



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

Oggetto: Selezione per l'assegnazione in comodato d'uso gratuito degli spazi presso l'immobile comunale denominato “Officine UFO”, sito in Via Amendola n. 28, Casamassima (BA)

Schema di Contratto



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

L'anno ____ (____), il giorno ____ del mese di ____ , nella sede del Settore Socio-culturale – Servizi alla Persona del Comune di Casamassima, ubicata all'indirizzo _____, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, ai sensi dell'art. 1372 Cod. Civ.

TRA

_____, nato a _____ (____), il _____, residente a _____ alla Via/Piazza _____ n. ___, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome e per conto del **Comune di Casamassima**, che rappresenta in qualità di _____, di seguito denominata nel presente atto semplicemente <<Comodante>>;

- da una Parte –

E

_____, nato a _____ (____), il _____, residente a _____ alla Via/Piazza _____ n. ___, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome e per conto di _____, con sede in _____, C.F. e P.IVA _____, che rappresenta nella qualità di Legale Rappresentante, di seguito denominata nel presente atto semplicemente <<Comodatario>>;

[in caso di RTI/ATI, indicare i dati di tutti i componenti e i riferimenti all'atto costitutivo]

- dall'altra Parte –

PREMESSO CHE

1. con Delibera di Giunta Comunale n. 253 del 30.12.2022 è stato approvato l' *"Inventario dei beni immobili di proprietà del Comune di Casamassima"*, in cui sono stati individuati i fabbricati demaniali nonché quelli appartenenti al patrimonio disponibile e indisponibile dell'Ente;
2. in particolare, tra i beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Casamassima (cfr. All. B alla Del. n. 253/2022) è ricompreso l'immobile denominato "Officine UFO", sito in Via Amendola n. 28;
3. con Delibera di Giunta n. 253 del 19.12.2024, l'Amministrazione comunale ha manifestato la volontà di procedere all'assegnazione degli spazi siti al Primo Piano dell'immobile denominato "Officine UFO", sito in Via Amendola n. 28, Casamassima (BA), in comodato d'uso gratuito ad un Ente del Terzo Settore, escluse le imprese sociali, al fine di svolgervi iniziative di aggregazione, animazione, socializzazione, nel rispetto della normativa vigente in materia, assegnando l'indirizzo al Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona;
4. alla luce di quanto sopra riportato, in data ___, il Settore Socio-culturale – Servizi alla Persona del Comune di Casamassima ha pubblicato l'avviso pubblico avente ad oggetto *"Selezione per l'assegnazione in comodato d'uso gratuito degli spazi presso l'immobile comunale denominato "Officine UFO", sito in Via Amendola n. 28, Casamassima (BA)"*, nonché la relativa documentazione, giusta Determinazione n. __ del __;
5. nel dettaglio, dell'immobile denominato "Officine UFO" si sono resi disponibili n. 5 locali, individuati nella Scheda Tecnica allegata (Allegato A), comprensivi degli arredi e delle attrezzature già presenti presso i locali come da Inventario allegato (Allegato B);
6. a seguito dell'avviso pubblico e svoltasi la procedura, è stata selezionata la proposta di _____, con sede legale in ____ alla Via/Piazza ____ n. ___, C.F. ____ e P.IVA ____;
7. con Determinazione n. __ del __ è stata, pertanto, assegnata alla suddetta _____ la procedura avente ad oggetto *"Selezione per l'assegnazione in comodato d'uso gratuito degli spazi presso l'immobile comunale denominato "Officine UFO", sito in Via Amendola n. 28, Casamassima (BA)"*.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

TUTTO CIÒ PREMESSO

detti comparenti, nelle loro suddette qualità, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, ritenendola parte integrante e sostanziale del presente Contratto, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1
PREMESSE E ALLEGATI

- 1.** Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.
- 2.** Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto. In caso di controversie o difficoltà interpretative tra quanto previsto dal Contratto e quanto previsto negli Allegati, prevarrà quanto previsto nel presente documento.
- 3.** Sono allegati al presente Contratto i seguenti documenti:
 - l'Avviso Pubblico;
 - Scheda Tecnica (Allegato A);
 - Inventario (Allegato B);
 - Planimetria Catastale (Allegato 1);
 - la Proposta Progettuale presentata dal Comodatario in sede di partecipazione (Allegato 1).

