del Comodante, senza nulla pretendere da parte del Comodatario. Le eventuali migliorie apportate dal Comodatario non danno infatti diritto in alcun caso a rimborsi o indennizzi alla scadenza del presente contratto, così come in caso di revoca o risoluzione anticipata dello stesso.

In caso di lavori non autorizzati è fatto obbligo al Comodatario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi della situazione originaria.

Alla scadenza del comodato d'uso, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere al Comodatario il ripristino dei manufatti e dei luoghi della situazione originaria.

ART 9 ONERI E OBBLIGAZIONI GENERALI DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla completa attuazione del progetto di gestione presentato in sede di gara, assumendosi ogni alea economica e finanziaria,

nonché responsabilità giuridica al riguardo. La mancata attuazione del progetto di gestione comporterà la immediata risoluzione del contratto per inadempimento, come precisato al successivo **art. 20**.

Il Comodatario si impegna a conservare e custodire il bene concesso in comodato con la dovuta diligenza, e a farne un uso corretto e responsabile e rispettoso delle vigenti norme in materia di sicurezza, assumendosi la responsabilità di eventuali danni alla struttura e attrezzature provocati per colpa o dolo di propri associati e /o di terzi di cui debba rispondere.

Il Comodatario si impegna a provvedere a:

- costi di gestione, come specificato dal successivo **art.11**
- custodia e pulizia dei locali come specificato dal successivo **art.12**;
- manutenzione ordinaria, come previsto in dettaglio dal successivo **art. 13**
- pagamento della TARI e di ogni altra eventuale tassa posta a carico del Comodatario a norma di legge;
- espletamento di tutte le pratiche amministrative e richiesta e ottenimento di ogni autorizzazione, nulla osta, permesso che siano obbligatorie per legge per il regolare funzionamento del Centro Sociale, e per l'esercizio delle attività in esso svolte.

Il Comodatario si impegna a osservare nei riguardi del personale eventualmente impiegato a qualsiasi titolo tutte le leggi, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario, ed ogni altra norma in materia già vigente o che sia emanata durante il periodo di durata del contratto e che trovi applicabilità al contratto stesso.

ART. 10 IMPEGNO PARTICOLARE APERTURA, CHIUSURA PULIZIA SALA DELLE COLONNE

All'interno dell'immobile di Palazzo Abbondanza è situata una sala denominata "Sala delle Colonne", identificata nell'allegata planimetria con **velatura di colore verde** e utilizzata come sala ad uso pubblico destinata ad attività espositive, culturali, aggregative, che non è compresa fra i locali concessi in comodato.

Il Comodatario si impegna a garantire, in occasione delle iniziative e incontri che saranno svolti nella sala delle Colonne sia dall'Amministrazione Comunale che da terzi autorizzati, l'apertura, chiusura e pulizia della sala.

A fronte di tale impegno, il Comodatario potrà utilizzare a titolo gratuito la sala in questione per lo svolgimento delle proprie attività, compatibilmente con l'uso pubblico della stessa, e previa formale comunicazione preventiva al Comune per la necessaria autorizzazione.

ART. 11 COSTI DI GESTIONE

I contratti di utenza per energia elettrica, riscaldamento, gas e acqua sono intestati al Comune che provvede al pagamento delle spese per i relativi consumi.

La quota di spese per le utenze (gas, energia elettrica e acqua) imputabile ai locali oggetto del comodato sarà addebitata al Comodatario nella misura del 90 % della spesa complessiva, in quanto la restante quota del 10% resta a carico del Comune per l'utilizzo della sala pubblica delle Colonne.

L'importo della quota sarà conteggiato annualmente dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base dei consumi effettivi e dovrà essere rimborsato dal Comodatario al Comune dietro presentazione di apposita richiesta e/o fattura.

Il mancato rimborso al Comodante, anche parziale, dei costi di gestione, produrrà ipso facto la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario.

L'attivazione di una eventuale linea telefonica fissa così come il pagamento della relativa utenza, spetta al Comodatario.

Il Comodatario deve inoltre provvedere al pagamento della TARI e di ogni altra eventuale tassa posta a carico del gestore a norma di legge.

ART. 12 CUSTODIA E PULIZIA DEI LOCALI

Il Comodatario deve provvedere alla custodia e regolare pulizia dei locali concessi in uso, attuando gli interventi occorrenti per mantenerli in perfetto stato di conservazione e decoro.

ART. 13 MANUTENZIONE

Il Comodatario assume impegno ed obbligo di conservare i locali oggetto del presente comodato in buone condizioni così da poterli riconsegnare al Comodante, al termine del comodato, in buono stato di efficienza e funzionalità.

La manutenzione ordinaria dei locali è a carico del Comodatario, ai sensi dell'art. 1808 del Codice Civile. La manutenzione straordinaria e le ristrutturazioni sono a carico del Comodante, che vi provvederà compatibilmente con le risorse economico-finanziarie stanziare nel bilancio di previsione annuale.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi che sono necessari per mantenere e conservare i locali in condizioni di efficienza e funzionalità e buona conservazione, nel rispetto delle leggi vigenti. Tali interventi, in linea di massima, sono principalmente ma non esaustivamente quelli relativi a rivestimento e tinteggiatura dei muri e dei soffitti, alla pavimentazione, agli infissi, porte e serrature e ai sanitari, con esclusione di interventi relativi agli impianti di acqua, gas, riscaldamento, energia elettrica.

