

REP. n°4564



REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MONTEPULCIANO

(Provincia di Siena)

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO PER L'USO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI ALL'INTERNO DELLA FORTEZZA "SALA MARIA RUSSO" ED AUTORIZZAZIONE USO PERTINENZE COMUNI PER ALLESTIMENTO MOSTRA.

L'anno Duemiladiciadiciotto (2018), il giorno ventinove (29) del mese di giugno, nel Palazzo Comunale di Montepulciano, sito in P.zza Grande, 1

TRA

il **COMUNE DI MONTEPULCIANO**, C.F. e P. IVA 00223000522, rappresentato dal Responsabile di Area Dott.ssa Grazia Torelli, nata a Chianciano Terme (SI) il 20/08/1958, c.f. TRLGRZ58M60C608A, firma digitale intestata a Grazia TORELLI rilasciata da *ARUBA PEC n. 15649478* valida sino al 13/09/2020 e non revocata, la quale interviene in questo atto, in esecuzione del decreto sindacale n. 49/2016 ed in esecuzione dell'art. 107, commi 2 e 3 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, di seguito denominato Comodante;

E

la **FONDAZIONE CANTIERE INTERNAZIONALE D'ARTE DI MONTEPULCIANO**, con sede in Montepulciano, via Fiorenzuola Vecchia n. 5 – Codice Fiscale 90018060526 in persona del legale rappresentante pro tempore, individuato nella persona del Presidente Sonia Mazzini, nata a Montepulciano il 15/03/1958 C.F. MZZSNO58C55F592M, residente in Montepulciano in Piazza Santa Maria n. 1, con firma digitale intestata a

Sonia Mazzini rilasciata da Regione Toscana n. 6090950029778002 valida e non revocata, la quale interviene nel presente atto, non in proprio, ma in nome e per conto della Fondazione Cantiere Internazionale d'Arte di Montepulciano che si vincola in qualità di Comodatario;

PREMESSO:

- CHE, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 del "Regolamento Comunale per concessioni, assegnazioni, convenzioni di partenariato e accordi con enti e associazioni senza fini di lucro, fondazioni comunali, per la valorizzazione di aree e beni immobili a fini sportivi, ricreativi, turistico-ricettivi, culturali, assistenziali, sociali" con delibera della Giunta Comunale di Montepulciano n. 116 del 18-04-2018, esecutiva, è stato disposto di:

1) Concedere, per il periodo 21 Aprile -7 Ottobre 2018, l'uso in comodato gratuito della "Sala Maria Russo" presso la Fortezza, locale che risulta essere nella piena disponibilità di questa Amministrazione per l'allestimento della mostra "*Leonardo da Vinci – Anatomie: Macchine, Uomo, Natura*", organizzata dalla Fondazione C.I.D.A. in collaborazione con Società CIVITA-OPERA;

2) Autorizzare, per il periodo 21 Aprile -7 Ottobre 2018, l'uso delle pertinenze di una parte dell'ingresso dell'edificio e di una saletta situata sul lato destro dell'area di ingresso, che risultano di uso comune tra i soggetti usufruttuari del complesso (Comune- Consorzio-Università);

2. CHE la deliberazione della Giunta Comunale n116 del 18/04/2018, al punto 6 del deliberato, indirizza l'ufficio competente alla stesura del comodato;

3. CHE il locale comunale denominato "Sala Maria Russo" viene affidato in comodato per garantire lo svolgimento delle attività sociali e statutarie proprie della suddetta "Fondazione", con particolare riferimento all'allestimento della mostra "*Leonardo da Vinci – Anatomie:Macchine, Uomo, Natura*";

4. CHE risultano aree di pertinenza comune tra i diversi soggetti che hanno in disponibilità parti della struttura denominata "Fortezza", gli spazi denominati: atrio e saletta situata sul lato destro dell'area di ingresso, per il cui uso la Fondazione Cantiere Internazionale d'Arte ha dichiarato di aver già concordato con gli altri soggetti usufruttuari (Consorzio – Università) la utilizzabilità.

TANTO PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1) OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Montepulciano – Comodante:

1. concede in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Cantiere Internazionale d'Arte di Montepulciano – Comodatario, il locale denominato "Sala Maria Russo", sito all'interno della Fortezza in via San Donato, censiti catastalmente al Comune di Montepulciano, foglio 177 particella 238, subalterno 6 della superficie complessiva di mq 190 come meglio rappresentato nella planimetria ivi allegata al presente contratto a formarne parte integrante e sostanziale e contraddistinta come allegato 1).