Art. 2
DEFINIZIONI

Salvo che sia diversamente disposto nel presente Contratto ovvero negli Allegati, i termini di seguito riportati avranno il seguente significato:

Arredi: indica gli arredi già presenti presso gli spazi oggetto di comodato, specificati nell'Inventario (Allegato B);

Assicurazioni: indica le coperture assicurative che il Comodatario si obbliga ad ottenere ai sensi dell'Art. 14 del presente Contratto;

Attrezzature: indica le attrezzature già presenti presso gli spazi oggetto di comodato, specificate nell'Inventario (Allegato B);

Codice: indica il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”;

Comodante: indica il “Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona” del Comune di Casamassima, con sede in Via Fiorentini, n° 7- 2P - 70010 Casamassima (BA);

Comodatario: indica _____;

Consegna degli spazi: indica il momento in cui il Comodatario viene immesso nel possesso degli spazi per la realizzazione della Progetto, così come specificato al seguente Art. 5;

Contratto: indica il presente documento, che disciplina le obbligazioni delle Parti in relazione al comodato d'uso;



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

Proposta Progettuale/Progetto: indica i documenti tecnico-organizzativi elaborati dal Comodatario per la partecipazione alla procedura di selezione (es. Progetto Tecnico), nonché ai fini della stipula del presente Contratto;

Responsabile del Procedimento: indica il soggetto responsabile del procedimento amministrativo, nominato dal Comodante, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Servizi/Attività: indica i servizi e/o le attività oggetto della presente Contratto, così come specificato nel seguente art. 3 e nella Proposta Progettuale;

Spazi/Locali: indica spazi dell’immobile sito in Via Amendola n. 28, Casamassima (BA), censito al catasto Foglio 72 Particella 1069 Sub 9, come meglio indicati nella Scheda Tecnica allegata (Allegato A), assegnati con comodato d’uso, a titolo gratuito, dal Comodante al Comodatario per la realizzazione del Progetto, così come individuato al successivo art. 3.

Art. 3 OGGETTO DEL CONTRATTO E FINALITÀ

1. Il Comodante concede in comodato d’uso gratuito al Comodatario, che accetta, gli spazi presso l’immobile sito in Via Amendola n. 28, Casamassima (BA), Foglio 72 Particella 1069 Sub 9, come meglio indicati nella Scheda Tecnica allegata (Allegato A).

2. Lo spazio viene affidato in comodato d’uso gratuito ai fini della realizzazione della Progetto allegato (Allegato 1), che garantisce il perseguitamento dell’interesse pubblico e il conseguimento di utilità sociale e culturale in favore della comunità locale. Più nel dettaglio, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- a. _____;
- b. _____;
- c. _____;
- d. _____.

3. Oltre agli spazi di cui al precedente comma 1, il Comodante concede in comodato al Comodatario, altresì, gli arredi e le attrezzature già presenti negli spazi, nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano, così come riportati nell’Inventario qui allegato (Allegato B).

Art. 4 DURATA E RINNOVO

1. La durata del Contratto è stabilita in 12 (dodici) mesi, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente Contratto.

2. Il Comodatario dovrà dare avvio alle attività entro 30 (trenta) giorni dalla consegna degli spazi di cui al successivo art. 5, pena la risoluzione del contratto.

3. L’Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare il presente Contratto per ulteriori n. 12 (dodici) mesi. In tal caso, l’Amministrazione comunicherà al comodatario dell’intenzione di avvalersi di detta facoltà almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza del Contratto.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

4. Il rinnovo contrattuale di cui al precedente comma 3 verrà disposto, previa rinegoziazione con il comodatario del complesso delle condizioni del contratto *ab origine*, tramite l'adozione di un apposito provvedimento dirigenziale e con relativo contratto, sussistendone tutti i presupposti di legge e di fatto.