Il Comodatario si impegna inoltre a comunicare per iscritto le disfunzioni che si presentino nei locali concessi in comodato e richiedano interventi non aventi carattere di manutenzione ordinaria.

Il Comodatario e il Comodante si impegnano comunque, ogni qualvolta si debba procedere ad interventi di manutenzione o interventi per esecuzione lavori, ad informarsi reciprocamente al fine di eliminare eventuali interferenze o sovrapposizioni di lavorazioni e lavoratori presenti.

ART 14 DURATA E RECESSO ANTICIPATO

Il presente contratto di comodato decorre dalla data di stipula del contratto, prevista indicativamente entro il 31 dicembre 2022 ed ha durata di anni **6 (SEI)**. Il contratto è rinnovabile alla scadenza, per un ulteriore periodo di anni sei, a insindacabile e discrezionale decisione e giudizio del Comune, dietro apposita richiesta del Comodatario che dovrà essere presentata almeno 60 (sessanta) giorni prima della data di scadenza.

Le parti hanno la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso, mediante Posta Elettronica Certificata o lettera raccomandata AR, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso ha esecuzione.

Considerato che, come previsto dal precedente **art. 3**, l'immobile concesso in comodato sarà interessato da un intervento di ristrutturazione durante il quale dovrà essere reso nella totale disponibilità al Comune, il contratto subirà una sospensione durante il periodo di effettuazione delle opere e sarà successivamente prolungato per un periodo corrispondente a quello della sospensione, con conseguente differimento e ridefinizione della scadenza.

Al termine del contratto il Comodatario deve riconsegnare tutte le chiavi dell'edificio in suo possesso e sgomberare i locali assegnati di qualsiasi cosa propria mobile, senza nulla potere pretendere o eccepire su eventuali attrezzature o migliorie di carattere fisso che il Comodatario abbia installato o eseguito con regolare autorizzazione nei locali stessi durante il periodo di vigenza del contratto.

ART. 15 SOSPENSIONE E REVOCA

In caso di urgenti ed imprevedibili esigenze, nonché per motivi e necessità di pubblico interesse, il Comodante può revocare la concessione ed esigere la restituzione immediata dei locali e beni concessi in comodato d'uso, ai sensi dell' art. 1809, comma 2 del Codice Civile. Parimenti il Comune ha la facoltà di sospendere temporaneamente la concessione in comodato, nei casi in cui ciò si renda necessario per analoghe urgenti e imprevedibili esigenze. La concessione in comodato

può inoltre essere sospesa o revocata dal Comune nel caso espressamente previsto dal precedente art. 3, ultimo paragrafo.

In tali casi di sospensione o revoca il Comodatario nulla può pretendere ed eccepire, né avanzare qualsivoglia richiesta di risarcimento, e trova applicazione quanto previsto dal precedente art. 14 ultimo paragrafo.

ART. 16 RESPONSABILITA'

Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni alle persone od alle cose anche di terzi che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto e da ogni attività del Comodatario, comprese le attività primarie, secondarie e accessorie, nulla eccettuato o escluso.

Il Comodatario è unico responsabile di fronte al Comodante degli eventuali danni e/o infortuni e inconvenienti che possano derivare in dipendenza e a causa dell'uso dei locali concessi in comodato e delle attività che in esso verranno svolte, nulla eccettuato od escluso.

Il Comodatario si rende responsabile per tutti i danni alla struttura concessa in uso, nonché per danni a persone o cose provocati per colpa o dolo proprio o di terzi di cui debba rispondere, provvedendo ad ogni conseguente risarcimento.

Il Comune di Bagnacavallo è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone, animali e/o cose e/o che al Comodatario ed a terzi possano derivare dalla presente concessione in comodato.

Il Comodante è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 17 VERIFICA E CONTROLLO

Il Comodante riserva la facoltà di effettuare, nei modi ritenuti più idonei, controlli sulla gestione dell'immobile di cui al presente atto. In particolare al Comune competono la verifica e il controllo in ordine:

- a) al corretto uso dei locali messi a disposizione;
- b) al rispetto della normativa in materia di sicurezza e igienico-sanitaria da parte del Comodatario in relazione all'attività svolta.

A tal fine il Comune potrà comunque effettuare, previo preavviso al Comodatario, a mezzo di propri funzionari e/o incaricati, ispezioni dei locali concessi in uso e potrà richiedere, e il Comodatario dovrà produrre, periodiche relazioni sull'andamento della gestione del Centro Sociale, eventualmente corredate dal rendiconto economico della stessa.

