



COMUNE DI BOLOC



## SCRITTURA PRIVATA

### PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BOLOGNA, VIA

.....

#### TRA

il Comune di Bologna (C.F. 01232710374) legalmente rappresentato nella persona del Direttore del Settore Industrie Creative e Turismo Ing. Osvaldo Panaro, domiciliato per la carica a Bologna, in Piazza Maggiore n. 6, che interviene nel presente atto per dare esecuzione alla determinazione dirigenziale P. G. n. 61717 del 07/02/2019 (di seguito denominato Comune);

#### E

\_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ legale  
rappresentante di \_\_\_\_\_ P.IVA N. \_\_\_\_\_ c.f.  
\_\_\_\_\_ con sede legale a \_\_\_\_\_ ,  
via -----N-----

#### PREMESSO

- che con determinazione dirigenziale P. G. 61717 del 07/02/2019 è stato indetto l' avviso pubblico per la concessione a titolo gratuito di immobili riservati ai soggetti già vincitori di avvisi per progetti di impresa in ambito culturale e creativo "Incredibol!";
- che con determinazione dirigenziale P. G. n. 144897/2019 del 01/04/2019 è stata nominata la commissione giudicatrice per l'esame dei progetti pervenuti;
- che con determinazione dirigenziale P. G. N. .... del ..... è stato approvato il verbale della Commissione, la graduatoria dei progetti e la proposta di assegnazione di immobili ai soggetti utilmente collocati in graduatoria;
- che con determinazione dirigenziale P. G. N. .... del ..... è stato approvato lo schema di contratto per la concessione di immobili a titolo gratuito di cui al P. G. n. 61717
- 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 ..... - Riferimenti catastali: foglio...., mappale...., sub....., superficie mq .....- cat.Catastale.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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 ad operare in linea con i Principi per l'uso civico degli spazi pubblici, e 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 ed 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 ha la durata di 4 ( quattro ) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione. E' ammesso il rinnovo per un massimo di 4 ( 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 riconsegna 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, con un preavviso di mesi 6 ( sei ); l' assegnatario ha la facoltà di recedere dalla convenzione con preavviso di mesi 6 (sei) da comunicarsi al Settore Industrie Creative e Turismo a mezzo PEC.

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

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

- la manutenzione ordinaria, la custodia e la pulizia degli spazi;
- l'esecuzione degli eventuali interventi di completamento necessari per rendere e mantenere l'immobile in condizione da servire all'uso convenuto. Tali interventi, sia di ordinaria e straordinaria manutenzione, possono essere, a titolo meramente esemplificativo: massetti, intonaci e tinteggiatura, pavimenti

e rivestimenti, impermeabilizzazione e controsoffitto, serramenti interni, impianti ed accessori servizio igienico, impianto elettrico e corpi illuminanti che non costituiscano valorizzazione patrimoniale. Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere previamente autorizzati dal Comune; ad eccezione dei piccoli interventi di manutenzione urgente;

- l'attivazione delle opportune coperture assicurative;
- 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 );
- le spese di registrazione del contratto.

L'assegnatario si obbliga altresì a:

- avviare le attività di progetto nel termine di sei mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, fatta salva l'esigenza di eseguire interventi sull'immobile per renderlo idoneo all'uso, pena la decadenza della concessione;
- utilizzare l'immobile per le finalità della presente convenzione, 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;
- 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 quanto riguarda il proprio personale addetto alle attività del progetto ed eventuali soci, il rispetto di tutte le norme di legge, in particolare i contratti collettivi di lavoro e integrativi, le norme sulla sicurezza e igiene dei luoghi di lavoro;

- 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 della presente convenzione, 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 della presente convenzione, 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 della convenzione;

**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 della presente convenzione. 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 polizze 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.

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

- esonerare altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che l'Assegnatario stesso dovesse instaurare per la realizzazione del progetto;

- 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 presenta al Dipartimento Cultura e promozione della città una relazione/rendicontazione annuale sull'andamento della attività. La relazione e i documenti di rendicontazione devono essere sottoscritti dal legale rappresentate dell'assegnatario o dalla capogruppo nel caso di associazioni riunite, o dal rappresentante del Comitato di gestione. L'Amministrazione si riserva di compiere verifiche sull'andamento del progetto, richiedere dati, informazioni, documentazione, report, ad integrazione delle relazioni presentate. Il soggetto assegnatario si impegna a fornire e concordare le modalità di pubblicazione dei dati al fine di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività e delle iniziative promosse e svolte per le finalità di cui all'art. 1 del già citato avviso pubblico P.G. N. 532182 / 2018.

**Art.9 Prerogative della Proprietà** - Il Comune potrà, in qualsiasi momento, 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.10 Decadenza 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.

L'assegnatario si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, le opere eventualmente necessarie per rendere i locali adeguati all'uso, e dare il via alle attività entro il termine di sei mesi dalla sottoscrizione del contratto, pena la decadenza della concessione.

**Art.11 Risoluzione del contratto** - 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.12 Controversie** - In caso di controversie tra le parti relative al presente contratto è competente il foro di Bologna.

**Art.13 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 Industrie Creative e Turismo

il Direttore Ing. Osvaldo Panaro

\_\_\_\_\_

p. l'assegnatario\_\_\_\_\_

Sig./Sig.ra\_\_\_\_\_