Art. 5
CONSEGNA E STATO DEGLI SPAZI

- 1.** Gli spazi vengono consegnati, per le finalità di cui al precedente art. 3, nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi, come accettato dal Comodatario.
- 2.** Il Comodatario dichiara di aver esaminato gli spazi e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi frequenterà gli ambienti.
- 3.** La formale e definitiva consegna degli spazi avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione di apposito verbale.
- 4.** Dal momento della consegna di cui al precedente comma 3 e per tutta la durata del contratto, il Comodatario assume la responsabilità di custode dei beni.
- 5.** Il Comodatario si obbliga a conservare e a mantenere in buono stato i locali, i beni, gli arredi e le attrezzature ivi contenuti e in dotazione, che restano di proprietà del Comodante.

Art. 6
ARREDI E ATTREZZATURE

- 1.** Il Comodatario dichiara di aver preso visione degli arredi e attrezzature presenti presso gli spazi oggetto di comodato e indicati dell'Inventario (Allegato B), nonché di averli trovati nello stato d'uso descritto.
- 2.** In caso di furto, di danneggiamento o di deterioramento non dovuto al normale utilizzo degli stessi, dovrà risarcire i danni al Comodante. In caso di furto la cifra da risarcire sarà stabilita da un perito nominato dal Comodante; mentre, in caso di danneggiamento e/o deterioramento grave, la cifra sarà non inferiore a quella richiesta per il restauro dei beni da parte di un professionista scelto dal Comodante.
- 3.** Per quanto qui non espressamente previsto, si rinvia a quanto previsto nel presente documento.

Art. 7
ONERI E OBBLIGHI DEL COMODATARIO

1. Fermo restando quanto previsto nel presente atto, il Comodatario si impegna principalmente a:
 - a. custodire gli spazi oggetto di comodato, nonché i relativi impianti e attrezzature, rispettando le norme in materia di sicurezza;
 - b. assicurare, per tutta la durata del comodato, gli interventi di manutenzione ordinaria degli spazi, assumendosi i relativi costi ed oneri, come meglio specificato al successivo art. 9;
 - c. utilizzare gli spazi nel rispetto delle finalità concordate con il Comodante e della Proposta Progettuale, nonché in conformità alla destinazione d'uso, ai caratteri storico-artistici, del paesaggio e dell'ambiente;



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

- d. utilizzare gli spazi secondo i principi di massima apertura e accessibilità, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale;
- e. adeguare nel corso del contratto la propria attività ad eventuale nuova normativa sopravvenuta;
- f. rispettare le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- g. mantenere gli spazi in condizioni di pulizia e decoro, nonché privi da qualsiasi ingombro;
- h. in generale, a svolgere tutte le attività di competenza del Comodatario comprese nell'oggetto del contratto ai sensi del precedente art. 3.

2. Il Comodatario si impegna, inoltre, non appena ne venga a conoscenza, ad informare il Comodante in relazione a:

- a. ogni sospensione o indisponibilità delle attività, con indicazione della relativa causa e delle misure che intende adottare per evitare o limitare le conseguenze;
- b. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sul rapporto contrattuale, sulla realizzazione della Proposta Progettuale ovvero sulla capacità del Comodatario di adempiere alle obbligazioni poste a suo carico.

3. Le comunicazioni di cui al precedente comma 2 sono effettuate al Responsabile del Procedimento.

Art. 8
OBBLIGHI DEL COMODANTE

1. Il Comodante si impegna principalmente a:

- a. consegnare gli spazi al Comodatario secondo le modalità di cui all'art. 5;
- b. manlevare e tenere indenne il Comodatario ad ogni tipo di responsabilità derivante, direttamente o indirettamente, dall'operato del medesimo;
- c. farsi carico della manutenzione straordinaria degli spazi;
- d. rilasciare prontamente eventuali provvedimenti di propria competenza, comunque nei termini di legge, collaborare attivamente con il Comodatario per l'eventuale ottenimento di autorizzazioni di competenza di altri soggetti pubblici.

