

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

N.

(registro scritture private)

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA "CASA DELLE ASSOCIAZIONI DI LONGARA" SITA IN VIA LONGAROLA 33/A A LONGARA, FRAZIONE DI CALDERARA DI RENO**

L'anno 2022 addì... del mese di ...presso la Sede del Comune di Calderara di Reno sita in Piazza Marconi 7, in attuazione della Determinazione n.... del 2022, esecutiva ai sensi di legge,

fra

il **Comune di Calderara di Reno** (C.F. 00543810378) di seguito denominato "A.C.", rappresentato dalla Dott.ssa Elisabetta Urbani, Responsabile del Settore Politiche di Benessere e Servizi alla Persona, nata a Bologna il 22/03/1965, che agisce in esecuzione della sopra citata Determinazione, domiciliata per la carica in Piazza Marconi, 7 presso la sede municipale

e

il **Comitato** ..., con sede in Calderara di Reno via... CF..., di seguito denominato "Comitato", rappresentata dal Presidente Sig/Sig.ra .... nato/a a ... il ....., residente a .... in via.... , domiciliato/a per la carica presso la sede del Comitato;

Premesso che

con informativa n. 147/2022 ad oggetto "BANDO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA CASA DELLE ASSOCIAZIONI DI LONGARA A UN COMITATO DI ASSOCIAZIONI DEL TERRITORIO" l'Amministrazione comunale ha confermato che lo spazio oggetto del presente contratto

è finalizzato alla realizzazione di attività di promozione sociale e culturale rivolto alle famiglie, ai bambini e ai giovani e agli adulti del territorio;

Preso atto che:

- con determinazione n.... del la Responsabile del Settore Politiche di Benessere e Servizi alla Persona ha approvato lo schema di contratto;
- con determinazione.... è stato assegnato lo spazio oggetto del bando al Comitato ..

Tutto ciò premesso, da considerare parte ed integrante e sostanziale del presente atto,

Si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

L' A.C. concede in comodato d'uso gratuito lo spazio Casa delle Associazioni, via Longarola 33/A, Longara, identificato dai dati catastali Foglio 33 Mappale 64 Sub 5, per la realizzazione del progetto presentato dal Comitato...., allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Lo spazio è concessi in comodato d'uso gratuito in ragione dello svolgimento del progetto a favore di tutta la collettività e per l'assenza dello scopo di lucro delle attività e del soggetto selezionato.

Per realizzare il progetto non sono previste altre forme di partecipazione economica o strumentale da parte del Comune di Calderara di Reno.

Il Comitato è tenuto a realizzare il progetto presentato in sede di bando e a organizzare il lavoro dei propri operatori secondo quanto indicato nel progetto; dovrà inoltre gestire funzionalmente i locali e le attività nel rispetto di quanto di seguito riportato e da quanto previsto dal progetto presentato.

Il Comitato si impegna a co-progettare e realizzare in collaborazione con l'A.C. almeno un laboratorio gratuito in occasione delle manifestazioni organizzate dall'Amministrazione comunale, come previsto dal bando.

Sono interamente a carico del Comitato comodatario le spese per le utenze dei locali, tutti gli oneri e le responsabilità connesse all'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni e qualsiasi altro adempimento previsto dalla normativa per lo svolgimento delle attività.

Le attività proposte potranno prevedere anche la partecipazione economica dei destinatari se necessaria a garantire la sostenibilità economica e gestionale del progetto, con esclusione dello scopo di lucro.

Il Comitato, come previsto dal progetto presentato, si obbliga a dare la precedenza ai residenti di Calderara di Reno in tutte le iniziative e attività, gratuite e non, soggette a iscrizione, in cui si formerà una lista di attesa, come previsto dal progetto presentato.

## **ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO**

**Il contratto di comodato d'uso gratuito ha inizio alla data di decorrenza della contratto e scade il 30 settembre 2024.**

L'A.C. si riserva altresì la facoltà di prorogare il contratto, per un periodo non superiore a sei mesi, previo avviso da comunicarsi per iscritto all'Associazione almeno quindici giorni prima della scadenza del termine.