Il locale suddetto è assegnato in piena disponibilità e utilizzo al Comodatario;

2. autorizza l'utilizzo degli spazi denominati ingresso dell'edificio e della saletta situata sul lato destro dell'area d'ingresso, siti all'interno della Fortezza in via San Donato, censiti catastalmente al Comune di Montepulciano, foglio 177 particella 238, subalterno 6 della superficie complessiva di circa mq 45.

I locali suddetti non sono pertinenze esclusive del Comune ma sono di uso comune tra i soggetti usufruttuari del complesso (Comune- Consorzio- Università) e per il cui uso la Fondazione Cantiere Internazionale d'Arte ha dichiarato di aver già concordato con gli altri soggetti usufruttuari (Consorzio – Università) la utilizzabilità.

L'affidamento in comodato dei locali suddetti ha per oggetto l'assegnazione di spazi da destinare ad allestimento mostra "*Leonardo da Vinci – Anatomie: Macchine, Uomo, Natura*", nell'ambito delle attività ricreative, culturali, istituzionali proprie della Fondazione Cantiere Internazionale d'Arte di Montepulciano.

Il Comune concede in comodato d'uso a titolo gratuito, salvo il pagamento delle utenze come di seguito meglio specificato, al Comodatario che accetta senza alcuna riserva, il godimento e l'utilizzo del locale denominato "Sala Maria Russo" e delle pertinenze comuni per come sopra specificato, site all'interno della Fortezza in via San Donato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come da planimetria, già in possesso delle parti ed ivi acclusa.

ART. 2) UTILIZZO DEI LOCALI

Il Comodatario si impegna ad utilizzare gli spazi assegnati come sopra, in modo diretto ed esclusivamente per la realizzazione della Mostra "*Leonardo da Vinci – Anatomie: Macchine, Uomo, Natura*", programmata dalla Fondazione nell'ambito delle proprie attività statutarie.

Per nessun motivo e in nessuna forma il comodatario potrà consentire l'uso, anche parziale e/o gratuito, degli spazi assegnati a terzi, pena l'immediata decadenza della concessione.

ART. 3) CONSEGNA DEI LOCALI

Il Comune di Montepulciano consegna al Comodatario i locali di cui al presente contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e secondo le prescrizioni anche inerenti i vincoli sopra richiamati agli atti e secondo la documentazione acquisita.

ART. 4) DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto avrà una durata di mesi sei, salvo revoca anticipata che potrà essere disposta in qualsiasi momento da parte del Comune di Montepulciano, con decorrenza dal 21 Aprile 2018 al 7 Ottobre 2018.



In applicazione del 1° comma dell'articolo 1809 del Codice Civile, alla data dell'effettiva scadenza del presente contratto o alla semplice richiesta da parte del Comodante, il Comodatario provvederà senza indugio a riconsegnare al Comune di Montepulciano gli spazi assegnati.

Le parti espressamente convengono che il Comodante avrà facoltà, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, di richiederne l'immediato rilascio; verificandosi tale casistica al comodatario non spetta alcun indennizzo.

Il Comodante infine può revocare la concessione qualora il Comodatario non rispetti gli obblighi assunti con il presente contratto o utilizzi il locale non in piena conformità con la normativa vigente o in modo da creare danno per l'Amministrazione Comunale o pericolo per la salute pubblica.

ART. 5) RICONSEGNA DEGLI SPAZI

Come già sopra precisato all'art. 4), gli spazi concessi dovranno essere improrogabilmente riconsegnati dal Comodatario al Comodante nel medesimo stato originario in cui consegnati, entro e non oltre la data di effettiva cessazione del contratto.

In caso di esercizio del diritto di revoca da parte del Comune, il Comodatario dovrà provvedere alla riconsegna degli spazi in perfetto stato di manutenzione entro il termine di 10 giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

ART. 6) IMPEGNI DEL COMODATARIO E RESPONSABILITA'

In applicazione del 1° comma dell'articolo 1804 del Codice Civile, il Comodatario sarà custode degli spazi comodati e si obbliga a conservarli, con la ordinaria diligenza del padre di famiglia, per riconsegnarli al Comune alla cessazione effettiva del presente contratto, in buono stato di conservazione e di manutenzione, fatto salvo il normale degrado prodotto dall'uso.

Il Comodatario si obbliga ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno all'immobile comodato.

Il Comodatario si assume in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale e amministrativa circa l'utilizzo dei locali medesimi.

Il Comodatario, previo sopralluogo e firma del presente atto, riveste il ruolo di Responsabile della sicurezza e si impegna a rispettare tutto quanto disposto dal D.Lgs, n. 81 del 09/04/2008, e garantisce che la ditta o comunque il soggetto che allestisce la mostra sia in possesso di tutti i requisiti previsti dal D.Lgs. n°81/2008.