2. Il Comodante si impegna a trasmettere prontamente al Comodatario nel più breve tempo possibile le seguenti informazioni e/o documenti:

- a. l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca o la modifica o la risoluzione del contratto;
- b. ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere un effetto pregiudizievole sulla Contratto, sull'esecuzione del Progetto ovvero sulla propria capacità di adempiere alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto.

Art. 9
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI

1. Il Comodatario dovrà farsi carico, nonché sostenere i relativi oneri, della manutenzione ordinaria, della pulizia e della sanificazione dei locali oggetto di comodato, compresi i servizi igienici ad uso non esclusivo



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI **Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona**

collocati al secondo piano dell'immobile (cfr. Allegato A) e della fornitura di tutti i materiali di consumo necessario al corretto utilizzo della struttura.

Per manutenzione ordinaria si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- manutenzione degli impianti idro-sanitari (es. rubinetterie, scarichi, ecc.);
- pulizia, igienizzazione e sanificazione dei filtri degli impianti di trattamento dell'aria;
- manutenzione degli arredi e degli infissi interni ed esterni (es. vetri, maniglie, serrature, ecc.), nonché di tutti i beni mobili oggetto di comodato.

2. Il Comodante si riserva di effettuare, in ogni momento e senza preavviso, sopralluoghi, ispezioni e controlli presso gli spazi oggetto di comodato per la verifica della corretta gestione e manutenzione degli stessi, come meglio specificato al successivo art. 15.

3. In caso di inadempienze o tardivo intervento di manutenzione ordinaria, il Comodante potrà sostituirsi al Comodatario eseguendo direttamente l'intervento, con diritto all'integrale rimborso della spesa sostenuta da parte del Comodatario.

Art. 10 **MIGLIORIE E ADDIZIONI**

1. Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, variazione, innovazione o addizione ai locali e agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del Comodante.

2. I miglioramenti e le addizioni apportati allo spazio ed eseguiti dal Comodatario, con il consenso del Comodatario, restano a favore del Comodante al termine del contratto, senza che vi sia alcun obbligo di rimborso, compenso o indennizzo, anche se autorizzati.

3. Fatto salvi differenti accordi tra le Parti, il Comodante può, in ogni caso, pretendere che il Comodatario ripristini lo spazio allo stato iniziale a sue totali spese.

Art. 11 **UTENZE, IMPOSTE E TASSE**

1. Sono a carico del Comodatario le spese ordinarie derivanti dall'utilizzazione del bene oggetto del presente contratto, le riparazioni ed ogni altra spesa riguardante gli impianti tutti, e gli oneri relativi alle utenze (acqua, luce, gas, ecc.).

2. Il Comodatario è tenuto al pagamento dell'imposta comunale sui rifiuti (TARI) per lo spazio utilizzato e delle eventuali altre imposte e/o tasse comunali per la realizzazione delle attività di progetto, se ed in quanto dovute nel rispetto degli appositi regolamenti comunali.

3. In ragione della presenza presso l'immobile di altri servizi, il Comodante comparteciperà alle spese di cui al presente articolo. A tal fine, entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del contratto, il Comodante presenterà al Comodatario una rendicontazione delle spese sostenute nel corso della durata del contratto di comodato, al fine di determinare la compartecipazione alle medesime da parte del Comodatario. In ogni caso, la compartecipazione del Comodatario, a titolo di rimborso, non potrà essere superiori al 50% delle spese sostenute e rendicontate.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

