

REG. 5° SETTORE N. 02 DEL 24/03/2021

REG. GEN. N. 22767 DEL 25/03/2021

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO ONEROSO EX ART. 3 DEL REGOLAMENTO
PER L'UTILIZZO DEI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE (Delib. C.C. n.89 del 10-06-
2010)**

L'anno 2021 il giorno ventiquattro del mese di marzo in Trapani nella sede del Comune di Trapani Uffici di
Via Libica, n.12

TRA

Arch. Quatrosi Rosalia, nata a Palermo il 24-09-1958, Dirigente del 5° Settore Gestione beni patrimoniali in
qualità di rappresentante del COMUNE DI TRAPANI/comodante, autorizzata alla sottoscrizione del presente
contratto con Delibera di Giunta Municipale n.71 del 11-03-2021

E

- L'ENTE LUGLIO MUSICALE TRAPANESE/Comodatario (P.I./C.F.01141350817), Ente strumentale del
Comune di Trapani titolare al 99% delle quote, in persona dell'amministratore pro – tempore in carica Dott.
Giurlanda Matteo nato a Trapani il 21-07-1963 (c.f. GRLMTT63L21L331W).

ART. 1 – OGGETTO –

1.1 Il Comune è proprietario del complesso di beni denominato "Casina delle Palme", costituito dalla una
Casina in stile Liberty e da un palco;

1.2 Il Comune assegna in Comodato d'Uso a titolo oneroso sia la Casina in stile Liberty che il palco;

1.3 Circa l'individuazione planimetrica dei Beni oggetto di concessione si rinvia all'apposita planimetria
allegata alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale (*allegato 1*).

ART. 2 – DESTINAZIONE DEI BENI –

2.1 I Beni dovranno essere utilizzati alle condizioni contenute nel presente contratto, con divieto generale di
ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte del Comune e nel rispetto del Regolamento per
l'utilizzazione dei beni di proprietà comunale ;

2.2 I Beni sono concessi in uso al comodatario per lo svolgimento delle attività e per le finalità statutarie del
comodante di cui allo Statuto modificato in ultimo in data 30/04/2014 ed in ogni caso per attività dirette alla



promozione dell'arte e della cultura, nel caso in specie per la promozione delle attività cinematografiche nonché a quanto previsto dall' avviso pubblicato con D.D.G. n. 3818 del 17.11.2020 che ha previsto la presentazione dei progetti relativi ad interventi per spese di investimento nel settore delle sale cinematografiche;

2.3 Sottoscrivendo il presente contratto il Comodatario si impegna a non destinare i Beni oggetto del medesimo contratto ad usi diversi da quelli stabiliti, se non dietro esplicita approvazione da parte del Comune.

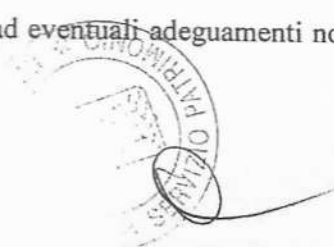
2.4 Il cambiamento della destinazione d'uso originariamente convenuta, anche se parziale, in assenza di autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria, comporta la decadenza di diritto del contratto medesimo, fatto salvo in ogni caso il risarcimento dei danni subiti dal concedente.

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO. RECESSO. RESTITUZIONE –

3.1 Il contratto ha la durata di anni 5 (cinque) dalla data di stipulazione. Alla scadenza del detto periodo il rapporto si intende integralmente risolto di diritto senza possibilità di tacita proroga.

3.2 Il Comodatario ha facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di non meno di sei mesi da notificarsi al Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento e/o mediate posta elettronica certificata. In tal caso rimarranno a carico dello stesso tutte le spese, per gli interventi e gli adempimenti stabiliti dal presente contratto sino a quel momento sostenute, senza alcun onere o indennità di sorta da parte del Comune. La predetta facoltà di recesso non è esercitabile per i primi cinque anni decorrenti dalla data di stipula del presente contratto, pur essendo consentita, per lo specifico, la notifica del preavviso almeno sei mesi prima della scadenza del quinto anno.