Il Comodatario assume, di fronte al Comune, la piena responsabilità di tutti i danni arrecati al locale e a quanto in esso contenuto, anche da parte di terzi, nel corso dell'attività svolta e nell'ambito dell'utilizzo dello stesso, e si obbliga a rispondere dei danni ed ad eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione.

Il Comune è ritenuto indenne da ogni responsabilità derivante da comportamenti tenuti dai terzi, che possano risultare dannosi per altri soggetti. Il Comodatario si impegna al riguardo a sollevare il Comune da ogni responsabilità.

Il Comodatario assume inoltre, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da esso designate per lo svolgimento delle attività connesse all'attività svolta sia nel locale assegnato che al di fuori degli stessi (pertinenze comuni ad altri soggetti) e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato che sia causa di danno alla funzionalità dei locali e delle attrezzature in essi contenute.

Al Comodatario è fatto obbligo di assumersi ogni responsabilità, esonerando il Comune per qualsiasi fatto avvenuto negli spazi concessi durante e dopo l'attività svolta da parte del Comodatario medesimo e per danni a cose o

persone in dipendenza dell'utilizzo degli spazi medesimi anche da parte dell'utenza.

Il Comodatario è tenuta a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone.

ART. 7) RIPARAZIONI E MANUTENZIONI AGLI SPAZI COMODATI

Tutte le riparazioni e/o manutenzioni di carattere straordinario relative al locale comodato ed agli loro impianti tecnici rimangono a totale carico e spese del Comune.

Al Comodatario competono le riparazioni / le manutenzioni ordinarie al locale di cui al presente contratto, dipendenti dall'uso normale legato all'attività svolta dal Comodatario.

ART. 8) ULTERIORI OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLE PARTI

Il Comune fornisce gratuitamente l'attività di supervisione tecnica della struttura a richiesta del Comodatario.

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità verso il comodatario e per l'attività da esso intrapresa presso gli spazi concessi in uso gratuito.

Rimangono a carico del Comodatario:

- a) la custodia, la sorveglianza e la pulizia degli spazi assegnati utilizzando materiali e attrezzature propri e idonei;
- b) il rimborso forfettario delle spese per utenze, così come verrà individuato dai competenti uffici del Comune di Montepulciano, senza che ciò possa essere considerato corrispettivo;

c) la costituzione di apposita e idonea polizza assicurativa, valida per tutta la durata del contratto, per la copertura di responsabilità civile verso terzi, tra i quali il Comune, per danni provocati direttamente dal comodatario o da dipendenti e non o prestatori d'opera di cui dovesse avvalersi, per un massimale per sinistro dell'importo di Euro 3.000.000,00. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale e allegata all'atto di sottoscrizione del presente contratto.

c) tutti i costi relativi alla gestione delle attività svolte ed intraprese all'interno degli spazi concessi.

Il conduttore ha costituito a propria cura e spese, e all'atto della sottoscrizione del presente contratto ha consegnato al Comune.

ART. 9) CONTROLLI E VERIFICHE

Allo scopo di verificare il rispetto da parte del Comodatario degli oneri che questo assume a seguito dell'affidamento, possono essere effettuati controlli di natura tecnica da parte del Comune.

Il Comodatario dovrà in ogni momento rendersi disponibile a visite di controllo eseguite dal personale del Comune.

ART. 10) FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione e/o risoluzione del presente contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Siena.

ART. 11) SPESE DI CONTRATTO

Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso (art. 5 D.P.R. 26-04-1986 n. 131). Le spese relative al presente contratto e sue consequenziali si intendono a carico del Comodatario.

ART. 12) MODIFICHE AL CONTRATTO

Qualunque eventuale modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto scritto e debitamente sottoscritto dalle parti e potrà essere approvata solo per iscritto.



ART. 13) RINVIO E DISCIPLINA APPLICABILE

Per tutto quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti rinviando e si richiamano alle disposizioni degli articoli da 1803 a 1812 del Codice Civile e ad ogni altra norma di legge vigente ed applicabile in materia di Comodato.

Le parti espressamente precisano che in nessun caso, in sede di interpretazione del presente contratto, potrà mai intendersi che le stesse abbiano voluto stipulare un contratto di locazione.