ART. 18 POLIZZA ASSICURATIVA-

Il Comune di Bagnacavallo ha stipulato polizza assicurativa contro i danni agli immobili sia di proprietà, che in concessione, con espressa clausola di rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice al diritto di rivalsa sancito dall'Art. 1916 C.C. nei confronti dei proprietari e sub locatori degli enti tenuti in locazione nonché nei confronti dei conduttori e sub conduttori degli immobili di proprietà e goduti in locazione, salvo il caso di dolo.

Qualora in vigenza del contratto la copertura del rischio non dovesse essere più assicurata dalle polizze del Comune, lo stesso si riserva la facoltà di richiederla al Comodatario con atto scritto. In tale caso, il conduttore è tenuto tassativamente ad ottemperare a tale richiesta.

In caso di evento accidentale che provochi danni all'immobile, il Comodatario si impegna ad avvisare tempestivamente il Comune, entro 5 (cinque) giorni da quando è venuto a conoscenza del danno, onde consentire l'adempimento degli obblighi di avviso all'assicuratore.

Il Comodatario, con effetto dalla data di decorrenza del contratto, si obbliga a stipulare, con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto di comodato oltre che per tutto l'eventuale periodo di detenzione dell'immobile anche oltre la scadenza contrattuale, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI E VERSO PRESTATORI D'OPERA (RCT/O): per danni arrecati a terzi e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte ed autorizzate in base al presente contratto, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale unico di garanzia, non inferiore a:

RCT € 2.000.000,00 per sinistro;

RCO € 2.000.000,00 per sinistro

e prevedere tra le altre condizioni:

- Definizione estesa di terzi, comprensiva del Comune di Bagnacavallo, dei suoi dipendenti e/o collaboratori;
anche l'estensione a:
- Conduzione dei locali, strutture, beni, attrezzature, impianti, spazi pubblici e aree loro consegnati;
- Committenza di lavori e servizi;
- Danni a cose in consegna e/o custodia;
- Danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del Comodatario o da esso detenuti;
- Danni subiti o arrecati a terzi da prestatori di lavoro che partecipino all'attività oggetto del contratto di comodato;
- Interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- Danni derivanti da somministrazione, smercio di cibi e bevande, alimenti in genere, anche distribuiti con macchine automatiche;
- Danno biologico;
- Danni non rientranti nella disciplina INAIL;
- Clausola di "Buona fede INAIL"

Ad ogni scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo al Comodatario produrre all'ufficio Amministrativo Area Tencica dell'ente idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del contratto, compresi eventuali rinnovi e/o proroghe.

ART. 19 CAUZIONE

Al fine di costituire debita garanzia per gli impegni contrattuali assunti, il Comodatario si impegna a costituire apposita cauzione, in forma di deposito cauzionale e/o di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa per un importo pari a euro **2.500,00 (duemilacinquecento euro/00)** da depositarsi all'atto della stipula del presente atto, cauzione che resterà vincolata per tutta la durata e fino alla scadenza della concessione in comodato

La fideiussione dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e dovrà essere escutibile a semplice richiesta del Comune di Bagnacavallo. In caso di escussione, anche parziale, dovrà essere immediatamente reintegrata, pena risoluzione del contratto.

ART. 20 INADEMPIMENTI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempimento da parte del Comodatario di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente atto, il Comune procederà con regolare nota scritta alla contestazione dell'addebito e ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese, prescrivendo a tal fine un termine tassativo.

In caso di persistente inadempienza, dopo il primo avvertimento scritto l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare, a suo insindacabile giudizio, la decadenza del presente atto con effetto

immediato, con escussione automatica totale o parziale della cauzione o fideiussione, fatta salva ogni ulteriore azione di risarcimento se e in quanto se ne verificano i presupposti.

E' equiparata all'inadempimento e quindi regolamentata secondo le prescrizioni del primo e secondo comma del presente articolo, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di igiene e sanità pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione del Centro Sociale.

Il Comodante inoltre ha il diritto di procedere alla immediata risoluzione del contratto per inadempimento, con semplice comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata o raccomandata con ricevuta di ritorno, nei seguenti casi:

- in caso di mancata attuazione del progetto di gestione presentato in sede di gara;
- se fosse dimostrata frode da parte del Comodatario;
- se si verificassero da parte del Comodatario ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti del Comodante;
- se il Comodatario cedesse a terzi il godimento, anche se temporaneo o a titolo gratuito, dei locali assegnati in uso;
- se il Comodatario fosse inadempiente in materia di obblighi previdenziali, assicurativi, infortunistici nei confronti del personale impiegato e in generale in materia di rispetto di normative sui rapporti di lavoro;
- se l'immobile fosse utilizzato per usi difforni da quelli convenuti ed espressamente stabiliti dal precedente **art. 2**.

ART. 21 LEGGI E NORME DA OSSERVARE

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente scrittura i contraenti si rimettono integralmente alla vigente normativa in materia ed in particolare agli artt. 1803 e seguenti del Codice civile.

ART 22 CONTROVERSIE

Ogni controversia, comunque inerente all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, è risolta con spirito di amichevole conciliazione. Qualora ciò non fosse possibile, è competente il Foro di Ravenna.

ART. 23 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Comodatario.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMODANTE

.....

IL COMODATARIO

.....