Alla data di scadenza del contratto, lo stesso si intenderà cessato senza necessità di disdetta da parte dell'A.C..

## **ART. 3 - RECESSO**

L'A.C. ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento della durata del contratto con un preavviso via pec di 90 giorni. Il concessionario ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi via pec almeno 90 giorni prima. Il mancato preavviso da parte del concessionario comporterà l'incameramento della cauzione da parte dell'A.C. concedente.

## **ART. 4 - LOCALI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO**

Gli spazi sono messi a disposizione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Comitato sarà responsabile della gestione e del mantenimento in buono stato degli spazi e degli impianti, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

Lo spazio comprende:

Superfici:

> al piano terra un salone di 83.42 mq, tre uffici rispettivamente di 11.78 mq, 9 mq, 11.31 mq, un atrio/corridoio di 21.62 mq, due bagni rispettivamente di 4.08 mq e 3.17 mq, un antibagno di 4.13 mq, un ripostiglio di 3.28 mq, per un totale di 151.79 mq.

> al piano interrato, in funzione di magazzino e quindi non abitabile, uno spazio suddiviso in diversi locali per un totale di 144.30 mq

#### **ART. 5 - NORMA GENERALE RIGUARDANTE IL PERSONALE**

Il Comitato è unico responsabile del corretto svolgimento del progetto, per il quale impiegherà i necessari operatori.

Il Comitato deve impiegare nel progetto personale e operatori, a qualsiasi titolo coinvolti, fisicamente idonei, di provata capacità, onestà e moralità. Il personale deve essere impiegato nel rispetto delle normative vigenti ed applicabili. Esso è tenuto ad avere un contegno riguardoso e corretto. Il Comitato risponde senza eccezioni, del buon comportamento dello stesso.

#### **ART. 6 - CARATTERISTICHE DEI MATERIALI E DELLE ATTREZZATURE**

Le attrezzature e gli arredi e le loro caratteristiche tecniche devono essere perfettamente compatibili con l'uso delle strutture, efficienti, mantenute in perfetto stato e dotate di tutti gli opportuni accessori idonei a proteggere e a salvaguardare il personale operante nella struttura ed i terzi da eventuali infortuni e danni.

Il Comitato è responsabile della custodia delle attrezzature tecniche, dei macchinari, degli arredi e dei materiali collocati negli spazi utilizzati. L'A.C. non sarà in nessun caso responsabile di danni o furti di arredi, materiali e attrezzature utilizzate dal Comitato nella realizzazione del progetto.

Tutti i prodotti, le attrezzature e i materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative di sicurezza vigenti.

#### **ART. 7 - RESPONSABILE DI PROGETTO**

Il Responsabile referente per il progetto nominato dal Comitato è il Sig....

Il Responsabile dovrà mantenere i rapporti con l'A.C., nonché intervenire, decidere e rispondere direttamente in caso di problemi che dovessero sorgere nella realizzazione del progetto e nel rispetto delle norme relative all'utilizzo degli spazi, nonché del rispetto dei patti e delle condizioni dettate dal contratto.

#### **ART. 8 - VERIFICHE E CONTROLLI**

L'A. C. tramite il competente Responsabile di Settore ha accesso ai locali in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto del contratto.

L'A. C. si riserva inoltre di verificare, in ogni momento, l'effettivo svolgimento delle attività proposte e la concreta realizzazione del progetto presentato. In caso di ingiustificata realizzazione di un programma di attività diverso per contenuti educativi e varietà delle proposte rispetto al progetto presentato, l'A. C. si riserva di richiedere lo svolgimento di tutte le concordate attività, salva l'adozione di idonee misure volte a tutelare gli interessi dell'Amministrazione stessa, compresa la revoca del comodato d'uso e l'incameramento della cauzione.

Il Comitato sarà tenuto a fornire alla A. C. dati, report, bilancio annuale e ogni altra informazione richiesta per l'esercizio della predetta attività di controllo.

Per verificare l'andamento del progetto, per concordare azioni necessarie o per contestare infrazioni, l'A. C. potrà convocare i responsabili delle associazioni presso gli uffici del Servizio Cultura.

