

CONTRATTO DI COMODATO

Art. 1 – Costituzione delle parti.

Con la presente scrittura privata la Banca d'Italia (d'ora in poi Banca) - Istituto di Diritto Pubblico con sede in Roma, Via Nazionale, n.91, codice fiscale 00997670583 - rappresentata dal Direttore *pro-tempore* della Sede di Bologna, concede in comodato al COMUNE DI REGGIO EMILIA (d'ora in poi Comune o comodatario), con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, Codice Fiscale e Partita Iva 00145920351 rappresentato da Roberto Maria CARBONARA, nato a Bari, il 10/09/1970, nella sua qualità Segretario Generale dell'Ente e Coordinatore Gabinetto del Sindaco che accetta:

- i locali di proprietà della Banca siti in Reggio Emilia Piazza Martiri del 7 luglio n. 1, così identificato al N.C.E.U. al Foglio 125, part.137, sub 1, categoria D5 e descritti graficamente nelle planimetrie allegate (Allegato 1);

Art. 2 - Durata del contratto.

Il presente comodato avrà inizio dal 10 dicembre 2018 e avrà termine il 10 gennaio 2019.

Art. 3 - Permanenza del comodatario nell'immobile oltre la scadenza del contratto.

L'eventuale permanenza del comodatario nell'immobile concesso in comodato oltre la scadenza del contratto e senza che questo venga rinnovato è considerata occupazione senza titolo, anche nell'eventuale silenzio della Banca e nonostante il versamento di somme a qualsiasi titolo, e legittima le azioni per il rilascio e per il

riconoscimento dei danni sofferti dalla Banca.

Art. 4 - Oneri accessori e utenze.

Sono a carico del Comodatario i seguenti oneri:

1. Predisposizione di un piano di sicurezza che consenta la corretta informazione al pubblico dei percorsi autorizzati e delle eventuali vie di fuga e quant'altro previsto dalle normative;
2. ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia dei locali da espletare con la massima cura e con la dovuta continuità;
3. segnalazione tempestiva al Comodante di ogni fatto che possa pregiudicare la regolare conduzione e conservazione dell'immobile.
4. copertura dei rischi derivanti dalla conduzione dell'immobile locato per danni a terzi e all'immobile stesso, attraverso le polizze assicurative stipulate dal Comune;
5. realizzazione di una pedana di accesso per i disabili fino alla fine del comodato;
6. attivazione della rete INTERNET e predisposizione di rete WIFI per le esigenze della mostra.

Sono a carico della Banca i seguenti oneri:

1. la manutenzione straordinaria dei locali concessi in comodato.
2. le spese per utenze di energia elettrica ed acqua e per chiusure e aperture a cura del Corpo delle Guardie Giurate.

Art. 5 – Uso del bene concesso in comodato.

I locali sono transitoriamente concessi in comodato al Comune per l'allestimento della mostra denominata "IL VIAGGIO DELLA COSTITUZIONE" (proposta dall'Unità di Missione di Palazzo Chigi),

che sarà aperta al pubblico dal 12 dicembre 2018 al 7 gennaio 2019, con espresso divieto di ogni diverso uso. Il cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto, salvo il risarcimento del danno subito dalla Banca.

1. Il comodatario si obbliga ad usare i locali da buon padre di famiglia e a non apporre insegne o targhe ecc. che, a giudizio della Banca, contrastino con l'estetica dell'immobile o che comunque rechino molestia o danni a terzi.

2. Il comodatario si obbliga ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare il pericolo di incendi, restandogli altresì espressamente vietato:

- a) di sovraccaricare il pavimento dei locali per un peso superiore a Kg 300 per ciascun mq.;
- b) di depositare nei locali oggetto del presente contratto sostanze esplosive od infiammabili, o comunque pericolose per le cose e l'altrui incolumità, di ingombrare la strada o i cortili o gettarvi liquidi o immondizie ed in genere di fare alcuna cosa in divieto delle vigenti leggi e regolamenti edilizi, di igiene e di pulizia, o che comunque possa arrecare danno o disturbo a terzi in genere ed alla Banca.

Art. 6 – Stato del bene concesso in comodato.

Il comodatario dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto e immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

Art. 7 – Manutenzione e nuove opere.

