



COMUNE DI VICENZA

N. 925 di Racc. N. 27072 di Rep.S.

CONCESSIONE IN COMODATO DEL NUOVO TEATRO COMUNALE
ALLA "FONDAZIONE TEATRO COMUNALE CITTA' DI VICENZA"

REPUBBLICA ITALIANA

Nella Residenza comunale, addì 3 tre del mese di dicembre 2007 duemilasette.

Avanti a me dott. Angelo Macchia, nato a Sant'Arzenio (SA) il 22 febbraio 1956, Segretario Generale del Comune di Vicenza sono comparsi oggi i signori:

TIRAPELLE avv.Maurizio, nato a Gambellara (VI), il 9 maggio 1958, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma quale rappresentante del COMUNE DI VICENZA (codice fiscale 00516890241), in qualità di Direttore del Settore "Servizi legali, contratti e patrimonio" del Comune stesso, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale 31.10.2007 n.313/59771 in prosieguo dell'atto indicato come comodante;

HÜLLWECK dott.Enrico, nato a Vicenza il 31 marzo 1946, ivi domiciliato per la carica nella sede comunale di Palazzo del Territorio, Levà degli Angeli, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma quale Presidente e legale rappresentante della fondazione denominata "FONDAZIONE TEATRO COMUNALE CITTA' DI VICENZA" (codice fiscale 03411540242), autorizzato a quanto segue in forza dei poteri attribuitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione del 30.10.2007, nel prosieguo dell'atto indica-

UFFICIO ENTRATE VICENZA 1
REGISTRATO A VICENZA IL 13/12/2007
N. Mod. MOD. A. con € 173,16

Segretario Generale

to come comodatario.

Premesso:

- che con provvedimento 21 giugno 2007 n.23 il Consiglio comunale di Vicenza ha deliberato di partecipare alla costituzione della fondazione denominata "FONDAZIONE TEATRO COMUNALE CITTA' DI VICENZA" unitamente alla Regione del Veneto, all'Associazione Industriali della Provincia di Vicenza, alla Banca Popolare di Vicenza;

- che con il medesimo provvedimento il Consiglio comunale ha, altresì, disposto che il nuovo Teatro Comunale venga concesso in comodato alla Fondazione oltre che per l'esercizio delle attività istituzionali anche quale sede della stessa;

- che con atto in data 23 luglio 2007 n.217462 di Rep. del Notaio Gian Paolo Boschetti di Vicenza è stata formalmente costituita la Fondazione che, ai sensi dell'art.2 dello statuto, ha come finalità primaria quella di perseguire, senza scopo di lucro e con finalità di utilità sociale, la diffusione delle arti teatrali, di prosa, di musica e di danza e, più in generale, di tutte le forme dello spettacolo, favorendo la crescita culturale della comunità cittadina, assumendo a tal fine la gestione diretta del Teatro Comunale;

- che con provvedimento del 31.10.2007 n.313/59771 la Giunta comunale ha deliberato di concedere in comodato il nuovo Teatro Comunale di Viale Mazzini alla "Fondazione Teatro Comunale Città di Vicenza" fino al 31.12.2040 ai patti e condizioni indicate nello schema di contratto allegato al provvedimento medesimo;

- che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione con deliberazione del 30.10.2007 ha espresso la volontà di accettare il comodato,

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, detti Signori comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario rogante sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. Oggetto e finalità del comodato

1. Il Comune di Vicenza, comodante, concede in uso gratuito alla "Fondazione Teatro Comunale Città di Vicenza" con sede in Vicenza, comodatario, che accetta, il nuovo Teatro Comunale sito in V.le Mazzini c.n. 39 con i relativi locali logistici, ausiliari e accessori, relative pertinenze, compreso il box caldaia, impianti, attrezzature, come da planimetrie "A02", "A18", "A04", "A05", "A06", "A07", "A08", "A09", "A10", "A11" che, previa visione e sottoscrizione, si allegano al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale. I beni mobili, strumentali e d'arredo, pure oggetto di comodato, saranno descritti in apposito verbale di consegna.

2. I beni di cui al punto precedente vengono consegnati al comodatario affinché lo stesso se ne serva per gli scopi indicati all'art.2 dell'atto costitutivo della Fondazione.

3. Costituiscono oggetto di comodato anche gli spazi e i locali retinati in rosso nelle planimetrie sub n. 1, 2 e 3, che, previa visione e sottoscrizione, si allegano al presente atto e che sono destinati a sede della Fondazione, nonché i beni mobili, strumentali e d'arredo, compresi nei predetti locali e descritti in apposito verbale di consegna.

4. E' concessa in comodato anche l'area esterna al Teatro, destinata a parcheggio e a verde, individuata nella planimetria "A43" che, previa visione e sottoscrizione, si allega al presente atto; le modalità di gestione dell'area saranno oggetto di successivo accordo.

Articolo 2 – Durata del comodato e restituzione dei beni.

1. La durata del presente contratto è stabilita fino al 31 (trentuno) dicembre 2040 (duemilaquaranta), decorrente dalla firma del presente atto, prorogabile fino all'anno 2050 (duemilacinquanta) pari alla durata della Fondazione.

2. Alla scadenza del termine convenuto, il comodatario è obbligato alla restituzione dei beni concessi in comodato in buone condizioni d'uso.