#### **ART. 9 - ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SICUREZZA**

Il Comitato assume tutti gli obblighi e le responsabilità connesse all'applicazione del D. Lgs. 81/2008 e s. m. ed i. inerenti l'organizzazione delle attività e la formazione del personale a qualsiasi titolo coinvolto.

Il Comitato deve assicurare l'applicazione delle norme relative alla prevenzione degli infortuni, nonché dei consigli igienico-sanitari qualora applicabili, dotando il personale dei dispositivi di sicurezza previsti idonei a garantire la massima sicurezza in relazione all'attività svolta.

Il Comitato deve svolgere le attività utilizzando mezzi e attrezzature in propria dotazione e/o disponibilità, purché conformi alle prescrizioni antinfortunistiche e alle prescrizioni in materia di sicurezza per attività aperte al pubblico.

#### **ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI**

Per ciò che concerne il rispetto della normativa in materia di privacy, con esclusivo riferimento alle attività rientranti nella realizzazione del progetto, l'Associazione è responsabile del trattamento dei dati di qualsiasi natura, concernenti i fruitori delle attività di progetto conferiti direttamente dall'A. C. e/o dai diretti interessati.

I dati dovranno essere trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante il Codice in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101.

Il Comitato non è autorizzato a riprodurre, diffondere o comunicare a terzi i dati suddetti se non per le finalità sopradescritte, fatti salvi i casi di estrema necessità in cui la comunicazione dei dati è indispensabile per la tutela dell'incolumità delle persone (es.: comunicazione di dati a strutture sanitarie in caso di infortuni, incidenti o qualora si renda necessario in caso di ricoveri d'urgenza).

Qualsiasi utilizzo e/o trattamento improprio o non conforme comporterà la piena ed esclusiva responsabilità del Comitato;

Il Comitato è infine tenuto a rendere edotti i propri collaboratori e operatori delle suddette norme fermo restando che gli stessi operano sotto la sua diretta ed esclusiva responsabilità. È tenuto inoltre a comunicare all'A. C. il nominativo del soggetto nominato Responsabile del trattamento dei dati.

#### **ART. 11 DEPOSITO CAUZIONALE**

Il Comitato, con effetti dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a costituire un deposito cauzionale per un importo di € 1.000 e a mantenerlo in vigore per tutta la durata del contratto, suoi rinnovi e/o proroghe.

La garanzia può essere prestata sotto forma di fideiussione. La fideiussione, a scelta dell'associazione, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di

cui all'art. 107 del D.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della Società comodante.

#### **ART.12 - RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONE E SINISTRI**

Il Comitato si impegna a far fronte ad ogni responsabilità inerente lo svolgimento delle attività, che possano derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti/partecipanti o a terzi, esonerando L'A.C. da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa.

L'A.C. è altresì esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale dell'Associazione, per qualsiasi causa nell'esecuzione del progetto.

È obbligo del Comitato adottare tutti i provvedimenti necessari per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti/partecipanti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

Il Comitato deve, in caso di danno materiale, provvedere a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati; l'A.C. è autorizzata a rivalersi sul Comitato delle eventuali spese sostenute.

Il Comitato, con effetti dalla data di decorrenza della contratto, si obbliga a stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata della convenzione, suoi rinnovi e proroghe un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di Responsabilità civile verso terzi (RCT): per danni arrecati a terzi, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 50.000,00 (cinquantamila/00di euro) per sinistro.

L'operatività o meno della copertura assicurativa, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze non esonerano il Comitato stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso

incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

L'A.C. sarà tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal Comitato.

Copia di tutte le polizze richieste e delle eventuali, successive variazioni o appendici, dovrà essere trasmessa all'A.C. per la stipula del contratto.

#### **ART.13 - OBBLIGHI A CARICO DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale deve provvedere a:

- comunicare al comitato comodatario il nominativo del Responsabile comunale che curerà i collegamenti con lo stesso e costituirà il punto di riferimento per la gestione operativa del progetto;
- utilizzare i dati personali e quelli delle associazioni partecipanti al bando, esclusivamente per l'espletamento della procedura di selezione e sottoporli al trattamento previsto dal D. Lgs. 196/03 come novellato dal D. Lgs 101/18;
- consegnare i locali liberi e in normali condizioni di usabilità;
- effettuare la manutenzione straordinaria dell'immobile.