1. Il comodatario si impegna a mantenere i locali in normale stato d'uso. Nessuna miglioria, nuova opera o innovazione può essere fatta senza il preventivo consenso scritto della Banca. L'esecuzione, senza il consenso scritto della Banca, di opere che modifichino anche minimamente la disposizione interna dei locali (quali, ad esempio l'abbattimento e l'innalzamento di muri divisorii e tramezzi) è da considerare inadempimento grave del contratto, tale da comportarne la risoluzione espressa ai sensi dell'art.1456 cod. civ..

2. Tenuto fermo l'obbligo della Banca di eseguire le opere di straordinaria manutenzione, relative ai locali e agli impianti, tutte le eventuali migliorie, le riparazioni e tutte le opere eseguite a qualunque titolo dal comodatario - anche se vi è stato il consenso della Banca - resteranno, senza obbligo di consenso, a favore della Banca medesima, senza che mai possa il comodatario eccepire la compensazione tra i miglioramenti o addizioni e i danneggiamenti che l'immobile abbia subito; ciò sempre che la Banca non preferisca la restituzione dei locali nel pristino stato, a spese del comodatario.

Art. 8 – Riparazioni e restauri.

La Banca può in ogni tempo eseguire, sia all'esterno sia all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni a tutti gli impianti che ritenesse opportune a suo insindacabile giudizio nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dello stabile, senza obbligo di compenso in favore del comodatario.

Art. 9 – Responsabilità.

11. Il comodatario è costituito custode dei locali concessi in comodato.

2. Il comodatario esonera espressamente la Banca da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano provenirgli da fatto doloso o colposo od omissione dei dipendenti della Banca o di terzi in genere. Tale esonero si estende anche ai furti che fossero commessi nell'immobile locato.

3. La Banca resta altresì esonerata da ogni responsabilità per tutti i danni derivanti da casi fortuiti ed in particolare per quelli causati da agenti atmosferici, allagamenti, rotture e rigurgiti di fogne, tubazioni, impianti elettrici, del gas e di qualsiasi altro impianto esistente nei locali concessi in comodato, nonché per eventuali danni comunque determinati da umidità o invasione o infiltrazione di acque nei locali.

4. Il comodatario risponde nei confronti della Banca e di ogni terzo dei danni causati dal proprio personale addetto e da tutte le persone che esso ha ammesso nei locali.

Art. 10 – Riconsegna dei beni concessi in comodato.

In occasione della scadenza del contratto i locali dovranno essere riconsegnati in stato normale alla persona delegata dalla Banca. In caso di ritardo o di consegna irregolare, ovvero di deperimento non giustificato da un normale uso, il comodatario sarà responsabile dei danni.

Art. 11 - Spese di contratto.

La registrazione del presente contratto è effettuata a cura e spese del comodatario.

Art. 12 - Elezione di domicilio.

A tutti gli effetti del presente contratto il comodatario elegge domicilio nella sede sita in Reggio Emilia, Piazza Prampolini 1.

Art. 13 - Modificazioni al contratto.

Qualsiasi modificazione al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata - pena la sua inefficacia - in atto scritto. Eventuali comportamenti o tolleranze della Banca non costituiranno in nessun caso modificazioni dei patti che precedono o degli atti che, in prosieguo, per iscritto, venissero stipulati.

Art. 14 – Mediazione

1. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione del presente contratto e degli atti che ne costituiscono esecuzione, compresa ogni ragione di danni, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione ai sensi del d.lgs. 28/2010 e sue modifiche, da esperirsi presso l'Organismo di mediazione della Camera di Commercio di Reggio Emilia, secondo il regolamento vigente al momento dell'avvio della procedura.
2. Qualora la mediazione abbia esito negativo le parti potranno adire l'autorità giudiziaria ordinaria.

Art. 15 - Norme di rinvio.

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile e gli usi locali non incompatibili con dette norme o con le pattuizioni contenute nel presente contratto.

2. Le parti dichiarano di aver preso visione del presente contratto che
accettano integralmente sottoscrivendolo qui di seguito

....., li

IL COMODATARIO

.....

LA BANCA D'ITALIA

.....

Agli effetti dell'art.1341 c.c., IL COMODATARIO dichiara di aver letto
tutti gli articoli della presente scrittura. In particolare dichiara di
approvare specificamente gli articoli:

3) "Permanenza del comodatario nell'immobile oltre la scadenza del
contratto" - 5) "Uso del bene concesso in comodato" – 6) "Stato del
bene concesso in comodato" - 7) "Manutenzione e nuove opere" -
8) "Riparazioni e restauri" - 9) "Responsabilità" - 12) "Elezione di
domicilio" –

IL COMODATARIO

.....