Art. 12

ACCESSO E UTILIZZO DEGLI SPAZI DA PARTE DEL COMODANTE

1. Il Comodatario, per tutta la durata del contratto, consente l'accesso agli spazi in comodato in qualsiasi momento da parte dei rappresentanti del Comodante o di soggetti terzi eventualmente incaricati dallo stesso, al fine di consentire le verifiche di cui all'art. 15 e negli altri casi di cui al presente articolo.
2. Il Comodante si riserva l'utilizzo e la disponibilità, in tutto o in parte, degli spazi oggetto di comodato per iniziative e/o manifestazioni proprie o patrociniate dallo stesso, senza nulla dover dare o rimborsare al Comodatario. In tal caso, il Comodatario dovrà garantire la presenza del proprio personale presso gli spazi, al fine di fornire assistenza e garantire la corretta ed efficiente utilizzazione degli spazi (es. apertura e chiusura dei locali, fornitura materiale di consumo ecc.).
3. In tal caso, il Comodante dovrà informare il Comodatario almeno 3 (tre) giorni prima dell'evento.
4. Il Comodante si riserva, inoltre, di utilizzare gli spazi nei casi di emergenza, di protezione civile e tutti gli altri casi in cui l'utilizzo sia necessario per l'espletamento di attività istituzionali.

Art. 13

ESONERO DI RESPONSABILITÀ

1. Il Comodatario esonera il Comodante da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione degli spazi. Si rinvia, al riguardo, al successivo art. 14.
2. Il Comodatario rinuncia a ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte del Comodante e ad ogni azione nei confronti dello stesso per eventuali vizi o difetti degli spazi, manlevando e tenendo indenne il Comodante da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.
3. Il Comodatario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e, quindi, si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne il Comodante da ogni conseguenza per la loro inosservanza.
4. Il Comodatario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche per l'esecuzione delle attività, restando esclusa ogni responsabilità del Comodante per il diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Comodatario, derivante da eventuali leggi o regolamenti.

Art. 14

RESPONSABILITÀ DEL COMODATARIO E ASSICURAZIONI

1. Il Comodatario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione del Progetto, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nel presente Contratto, nei documenti allegati e nelle norme ivi richiamate, o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.
2. Il Comodatario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Comodante o ai suoi dipendenti e consulenti, nonché a terzi, che sia diretta conseguenza delle attività del Comodatario, anche per



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione delle attività.

3. In virtù di quanto previsto nei commi precedenti, il Comodatario s'impegna a costituire, nei 30 (trenta) giorni successivi alla data di sottoscrizione del presente Contratto, con primarie compagnie di assicurazione e per tutta la durata della Contratto, una polizza assicurativa della responsabilità civile verso terzi (RCT) e i prestatori d'opera (RCO).

4. Il Comodatario consegnerà al Comodante copia dei certificati assicurativi inerenti alle Assicurazioni e, nel caso in cui siano prossime al rilascio o alla scadenza, dovrà consegnare al Comodante copia dei relativi certificati di rinnovo entro 20 (venti) giorni rispettivamente dal rilascio e/o dal rinnovo.

5. La mancata costituzione della suddetta polizza assicurativa comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 18.

6. Ai fini del presente articolo, il Comodatario s'impegna affinché le sue polizze di RCT contengano espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comodante.

7. In ordine agli arredi e alle attrezzature di proprietà del Comodatario presenti all'interno degli spazi, il Comodante non risponde degli eventuali danni sugli stessi, salvo che siano ad esso direttamente imputabili. Al riguardo, il Comodatario dovrà garantire l'esistenza su di essi di apposita polizza assicurativa.

8. In ogni caso, resta fermo e convenuto che il Comodatario assumerà – con effetto liberatorio per il Comodante – ogni più ampia responsabilità sia civile che penale nel caso di incidenti che possano accadere per qualsiasi causa alle persone o a cose, anche se estranee all'oggetto del presente contratto, nel corso della durata dello stesso.

9. Dalle suddette responsabilità si intendono sollevati il Comodante e il suo personale.

Art. 15

VERIFICHE

1. Il Comodante potrà, a suo insindacabile giudizio e anche senza preavviso, disporre delle ispezioni, dei controlli e degli accertamenti, nonché richieste documentali, periodici presso gli spazi, al fine di verificare:

- che le attività di cui alla Proposta Progettuale siano puntualmente svolte, nel rispetto del presente Contratto e nella normativa vigente;
- che gli spazi siano utilizzati conformemente a quanto disposto dal presente Contratto;
- lo stato di manutenzione degli spazi.

