

## **CITTA' DI BONDENO**

**(Provincia di Ferrara)**

### **CONTRATTO DI COMODATO TRA IL COMUNE DI BONDENO E LA SOCIETA' MOSQUITO EL.VI S.N.C. DI CARKAXHIA ELONA, PER L'USO DELLA TOILETTE UBICATA NEI GIARDINI DI VIA PIRONI.**

Per questa scrittura privata da valere tra le parti ad ogni e miglior effetto di ragione e di legge, tra:

1) Il Comune di Bondeno, con sede in Bondeno (Fe), Piazza Garibaldi n. 1, - C.F. = 00113390389, nella persona dell'Ing. Maria Orlandini, nata a Cento (FE), il 07.11.1978, la quale dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente suddetto, ai sensi dell'art. 59 dello Statuto Comunale, giusto decreto di nomina del Sindaco n. 3 del 16.01.2025, con il quale le è stata attribuita la qualifica di Dirigente del Settore Tecnico per l'anno 2025, ed in attuazione della delibera della Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_.2025, che nel contesto del presente atto verrà chiamato per brevità "Comodante";

2) Società Mosquito EL.VI S.n.c. di Carkaxhia Elona, con sede in Bondeno (FE), Via Borgo Paioli n. 14 – P.IVA. 02172410389, rappresentata da Carkaxhia Elona nata a Fier (Albania) il \_\_\_\_\_, res.te in Bondeno (FE), \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della predetta ditta che nel contesto del presente atto, verrà chiamata per brevità "comodataria";

- Premesso che -

- il Comune di Bondeno è proprietario di un immobile adibito a bagno pubblico ubicato in Bondeno Capoluogo, all'interno dei giardini di Via Pironi, censito al N.C.E.U. al Foglio 148, Mappale n. 906;
- con atto di cessione di azienda a firma autenticata dal Notaio Giuseppe Bignozzi di Comacchio in data 11.12.2024, Rep. 32254, Racc. 21970, registrata a Comacchio il 28.12.2024 al n. 2642, Serie 1T, agli atti del Comune in copia, la Società 7.3 di Bergonzini Giorgia e C. S.a.s. ha ceduto alla Società Mosquito EL.VI S.n.c. di Carkaxhia Elona, l'attività di pubblico esercizio di bar e altri esercizi simili senza cucina, dotata di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività predetta;
- l'attività dell'azienda suddetta è esercitata all'interno del chiosco distinto nel catasto fabbricati di Bondeno, al Foglio 148, con il Mappale 897 – Cat. C/1 – Cl. 9 – di mq. 55

- RC €. 1.133,36, sorgente su terreno di proprietà del Comune di Bondeno ed ivi insistente giusta concessione di rinnovazione per occupazione di suolo pubblico n. 16/2022, rilasciata in data 24.03.2022;
- la Sig.ra Carkaxhia Elona, in rappresentanza della Società Mosquito EL.VI S.n.c. di Carkaxhia Elona, con nota protocollata all'arrivo in data 18.02.2025 al n. 5750, avendo premesso che la sua azienda commerciale non soddisfa il requisito del bagno per gli utenti, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento per la disciplina dell'installazione e gestione di de hors, al fine di ovviare alla mancanza, ha chiesto al Comune di Bondeno di ottenere in comodato gratuito il bagno pubblico di proprietà comunale sopra descritto sino alla data del 31.12.2032;
- nella propria richiesta la Sig.ra Carkaxhia Elona ha manifestato la propria disponibilità ad eseguire a sua cura e spese, con la supervisione del Comune, i lavori di idraulica ed edilizia necessari per il corretto funzionamento del bagno, nonché a:
  - a) garantire l'apertura al pubblico del bagno tenendo in deposito le chiavi presso la sua attività;
  - b) effettuare quotidianamente la pulizia del bagno dotandolo dei necessari accessori e materiali di utilizzo corrente;
  - c) sostenere le spese di luce ed acqua previa intestazione delle relative utenze;
  - d) effettuare la manutenzione ordinaria del bagno e del vialetto di accesso allo stesso;
- il Comune di Bondeno ha ritenuto meritevole di accoglimento la richiesta della Società Società Mosquito EL.VI S.n.c. di Carkaxhia Elona e con la delibera della Giunta Comunale n. \_\_ del \_\_.0\_.2025 ha approvato la bozza del presente atto.