ART. 14) Trattamento dei dati personali

Il “Comune”, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 approvato con delibera G.C. n. 141/2018, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali informa la Croce Rossa Italiana come rappresentata, che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMUNE DI MONTEPULCIANO (F.to: Dott.ssa Torelli Grazia in modalità elettronica)

FONDAZIONE CANTIERE INTERNAZIONALE D’ARTE DI MONTEPULCIANO (F.to: Dott.ssa Sonia Mazzini in modalità elettronica)

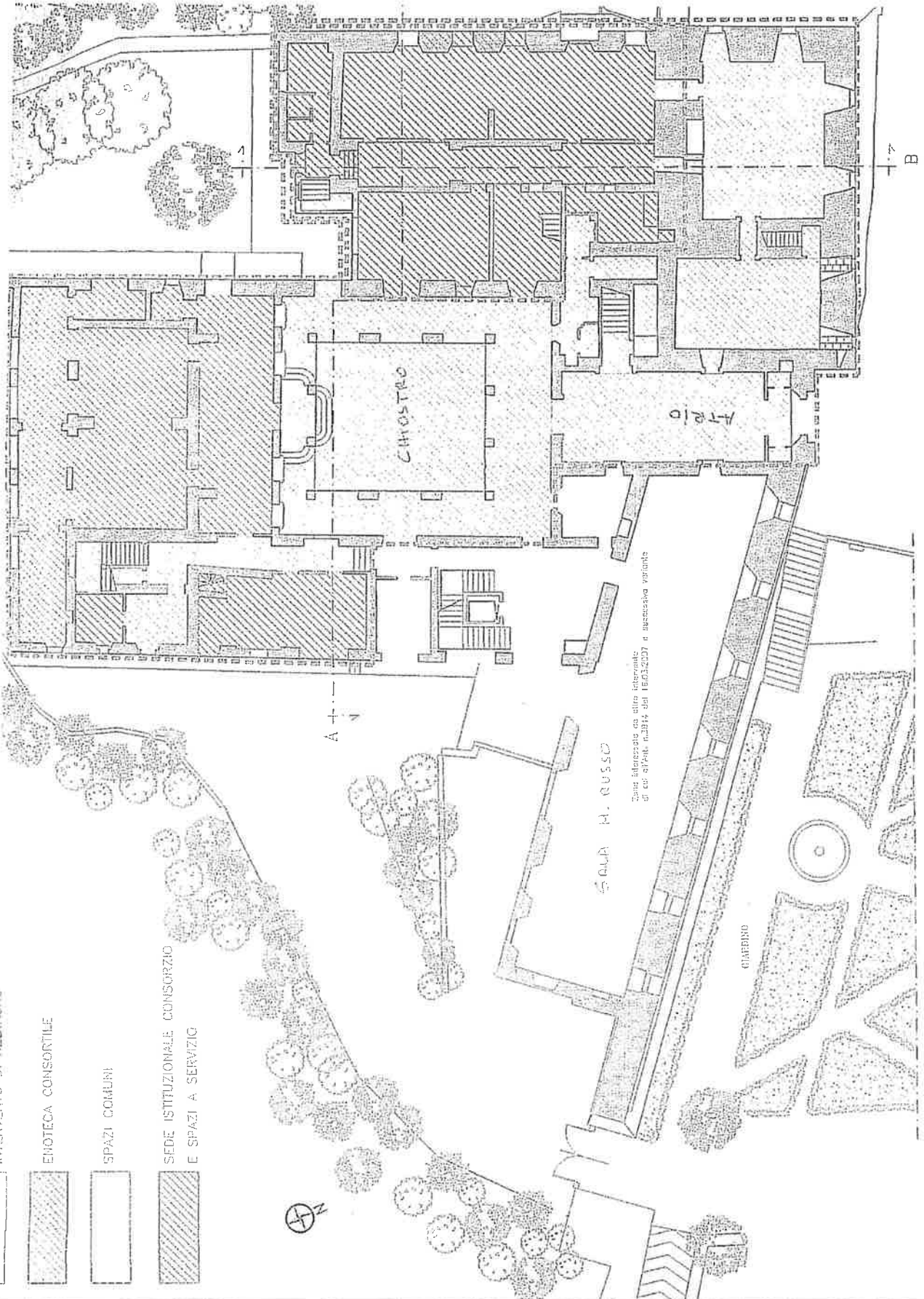
PER ASSISTENZA - IL SEGRETARIO COMUNALE

(F.to: Dott. Michele Pinzuti in modalità elettronica)

ENOTECA CONSORTILE

SPAZI COMUNI

SEDE ISTITUZIONALE CONSORTIZIO
E SPAZI A SERVIZIO



Nota: informazioni da altro intervento:
di cui al PPA n. 2814 del 18/01/2007 e successivo variante

20

21

22

23

26

27

28