

REP. N. 14292

PROVINCIA DI LIVORNO

\*\*\* \*\*

CONTRATTO DI COMODATO PER L'USO GRATUITO DI N. 5 VANI PIU' OPEN SPACE AD USO ESCLUSIVO DI UFFICI ED UN LOCALE AD USO ESCLUSIVO DI AULA DIDATTICA IN LIVORNO, PIAZZA DEL MUNICIPIO N. 4.

L'anno 2017 il giorno 13 (tredici) del mese di novembre in Livorno

TRA

- l'Amministrazione Provinciale di Livorno, con sede in Livorno, Piazza del Municipio 4, rappresentata dall'Ing. Barbara Moradei nata a Cosenza (CS) il 07/04/1959, Responsabile del Servizio "Edilizia e Manutenzioni", giusta nomina presidenziale e contestuale conferimento di incarico di responsabilità di funzioni apicali effettuati con Decreto del Presidente della Provincia di Livorno n. 148 del 28/10/2016, residente per la carica presso la sede dell'Amministrazione stessa, di seguito indicata anche come "Comodante"

E

- 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 Sig. 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 si prende atto della normativa relativa al riordino delle funzioni provinciali, ex Legge Regionale del 3 marzo 2015 n. 22 di attuazione della Legge del 7 aprile 2014 n. 56 "Legge Del Rio";

-che a seguito della citata normativa, si rende necessario per questo Ente rientrare nella disponibilità di alcuni locali posti nel Complesso Gherardesca, al fine di garantire la migliore funzionalità dei servizi correlati al trasferimento delle funzioni alla Regione di cui alla L.R.T. 9/2017, di recepimento degli accordi conseguenti al riordino delle funzioni provinciali;

-che, in coerenza con la sopra citata normativa, questa Amministrazione, con nota prot. n. 10535 del 5 giugno 2017, ha comunicato a Provincia di Livorno Sviluppo s.r.l la necessità di rientrare nella disponibilità, ai sensi dell'articolo 9 del contratto di comodato d'uso gratuito n. di rep. 14187/2014, degli spazi del Complesso Gherardesca, di cui all'articolo 1 lettera A del citato contratto, meglio individuati nelle

planimetrie agli atti;

-che analogamente, per attuare una migliore distribuzione degli spazi attribuiti alle funzioni proprie dell'Amministrazione Provinciale, sarà necessario rientrare nella disponibilità della stanza posta al terzo piano del Palazzo Granducale, di cui all'articolo 1 lettera B del sopra citato contratto ed in sostituzione si rende disponibile la stanza n. 28 posta al secondo piano dello stesso Palazzo;

-che si prende atto della nota di Provincia di Livorno Sviluppo s.r.l., prot. n. 40 del 13 giugno 2017, con la quale esplicita la disponibilità ad una fattiva collaborazione in ordine alla restituzione dei locali individuati nella già richiamata nota di prot. n. 10535/17;

-che, conseguentemente, intendono ora le parti specificare l'accordo tra le stesse intervenuto, a modifica del sopra citato contratto di rep. n. 14187 del 23 ottobre 2014, come prevede l'articolo 13, secondo capoverso dello stesso;

-che pertanto si rende necessario, a seguito della variazione sopra descritta - in sostanza eliminazione della lettera A dell'articolo 1 mentre la lettera B dello stesso articolo resta valida - ad eccezione della stanza posta al terzo piano (la n. 29) che viene

sostituita con la stanza posta al secondo piano (la n. 28) dello stesso Palazzo destinata ad aula didattica, procedere alla stipula del presente contratto e alla cessazione alla data odierna del precedente contratto di n. di rep. 14187/2014;

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 per 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 individuati nella planimetria allegata - e la stanza posta al secondo piano (la n. 28) di mq 32,67 dello stesso Palazzo destinata ad aula didattica, meglio individuata nella planimetria allegata. I locali del piano terra sono comprensivi di servizi igienici.

Per il vano posto al secondo piano (stanza n. 28), locale destinato ad aula didattica, l'Amministrazione mette a disposizione i servizi igienici presenti nello stesso piano.

#### **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 le revisione di detto forfait.

Detti importi saranno versati presso la Tesoreria dell'Amministrazione provinciale alla UNICREDIT BANCA n. 40780456 (IBAN: IT03G0200813909000040780456).

#### **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, l'ascensore 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 fino al 31/12/2020.

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, questo 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**

Tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, sono a carico del Comodatario. L'imposta di bollo è assolta mediante versamento sul modello F23 per il contratto originale e per la copia cartacea da consegnare al competente Ufficio del Registro.