Sono espressamente esclusi ulteriori obblighi a carico dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 14 - OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL COMITATO COMODATARIO**

Il Comitato selezionato si obbliga a rispettare espressamente quanto previsto dal bando di gara e dal presente contratto e precisamente a:

Il Comitato selezionato si obbliga a:

- a) qualora si avvalga di dipendenti/collaboratori
  - osservare le disposizioni legislative ed i vigenti specifici contratti di lavoro che disciplinano lo stato giuridico, il trattamento economico, l'orario di lavoro ed il trattamento previdenziale ed assicurativo della categoria dei lavoratori,
  - osservare le disposizioni sulla sicurezza del D.lgs 81/2008;

- trasmettere all'A.C., prima dell'inizio delle attività di progetto, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici;
  - farsi carico di tutte le spese e gli oneri relativi ai rapporti di lavoro e collaborazione di qualsiasi tipo;
  - far osservare dal proprio personale e collaboratori tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi nazionali o regionali, in vigore o emanati durante il periodo della convenzione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali;
- b) garantire la piena osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari che, a qualsiasi titolo, disciplinano l'attività svolta;
- c) acquisire e farsi carico di tutte le spese e gli oneri relativi a licenze, permessi e autorizzazioni previste dalla normativa per lo svolgimento delle attività, imposte e tasse se dovute;
- d) mantenere gli spazi concessi in modo decoroso e adeguato alla fruizione da parte del pubblico;
- e) custodire e utilizzare in modo appropriato gli arredi e la strumentazione di proprietà del Comune, assumendosi l'onere di riparare eventuali danni apportati durante l'utilizzo;
- f) provvedere alla pulizia dei locali assumendosene i relativi oneri;
- g) far rispettare il divieto di fumo in tutti gli ambienti interni della struttura;
- h) provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali, degli spazi e delle attrezzature in concessione, assumendosene i relativi oneri;
- i) il comodatario si obbliga a conservare, custodire ed effettuare la manutenzione ordinaria sui beni affidatigli con cura e con la massima diligenza e a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti, assumendo a proprio carico ogni eventuale danno che ne dovesse derivare, obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto integri salvo il normale deterioramento per l'uso. Alla restituzione del bene il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel contratto, salvo che il comodatario provi che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso.
- j) assumersi gli oneri delle utenze, della TARI e delle spese condominiali degli spazi in comodato;
- k) provvedere all'apertura e alla chiusura dello spazio, assumendosene la totale responsabilità;

- l) non modificare i locali e riconsegnarli, alla scadenza del contratto, nello stato in cui sono stati inizialmente consegnati, liberi da persone e/o cose di proprietà dello stesso;
- m) farsi carico delle spese per arredi e attrezzature aggiuntivi, materiali, servizi, utilità nonché spese generali utili alla realizzazione del progetto e alla conduzione dei locali;
- n) realizzare le attività previste dal progetto presentato e selezionato;
- o) prevedere per le attività un piano di comunicazione e trasmetterlo al Servizio Cultura del Comune via email;
- p) partecipare al Tavolo Comunale dell'associazionismo territoriale quale importante momento di raccordo e confronto con le realtà locali, attraverso le riunioni periodiche convocate dal Servizio Cultura;
- q) comunicare ogni iniziativa in programma al Servizio Cultura in tempo utile per la divulgazione attraverso i canali di comunicazione dell'Ente;
- r) consentire all'Amministrazione Comunale l'utilizzo dei locali per lo svolgimento di attività istituzionali e/o promosse dal Comune, per almeno n. 5 giornate all'anno. L'utilizzo avverrà senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale, previo accordo con il comodatario, con spirito di reciproca collaborazione in merito a date, orari e modalità di gestione dello spazio.
- s) realizzare le azioni di autofinanziamento, se previste dal progetto;
- t) realizzare, in occasione di iniziative del Comune, almeno 1 attività gratuita all'anno aperta ai cittadini
- u) in caso di attività che prevedano contribuzioni da parte degli utenti quali quote di iscrizione, biglietti e contributi spese, praticare le agevolazioni tariffarie ai cittadini residenti a Calderara di Reno, come previste da progetto;
- v) redigere e presentare ogni anno all'Amministrazione Comunale il bilancio di previsione e il bilancio consuntivo del Comitato sottoscritto dal legale rappresentante;
- w) realizzare e presentare ogni anno una relazione sull'andamento dell'attività contenente una documentazione (fotografica o video ecc) delle attività riportando il livello di gradimento e la qualità delle azioni realizzate, nonché eventuali criticità riscontrate;

