

REP. N.14397

PROVINCIA DI LIVORNO

CONTRATTO DI COMODATO PER L'USO DI N. 5 VANI PIU' OPEN SPACE DESTINATI ESCLUSIVAMENTE AD UFFICI E UN LOCALE AD USO ESCLUSIVO DI AULA DIDATTICA-FORMATIVA POSTI AL PALAZZO GRANDUCALE IN PIAZZA DEL MUNICIPIO N. 4 A LIVORNO.

L'anno 2021 (duemilaventuno) il giorno 21 del mese di giugno in Livorno con la presente scrittura privata, da registrarsi nei termini di legge e avente ogni effetto di legge, tra i sottoscritti:

- Amministrazione Provinciale di Livorno, con sede in Livorno, Piazza del Municipio 4, rappresentata dal Responsabile del Servizio "Programmazione coordinamento processi amministrativi tecnici e Patrimonio" Lelio Franceschi, giusta nomina presidenziale e contestuale conferimento di incarichi di responsabilità di funzioni apicali effettuati con Decreto della Provincia di Livorno n. 52 del 30 aprile 2020 residente per la carica presso la sede dell'Amministrazione stessa, di seguito indicata anche come "Comodante";

-Provincia di Livorno Sviluppo S.r.l., quale Società partecipata della Provincia di Livorno, con sede in Livorno, piazza del Municipio n. 4, C.F. e P. I.V.A. 01334410493, in persona dell'Amministratore Unico Paolo

Nanni nato a Collesalveti (LI) il 18.11.1954 e residente per la carica presso la sede della Società stessa, di seguito indicata anche come "Comodatario";

PREMESSO

- che con contratto di comodato d'uso in essere, di rep. n. 14326 del 24 aprile 2018, questa Amministrazione Provinciale concedeva in special modo ad uso esclusivo di aula didattica-formativa la stanza n. 28 posta al secondo piano del Palazzo Granducale;
- che si rendeva necessario per questo Ente rientrare nella disponibilità di alcuni locali posti nel Palazzo Granducale, ed in special modo della predetta stanza 28 al fine di garantire la migliore funzionalità dei servizi provinciali;
- che la Provincia di Livorno si rendeva disponibile ad offrire in cambio della citata stanza 28 la stanza 11 posta al piano terra del Palazzo Granducale;
- che Provincia di Livorno Sviluppo Srl si rendeva disponibile a procedere al cambio stanza di cui trattasi;
- che a tal fine le parti decidevano di addivenire alla sottoscrizione del presente contratto di comodato d'uso e alla cessazione alla data odierna del precedente comodato di rep. n. 14326/2018

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si STIPULA quanto segue:

Art. 1 L'Amministrazione Provinciale di Livorno dà e concede in temporaneo comodato a Provincia di Livorno Sviluppo S.r.l., che accetta, ad uso esclusivo per uffici e ad uso esclusivo aula didattica, i beni immobili ubicati in Livorno, Piazza del Municipio n. 4 nell'immobile denominato "Palazzo Granducale" composti precisamente da n. 2 vani al piano terra, rispettivamente di mq. 13,40 e mq. 10,40, un vano open space di mq 41,30 e sala riunioni di mq 9,70 sempre al piano terra più soppalco di mq 52,70 - come meglio in individuati nella planimetria allegata - e la stanza n. 11 posta al piano terra di mq 26,70 dello stesso Palazzo destinata ad aula didattica, meglio individuata nella suddetta planimetria allegata. Si precisa che tutti i locali concessi, comprensivi dei servizi igienici, rispettano la normativa vigente in materia di accessibilità e superamento di barriere architettoniche.

Art. 2 Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza degli immobili formanti oggetto del presente contratto, che riconoscono essere stipulato con espresso riferimento a tutte le norme di legge (artt. 1803 e segg. c.c.) che regolano il comodato.

Tuttavia per ogni peggioramento dello stato degli

immobili di cui sopra è responsabile il Comodatario, e ciò in deroga all'art. 1807 c.c..

Art. 3 Il Comodatario dichiara di aver visitato gli immobili e di averli trovati idonei all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarli nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Prova contraria circa lo stato di manutenzione dei locali, deve essere fornita in forma scritta al Comodante entro otto giorni dall'inizio del contratto di comodato.

Art. 4 Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario restano acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso dello stesso Comodante, salvo sempre per il Comodante il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Art. 5 E' facoltà del Comodante ispezionare o far

ispezionare i locali oggetto di questo contratto, con obbligo di preavviso scritto.

Art. 6 Tutte le spese di funzionamento dei succitati locali (riscaldamento, elettricità, acqua, custodia, pulizia, compresa l'utenza telefonica ed il collegamento ad internet) saranno conteggiate e comunicate annualmente a fine anno al Comodatario, nella quota forfettaria stabilita in € 7.272.00, rapportata all'importo previsto dalla precedente convenzione e dalla nuova superficie occupata, salvo che i prezzi al consumo non impongano la revisione di detto forfait. Detti importi saranno versati presso la Tesoreria dell'Amministrazione provinciale.

Art. 7 Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni responsabilità per i danni che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Il Comodante si riserva il diritto di non fornire il servizio di vigilanza per alcuni periodi ed eventualmente di sostituire il servizio di portierato con adeguati mezzi meccanici.

Parimenti, il Comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, di gas o di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, il condizionamento, anche se dovuto a

guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

Art. 8 Il Comodatario è costituito custode degli immobili oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc... e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.

Il Comodatario si impegna ad assumere ed osservare quanto previsto dal piano di emergenza ed evacuazione della Amministrazione Provinciale per Palazzo Granducale.

Art. 9 La durata è fissata a decorrere dalla data di sottoscrizione fino al 31/12/2040. Alla scadenza del termine sopra convenuto, il Comodatario è obbligato a restituire i locali oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente ed imprevisto bisogno al Comodante, questi può esigerne la restituzione immediata. Il domicilio del Comodatario viene eletto, ai fini di questo contratto, all'indirizzo degli immobili ceduti in comodato, anche qualora in seguito lo stesso non occupi più i locali.

Art. 10 E' fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza consenso scritto del Comodante. L'inosservanza della presente clausola determinerà la

risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c..

Art. 11 Il Comodatario potrà servirsi degli immobili solo per l'uso determinato dal contratto. In caso contrario, il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione, oltre al risarcimento del danno.

Art. 12 Le imposte di registro e di bollo per il presente atto sono a carico del Comodatario.

Art. 13 Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Art. 14 Per ogni controversia è esclusivamente competente il foro di Livorno.

Art. 15 Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del codice civile e delle altre leggi in vigore.

L'atto consta di n. 7 (sette) pagine a video e di n. 1 planimetria allegata.

Provincia di Livorno Lelio Franceschi (firmato digitalmente)

Provincia Livorno Sviluppo Paolo Nanni (firmato digitalmente)