**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 è formato da n. 9(nove)pagine a video.

p. Provincia di Livorno

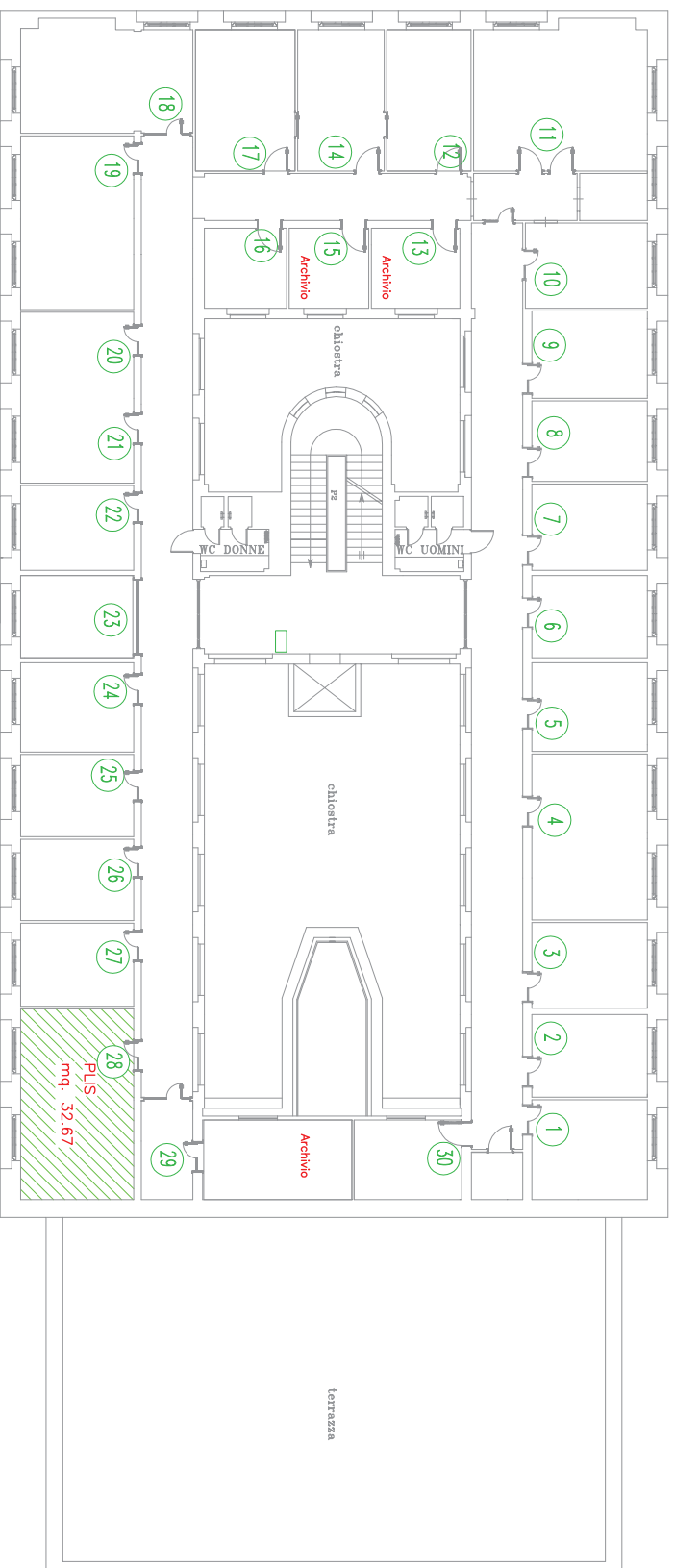
Ing. Barbara Moradei (*firmato digitalmente*)

p. Provincia Livorno Sviluppo

Amministratore Unico Sig. P. Nanni (*firmato digitalmente*)

# PALAZZO GRANDUCALE

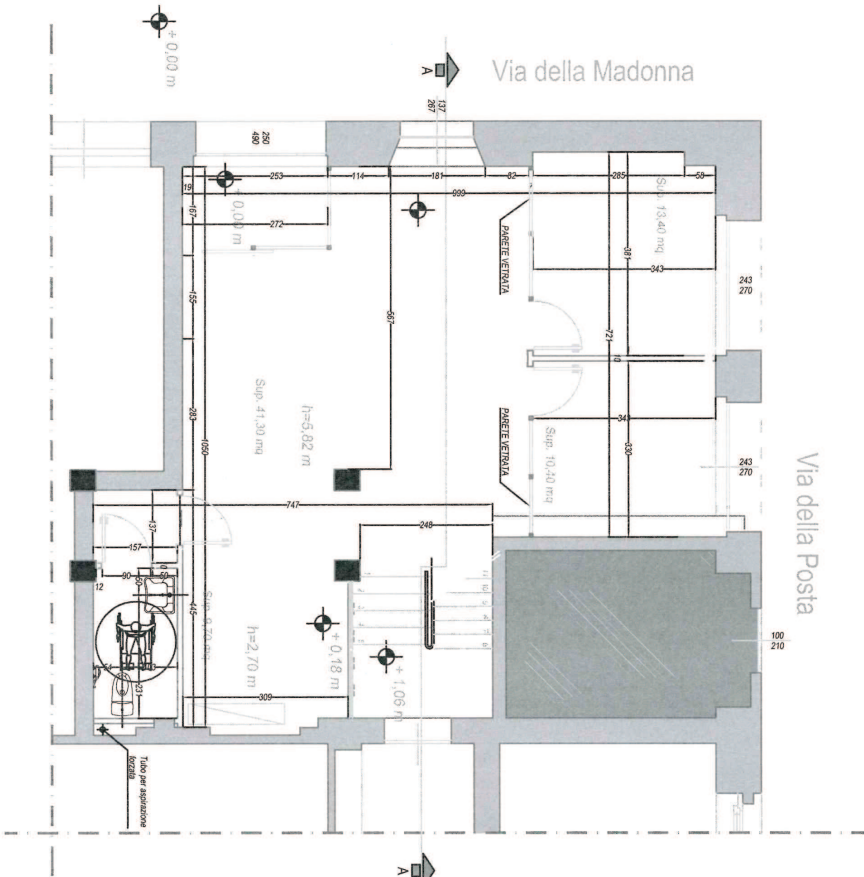
Piazza Civica, 4 - Livorno



## PIANTA PIANO SECONDO

PALAZZO GRANDUCALE - Livorno

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SOPPALCATO