3.3 Il Comodatario si impegna sin d'ora a riconsegnare al Comune al momento della scadenza del contratto, per decorrenza del termine o in caso di recesso dal contratto medesimo o nelle ipotesi di revoca o decadenza dello stesso, i Beni, in buono stato di conservazione e funzionamento, completi di certificazioni aggiornate ad eventuali adeguamenti normativi intervenuti durante il periodo d'uso, così come da verbale di consegna,



M.G. 1

in contraddittorio tra le parti, per Comune di Trapani rappresentato dal Dirigente del Servizio Gestione Società partecipate;

3.4 Al termine del contratto, per qualunque motivo avvenuta, tutte le opere, addizioni e migliorie realizzate sui Beni oggetto di concessione rimarranno acquisiti al Comune senza diritto ad indennità alcuna o rimborsi a qualsiasi titolo da parte del Comodatario.

ART. 4 – CANONE

Per il contratto di comodato d'uso oneroso del complesso denominato "Casina delle Palme", il Comodatario corrisponderà un corrispettivo costituito da: servizi di custodia - manutenzione ordinaria e qualsiasi intervento necessario alla conservazione, efficienza, agibilità e fruibilità del medesimo complesso di beni, oltre che del servizio di informazione turistica - culturale in favore del Comune di Trapani, senza oneri a carico del Comune, nonché la cura del verde all'interno del complesso denominato "Casina delle Palme".

ART. 5 – CONSEGNA DEI BENI.

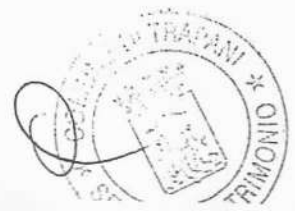
5.1 I Beni sono consegnati al Comodatario, che li accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano giudicandolo idoneo alle attività e finalità di cui all'art.2.

ART. 6 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO –

6.1 Il Comodatario si obbliga nei confronti del Comune a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e a qualsiasi intervento necessario alla conservazione, efficienza, agibilità e fruibilità dei Beni. Sono da considerarsi oneri di manutenzione straordinaria dei Beni a carico del Comune, gli interventi classificati come tali dal DPR 380/2001 e s.m.i. come recepito in Sicilia con L.R. 16/2016 e s.m.i.. Il Comune non sarà responsabile per qualsiasi danno che dovesse derivare a terzi per la mancata manutenzione dei Beni da parte del Comodatario;

6.2 Il Comodatario ha l'obbligo di effettuare la manutenzione delle aree verdi e la potatura degli alberi, relativamente alle aree interne al complesso denominato "Casina delle Palme". Gli interventi che si rendessero necessari sugli alberi d'alto fusto (a seguito di danni, ovvero necessità di potatura o abbattimento)

dovranno essere previamente autorizzati dal Comune.



6.3 Sono a totale carico del Comodatario la tassa raccolta rifiuti, le utenze elettriche, idriche, del gas, del riscaldamento/raffrescamento, le utenze telefoniche e informatiche, i cui contratti devono essere direttamente intestati al Comodatario medesimo. Copia dei succitati contratti dovrà essere consegnata all'Amministrazione, Servizio gestione Società Partecipate. Le utenze sono a servizio esclusivo dei Beni oggetto del presente contratto e non devono risultare intestate al Comune. Il Comodatario si obbliga, altresì, a farsi carico di ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dallo stesso a mezzo del presente contratto.

6.4 il Comodatario deve rispettare gli obblighi previsti dagli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile;

6.5 Il mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti comporterà la decadenza di diritto dal comodato e conseguente risoluzione dello stesso.

ART. 7 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO –

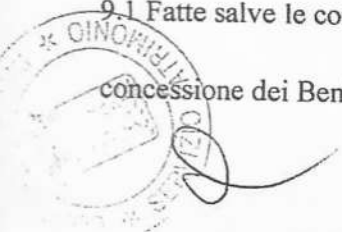
E' fatto espresso divieto al Comodatario di cedere, in tutto o in parte, il presente contratto, a pena di decadenza dello stesso. Inoltre, per almeno 30 giornate all'anno, il complesso potrà essere fruito direttamente dall'Ente proprietario/Comodante, con possibilità per lo stesso di richiedere, nel rispetto delle finalità di cui all'art.2, attività di supporto al Comodatario.