- x) sottostare alle verifiche disposte, in qualsiasi momento, dal Responsabile del competente servizio comunale, allo scopo di controllare la corretta esecuzione e l'esatto adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto;

Il Comitato si obbliga, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, all'avvio anticipato delle attività di progetto, anche nelle more della stipula del contratto di comodato.

#### **ART. 15 - INADEMPIENZE E RISOLUZIONE**

La risoluzione del contratto di comodato d'uso gratuito potrà avvenire nei seguenti casi:

- sub-concessione di attività e/o di locali;
- cambiamenti sostanziali e/o significative variazioni di attività, rispetto a quanto previsto dal progetto selezionato e dalle prescrizioni della convenzione;
- gravi deficienze e/o irregolarità nell'espletamento degli interventi che pregiudichino il comportamenti degli operatori caratterizzati da imperizia o negligenza in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche potenziale, per i partecipanti alle attività di progetto e/o per la struttura;
- inadempimento per quanto attiene la pulizia e/o la manutenzione degli spazi;
- inadempimento per quanto attiene il rimborso degli oneri per utenze e/o spese condominiali;
- modifiche non autorizzate degli spazi in concessione;
- perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione.

In caso di violazione degli obblighi contrattuali da parte del comodatario l'A.C. potrà richiedere il risarcimento di eventuali danni patiti su semplice richiesta.

#### **ART. 16 - PIANO TRIENNALE PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E PER LA TRASPARENZA 2020/2022 E CODICE DI COMPORTAMENTO;**

Le parti dichiarano, ciascuna per la propria competenza e conoscenza che, come previsto dall'art. 53 in vigore del D.Lgs. 165/2001 e dal Piano per la Prevenzione della Corruzione dell'Ente, non vi sono ex dipendenti del Comune di Calderara di Reno che, avendo esercitato negli ultimi tre anni di servizio poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, svolgono attualmente attività lavorativa o professionale presso il soggetto privato sottoscrittore del presente contratto.

#### **ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI**

Sono a completo ed esclusivo carico del Comitato, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'A.C., tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, nessuna eccettuata od esclusa, quali quelle di bollo, di copia, di registrazione. Per quanto non previsto si rinvia alle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

#### **ART. 18 - DIVIETI**

È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione e/o il subentro del contratto di comodato ad altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.

I beni oggetto del contratto di comodato non possono inoltre essere subaffittati o fatti usare da terzi, anche parzialmente, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso privando a qualsiasi titolo l'utilizzo del bene per gli scopi indicati nel progetto.

#### **ART. 19 - FORO COMPETENTE**

In caso di controversie il foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale di Bologna.

Il presente contratto viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo attraverso l'apposizione di un contrassegno telematico sostitutivo per l'importo di Euro 81 che viene apposto sulla copia analogica del presente contratto ed allegati, conservato agli atti del Servizio Segreteria Generale.

Il presente contratto, letto dalle parti, viene sottoscritto con firma digitale in base all'art. 20 del CAD D.Lgs. 82/2005.

Calderara di Reno, li

Per il Comune di Calderara di Reno

La Responsabile del Settore Politiche di Benessere e Servizi alla Persona

Per il Comitato Casa delle Associazioni

Il legale rappresentante

(documento sottoscritto con firma digitale in base all'art. 20 del CAD D.Lgs. 82/2005)

Allegati al presente bando:

- Planimetria e dati catastali
- Elenco arredi e attrezzature