Art. 16

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1456 e 1804 cod. civ., le Parti convengono che il Contratto di risolverà di diritto nei seguenti casi:

- violazione del divieto di cessione di cui al successivo art. 20;
- utilizzo degli spazi per usi diversi da quelli indicati nel presente Contratto.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

2. In tal caso, il Comodante potrà richiedere l'immediata riconsegna degli spazi ai sensi del successivo art. 19, oltre al risarcimento del danno.

Art. 17
RECESSO

1. Ai sensi dell'art. 1809 cod. civ., il Comodante si riserva il diritto di recedere dal Contratto e richiedere la riconsegna degli spazi prima della scadenza del Contratto, nei casi di sopravvenute e imprevedibili ragioni di pubblico interesse, senza che il Comodatario possa vantare alcuna pretesa ad alcun titolo e senza poter sollevare contestazioni.

2. La volontà del Comodante di recedere dal Contratto sarà comunicata, a mezzo raccomandata a.r. o PEC, al Comodatario con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

Art. 18
RISOLUZIONE

1. Fa salva ogni diversa previsione contrattuale e ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione di cui al presente Contratto, il Comodante è in facoltà di risolvere il Contratto, qualora si verifichi anche una soltanto delle situazioni di cui ai seguenti punti:

- a. il Comodatario non provveda ad avviare i servizi e le attività oggetto della Proposta Progettuale entro il termine di cui all'art. 4 del presente documento;
- b. ove il Comodatario abbia dato luogo a chiusura totale e/o parziale degli spazi oggetto di comodato, senza giustificato motivo;
- c. espletamento presso gli spazi di servizi e attività diverse da quelle previste della Proposta Progettuale;
- d. violazione degli obblighi di custodia e manutenzione ordinaria degli spazi;
- e. mancata stipula e/o rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 14;
- f. qualora nei confronti del Comodatario sia stata accertata la grave inosservanza degli obblighi che la normativa vigente pone a carico dei datori di lavori, ivi compresi quelli attinenti alla sicurezza sul lavoro, ovvero delle misure generali previste dalle vigenti normative in materia di salute e dei lavoratori e di tutela ambientale;
- g. ove il Comodatario perda i requisiti dichiarati in sede di partecipazione;
- h. inosservanza da parte del Comodatario di norme, leggi, regolamenti;
- i. in generale, quando il Comodante accerti che comportamenti del Comodatario concretano grave inadempimento delle obbligazioni di cui al presente Contratto tali da compromettere la corretta realizzazione della Proposta Progettuale.

2. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, il Responsabile del Procedimento invita per iscritto, a mezzo raccomandata a.r. o PEC, il Comodatario ad adempire e/o a presentare delle controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della diffida.

3. Ove il Comodatario non adempia ovvero la fondatezza della richiesta non venga contestata entro il suddetto termine, il Comodante procederà alla risoluzione del Contratto, senza che il Comodatario possa vantare alcuna pretesa ad alcun titolo e senza poter sollevare ulteriori contestazioni.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

Art. 19
RICONSEGNA DEGLI SPAZI

- 1.** Alla scadenza del presente Contratto e in tutti i casi di cui ai precedenti artt. 16, 17 e 18, o comunque in tutte le ipotesi di cessazione a qualsiasi titolo del rapporto contrattuale, il Comodatario dovrà riconsegnare gli spazi al Comodante, liberi da persone e cose nonché in buono stato di manutenzione e di messa a norma, salvo il normale deterioramento.
- 2.** Al momento della restituzione, il Comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente Contratto.
- 3.** I beni mobili di proprietà del Comodatario e strettamente connessi all'esecuzione della Proposta Progettuale torneranno, al momento della riconsegna, nella piena disponibilità del Comodatario medesimo.
- 4.** Ove il Comodatario non riconsegnerà gli spazi nei termini pattuiti, il Comodante procederà allo sgombero coattivo in via amministrativa, con addebito di spesa a carico del Comodatario.