ART. 8 – DIVIETO DI MIGLIORIE E ADDIZIONI SENZA IL CONSENSO DEL COMUNE

Salvo quanto previsto ai precedenti articoli 5 e 6, il Comodatario si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dei Beni concessi in comodato d'uso. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al Comune/Comodante con congruo preavviso. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso dell'Amministrazione concedente- Servizio Società Partecipate, e previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie.

ART. 9 – CONTROLLI E ACCESSO –

9.1 Fatte salve le competenze degli organi statuali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di legge, la concessione dei Beni è soggetta al controllo del Comune- Servizio Società Partecipate.



Per

9.2 Il Comune - Servizio Società Partecipate, potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza delle attività effettivamente svolte a quelle di cui al precedente articolo 2, nonché l'osservanza delle clausole contenute nel presente Contratto.

9.3 In merito il Comodatario si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al Comune/Comodante, a mezzo di propri incaricati, accessi ed ispezioni ai Beni presi in consegna dal Comodatario, verificarne lo stato d'uso e di manutenzione, valutare gli eventuali danni causati agli stessi, nonché di controllarne la conduzione rispetto alle disposizioni di legge e di contratto. Tali verifiche, effettuate in orari concordati, non potranno intralciare o interrompere la regolare attività del Comodatario.

9.4 Il Comodatario presta al Comune ogni collaborazione nell'espletamento delle attività di cui ai commi precedenti.

ART. 10 – RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO –

10.1 Il Comodatario è responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente contratto.

10.2 Il Comodatario è costituito custode dei Beni dati in comodato ed esonera espressamente il Comune/Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivare allo stesso da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità ai sensi degli articoli 2050 e 2051 del codice civile.

10.3 Il Comodatario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento delle attività a cui sono destinati i Beni concessi, che dovranno essere improntate a condizioni di massima sicurezza e dovranno essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

10.4 Il Comodatario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica, derivante dall'utilizzo dei Beni, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con

6



particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica).

10.5 È fatto espressamente divieto al Comodatario depositare, presso i locali in oggetto, sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica. E', inoltre, a carico del Comodatario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

10.6 Il Comune/Comodante non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Comodatario con i suoi appaltatori, fornitori, e terzi in genere dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il Comodatario ed i predetti soggetti, senza che possa essere assunta da chiunque alcuna responsabilità diretta o indiretta del Comune/Comodante.

ART. 11 – REVOCA

L'Amministrazione si riserva di revocare il contratto in qualunque momento, con preavviso di mesi tre, per motivi di pubblico interesse. In tale ipotesi il Comodatario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei Beni oggetto di contratto.

ART. 12 – DOMICILIO. SPESE DI CONTRATTO –

Per gli effetti del presente contratto, il Comodatario elegge il proprio domicilio in Trapani Largo S.Francesco di Paola, n.5.

Il presente contratto viene redatto in triplice copia di cui una per ciascuna delle parti contraenti ed una ai fini della registrazione. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, di bollo e di registrazione, sono interamente a carico del Comodatario.

ART. 13 – FORO COMPETENTE –

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza della presente convenzione, il Foro competente è esclusivamente quello di Trapani.

ART. 12 – RINVIO AD ALTRE NORME –



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

12.1 Il rapporto tra il Comune/Comodante e il Comodatario si configura come atto di contratto di comodato d'uso di bene pubblico e pertanto il rapporto stesso non è soggetto alle norme di legge sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

12.2 Per quanto non regolamentato dal presente contratto si rinvia alle disposizioni di leggi e di regolamenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

ART. 13 – MODIFICAZIONI AL CONTRATTO –

Ogni modifica al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune non costituiranno, in alcun caso, modifiche al presente contratto.

ART. 14 – DOCUMENTI CONTRATTUALI –

Al presente contratto si uniscono i seguenti documenti, che ne sono parte integrante e sostanziale:

- Planimetrie (Allegato 1);

Il presente atto è completo e precisa espressione della volontà delle parti, le quali lo leggono, lo confermano e lo sottoscrivono come appresso.

Il Comodatario, in particolare, dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui al presente contratto.

Trapani, li

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL COMUNE

L'Amministratore dell'Ente Luglio Musicale