Tutto ciò premesso, fra le parti come sopra rappresentate e costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1) – Oggetto del comodato** – L'Ing. Maria Orlandini, quale dirigente del Settore Tecnico Comunale, al quale afferisce la gestione del patrimonio immobiliare comunale, in nome e per conto del Comune di Bondeno, concede in comodato e consegna alla Società Mosquito EL.VI S.n.c. di Carkaxhia Elona, per la quale accetta la legale rappresentante Sig.ra Carkaxhia Elona, l'immobile adibito a bagno pubblico ubicato in Bondeno Capoluogo all'interno dei giardini di Via Pironi, censito al N.C.E.U. al Foglio 148, Mapp. 906, affinché se ne serva per l'uso consentito per destinazione del fabbricato.

**Art. 2) – Durata del contratto** - Il presente contratto decorre dalla sua sottoscrizione e cessa automaticamente alla data del 31.12.2032, senza necessità di disdetta. La

comodataria potrà recedere dal presente contratto, con un preavviso di mesi tre, da comunicarsi alla controparte a mezzo racc.a.r. o a mezzo pec.. Alla scadenza del contratto la comodataria è obbligata a restituire l'immobile al Comune in buono stato di manutenzione e funzionante.

**Art. 3) – Utilizzo dei locali** – La comodataria si impegna ad eseguire, a sua cura e spese, con la supervisione del Comune, i lavori di idraulica ed edilizia necessari per il corretto funzionamento del bagno. **Come precisato, tali lavori dovranno essere pienamente condivisi con l'Ufficio Tecnico Comunale, che li dovrà autorizzare.**

La comodataria si impegna inoltre a:

- a) garantire l'apertura al pubblico del bagno tenendo in deposito le chiavi presso la sua attività;
- b) effettuare quotidianamente la pulizia del bagno dotandolo dei necessari accessori e materiali di utilizzo corrente;
- c) sostenere le spese di luce ed acqua previa intestazione delle relative utenze;
- d) effettuare la manutenzione ordinaria del bagno e del vialetto di accesso allo stesso.

Per "interventi di manutenzione ordinaria" si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle rifiniture dell'edificio e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici; a mero titolo esemplificativo e non certo esaustivo, si conviene tra le parti contraenti che rientrano nella definizione di manutenzione ordinaria le seguenti attività:

- la manutenzione programmata e periodica per il corretto funzionamento degli impianti;
- piccole riparazioni degli infissi;
- sostituzione lampade, manutenzione degli scarichi, eventuale tinteggiatura dei locali, manutenzione del vialetto d'accesso, spurgo della vasca biologica, se esistente.

Il Comune si riserva di effettuare, attraverso proprio personale, controlli in merito al corretto adempimento, da parte della comodataria, agli obblighi innanzi riportati.

La comodataria deve garantire l'accesso e la fruizione dei bagni pubblici a tutti coloro che ne facciano richiesta. Essa ne detiene le chiavi che saranno consegnate a coloro che ne faranno richiesta. Il bagno pubblico sarà accessibile nei soli orari di apertura al pubblico dell'attività commerciale della comodataria e ciò al fine di limitare al massimo eventuali danneggiamenti e atti di vandalismo. L'accesso al bagno pubblico è del tutto gratuito.

**Art. 4) – Custodia dei locali** - La comodataria è tenuta a custodire e conservare il

manufatto con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concederne a terzi il godimento esclusivo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso. La comodataria si impegna a tenere esente il comodante da ogni e qualsivoglia responsabilità in ordine all'uso del bene ricevuto in comodato. E' fatto assoluto divieto di depositare alcunché nei locali bagno, nonché di utilizzarli per modalità diverse dall'uso a cui sono destinati.

Al di fuori dei casi regolamentati nel comma precedente, la comodataria non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria, o addizione ai locali di cui trattasi ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune, il quale potrà fare compiere ispezioni in qualunque momento.

Le eventuali modifiche, migliorie, innovazioni apportate ai locali concessi in comodato, su autorizzazione del Comune, non potranno essere asportate al termine del presente contratto e rimarranno di proprietà del Comune.

Al termine del contratto nessun rimborso, indennizzo, compenso economico sarà riconosciuto alla comodataria, per i lavori dalla stessa eseguiti nel bagno pubblico.

**Art. 5) - Inadempimento** - Nel caso in cui la comodataria si rendesse inadempiente agli obblighi sanciti nel presente contratto, il Comune di Bondeno è legittimato a chiedere l'immediata restituzione dei locali, salvo in ogni caso, il diritto al risarcimento del danno.