Art. 20
DIVIETO DI CESSIONE

- 1.** Ai sensi dell'art. 1804, co. 2, cod. civ., il Comodatario non può cedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento degli spazi o il presente contratto, salvo il consenso scritto del Comodante.
- 2.** La violazione del suddetto divieto, comporterà la risoluzione *ipso iure* del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio degli spazi, oltre al risarcimento del danno.

Art. 21
MODIFICHE CONTRATTUALI

- 1.** Tutte le clausole contenute nel presente Contratto sono valide ed efficaci tra le Parti.
- 2.** A pena di nullità, qualunque modifica al presente Contratto dovrà essere apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 22
CONTROVERSIE

- 1.** Per le controversie derivanti dal presente Contratto è competente il Foro di Bari.
- 2.** È escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 23
SPESE E ONERI DI CONTRATTO

- 1.** Tutte le eventuali spese di registro e di bollo relative al presente Contratto sono a totale carico del Comodatario.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

Art. 24
DOMICILIO DELLE PARTI E COMUNICAZIONI

1. Per gli effetti contrattuali e giudiziari, il domicilio legale delle Parti, salvo diversa elezione stabilita in Contratto o successivamente comunicata per iscritto, si intende elettivamente fissato per il Comodante e per il Comodatario presso le rispettive sedi legali.

2. Ogni comunicazione relativa al presente Contratto dovrà avere forma scritta ed essere inviata tramite pec o lettera raccomandata a/r ai indirizzi:

Se al Comodante, al seguente indirizzo:

[***]

PEC:

[***]

Se al Comodatario, al seguente indirizzo:

[***]

PEC:

[***]

o al diverso indirizzo che ciascuna Parte avrà comunicato per iscritto in conformità alle precedenti disposizioni.

3. Le suddette comunicazioni saranno efficaci dal momento della loro ricezione da parte del destinatario, certificata dall'avviso di ricevimento, nel caso di lettera raccomandata a/r, ovvero, dal rapporto di consegne, nel caso della pec.

4. Ogni variazione relativa ai dati di cui al presente articolo dovrà essere tempestivamente comunicata all'altra Parte ed avrà effetto a decorrere dall'intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

Art. 25
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. In merito ai dati, ai documenti, alle informazioni ed alle notizie contenute nel Contratto oltre quelli dell'Ente, degli utenti e delle terze parti di cui verrà a conoscenza il Comodatario, che saranno oggetto di trattamento con strumenti cartacei, informatici, telematici e di comunicazione elettronica, le Parti convengono che si applica implicitamente ed integralmente quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 "GDPR", arricchito con le modifiche del Garante per la Protezione dei Dati Personalini (G.U. n° 127 del 23.05.2018), dal D. Lgs. n. 196/03 come modificato da ultimo dal D. Lgs. n. 101/2018 in merito alla riservatezza e sicurezza degli stessi.

2. Il trattamento dei dati è finalizzato esclusivamente al rispetto delle clausole contrattuali, della legislazione fiscale e degli obblighi di legge relativi all'oggetto del presente Contratto.

Art. 26
NORME DI CHIUSURA

1. Il presente atto sarà vincolante per le Parti dal momento della relativa sottoscrizione.



COMUNE DI CASAMASSIMA – CITTA' METROPOLITANA DI BARI
Servizio Socio-culturale – Servizi alla Persona

- 2.** Per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, e nei relativi allegati, si intendono espressamente richiamate e trascritte le disposizioni contenute agli artt. 1803-1812 del Codice Civile, nonché le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.
- 3.** Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti dichiarano di approvare specificatamente per iscritto le clausole di cui agli articoli: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.

Il presente atto si compone di n. __ (____) pagine.

Letto, approvato e sottoscritto.

[Luogo], [data]

Per il **Comune di Casamassima**
(*Comodante*)

Per _____
(*Comodatario*)