**Art. 6) Controversie** -

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il comodante ed la comodataria in ordine all'interpretazione del contratto, è competente il Tribunale di Ferrara. E' escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

**Art. 7) - Codice di comportamento** -

La comodataria prende atto dell'esistenza del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con D.P.R. n. 62/2013 (di seguito "Codice"), integrato dal Codice di comportamento del Comune di Bondeno, approvato con deliberazione di G.C. n. 262 del 18/12/2013, (di seguito "Codice"). La stessa si impegna ad osservare e a fare osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta in essi previsti.

A tale fine si dà atto che il Codice è reperibile sul sito web del Comune e che il Comune, ne ha consegnato copia alla comodataria che si impegna a portarlo a conoscenza dei propri collaboratori per le finalità sopra descritte. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. n. 62/2013 può costituire causa di risoluzione del contratto. Il Comune, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto il fatto alla comodataria

assegnandogli un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, il Comune, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti, procederà alla risoluzione del contratto senza che la alla comodataria spetti alcun indennizzo o compenso aggiuntivo.

**Art. 8) - Normativa anticorruzione – Condizioni previste dalla sottosezione “Rischi Corruttivi” di cui al PIAO –**

Con riferimento al contenuto della sottosezione “Rischi corruttivi” di cui alla Sezione “Valore pubblico, performance e anticorruzione” contenuta nel P.I.A.O., approvato con delibera di Giunta Municipale n. 46 del 06 marzo 2025, le Parti danno atto che:

- hanno reso formale dichiarazione, conservata agli atti, in merito agli obblighi derivanti dal D.P.R. 19/04/2013, n. 62 - Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - e dal Codice di comportamento del Comune di Bondeno, approvato con deliberazione di G.C. n. 262 del 18/12/2013, e dal D. Lgs. 30/03/2001, n. 165, art. 53 comma 16/ter, rispettivamente secondo il modello allegato A) del citato piano per il Comune di Bondeno ed il modello allegato B) del citato piano per la comodataria;
- il legale rappresentante della comodataria ha dichiarato, in conformità al modello allegato D) al Piano, conservato agli atti, l’insussistenza di rapporti di parentela, entro il secondo grado, o di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori ed i Dirigenti del Comune di Bondeno;
- il Dirigente, che interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Bondeno, ha verificato l’insussistenza a proprio carico dell’obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto d’interesse;
- è fatto divieto per la comodataria, durante l’esecuzione del contratto, di intrattenere rapporti di servizio con gli Amministratori ed i Dirigenti e loro famigliari stretti (coniuge e conviventi).

**Art. 9) – Informativa ai sensi degli artt.. 13 e 14 del GDPR (General Data Protection Regulation) n. 679/2016 e della normativa nazionale -**

Il Comune di Bondeno, con sede in Bondeno (FE), Piazza Garibaldi n. 1 – pec. comune.bondeno@pec.it, (tel. centralino 0532/899211) in qualità di titolare, tratterà i dati personali contenuti nel presente contratto, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento UE n. 679/2016 (RGPD), in particolare per l’esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, o comunque connessi all’esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di

archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. Il Comune di Bondeno ha designato quale Responsabile della protezione dei dati (RPD \_ DPO) l'Avvocato Andrea Camata, e-mail: andrea.camata@studiocamata.it, pec: andreacamata@pec.it.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario in considerazione della tipologia del contratto d'appalto sottoscritto. I dati saranno conservati in conformità alle norme di conservazione della documentazione amministrativa.

I dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica, o la cancellazione degli stessi, o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). Apposita istanza può essere presentata al Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Bondeno. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste dalla normativa. I responsabili della protezione dei dati sono i sottoscrittori del presente contratto.

**Art. 10) – Norme di chiusura –**

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dal presente contratto, si applicano le norme di cui agli artt. 1803 e seguenti del cod. civ., che disciplinano il contratto di comodato.

**Art. 11) – Spese contrattuali –**

Tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa od eccettuata, inerenti e conseguenti il presente atto, compresa l'imposta di bollo e di registro, sono a completo carico della comodataria, che si assume altresì l'onere di procedere alla registrazione del contratto.

Bondeno, lì \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto.

p. Comune di Bondeno: Ing. Maria Orlandini

p. Società Mosquito EL.VI S.n.c. di Carkaxhia Elona: Carkaxhia Elona