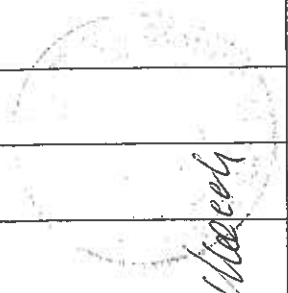
3. Qualora durante il periodo convenuto dovesse sopravvenire un urgente e imprevedibile bisogno, correlato all'interesse pubblico, di servirsi dei beni o di parte di essi, il comodante ha diritto di esigerne la restituzione immediata senza che il comodatario possa richiedere indennità alcuna; resta inteso che il comodante dovrà subentrare nei contratti in corso di esecuzione sottoscritti dal comodatario.

4. Il comodante ha, altresì, diritto di ottenere l'immediato rilascio dei beni oggetto di comodato nei casi di estinzione della Fondazione previsti dall'art.22 dello statuto della Fondazione stessa.

5. Il comodatario può apportare, a proprie spese, migliorie, addizioni, modifiche alle strutture del Teatro solo previa autorizzazione scritta del comodante; a lavori eseguiti verrà redatto verbale di presa in consegna delle opere realizzate. Alla scadenza del contratto le migliorie, addizioni, modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite alla proprietà del comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, fatto salvo il diritto del comodante di pretendere la rimessa in pristino.

Articolo 3 – Oneri manutentivi

1. Le parti contraenti convengono che le obbligazioni relative agli interventi di manutenzione ordinaria, assunte con il presente atto, hanno durata fino al



Luigi Maresca

Enrico Fulcheri

Enrico Fulcheri

Luigi Maresca

31 dicembre 2010, e ciò al fine di poter valutare, nell'interesse comune, gli effettivi costi di gestione e il grado di efficacia delle forme gestionali utilizzate; a decorrere dal 1 gennaio 2011 l'assunzione degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria sarà oggetto di successivo accordo da sottoscrivere entro il 30 ottobre 2010.

2. Sono a carico del comodante la manutenzione ordinaria, compresa la pulizia, e la manutenzione straordinaria del complesso teatrale, dei macchinari, degli impianti fissi anche speciali, compresi gli ascensori, dei presidi antincendio, delle attrezzature di cui al verbale di consegna. Le proposte del comodatario relative ad interventi di manutenzione straordinaria devono essere trasmesse al comodante entro il 31 luglio di ogni anno.

3. L'onere della pulizia a carico del comodante è pari al costo dell'appalto del servizio per le giornate di spettacolo nella misura massima di 100 (cento) giorni annui; l'eventuale differenza di costo è a carico del comodatario.

4. Sono a carico del comodatario la manutenzione ordinaria di tutti gli altri beni mobili del complesso teatrale, nonché la pulizia e la manutenzione ordinaria dei locali destinati a sede della Fondazione.

5. Ai fini del presente atto si intendono per "interventi di manutenzione ordinaria" gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture del complesso teatrale, nonché gli interventi tecnici necessari a integrare, a mantenere in efficienza, a garantire il godimento, l'utilizzo, la conservazione, la funzionalità e la sicurezza dei beni oggetto di comodato.

6. In caso si verificano condizioni di pericolo, il comodatario dovrà adoperarsi direttamente in relazione alle proprie competenze per ridurre o elimina-



Segretario Generale

re tali condizioni e dovrà informare immediatamente il comodante. I costi di tali interventi urgenti, in contraddittorio tra le parti, saranno riconosciuti dal comodante.

Articolo 4 – Oneri di gestione – custodia - sorveglianza

1. Il comodatario per la gestione delle attività teatrali indicate nell'art. 2, comma 2, lett. c) dello statuto della Fondazione assume tutti gli oneri che ne derivano. In particolare fanno carico al comodatario le spese per la somministrazione di acqua, energia elettrica, gas, teleriscaldamento, nonché per le utenze telefoniche e per i servizi di custodia e sorveglianza.

2. In deroga a quanto pattuito al punto 1, fino al 31 dicembre 2007 le spese per la somministrazione di acqua, energia elettrica, gas, teleriscaldamento sono a carico del comodante. A decorrere dal 1 gennaio 2008 il comodatario subentrerà nei relativi contratti di somministrazione e dovrà provvedere, a proprie spese, al cambio di intestazione; a tal fine il comodante fornirà ogni collaborazione.

3. Per custodia si intende l'obbligo di vigilanza e di controllo dei beni oggetto di comodato ponendo in essere azioni idonee a garantirne la prevenzione, la conservazione e la tutela,

4. Per sorveglianza si intende l'obbligo di verificare, garantire, o far garantire, una corretta conduzione tecnica della struttura, degli impianti, delle attrezzature e più in generale di tutti i beni oggetto di comodato.

5. Gli obblighi, e le conseguenti responsabilità, derivanti dal rispetto delle norme del decreto legislativo 19 settembre 1994 n.626 e delle prescrizioni del decreto ministeriale 19 agosto 1996 sono assunti dal comodatario, il quale dovrà, in particolare, nominare il responsabile della sicurezza.

Articolo 5 – Oneri assicurativi

1. I beni immobili e mobili di proprietà del comodante saranno oggetto di polizza assicurativa all risk contratta dal comodante che ne assumerà per intero il costo. La polizza dovrà prevedere la rinuncia all'azione di surroga anche nei confronti del comodatario.

2. Il comodante provvederà, altresì, a coprire il rischio di responsabilità civile verso terzi derivante dalla proprietà dei beni di cui al presente comodato.

3. Spetta al comodatario la stipula di una idonea polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, nonché verso prestatori di lavoro derivante dalla propria attività istituzionale.

4. Spetta, altresì, al comodatario la stipula di idonea polizza assicurativa per la copertura dei danni diretti e materiali dei beni di propria proprietà.

Articolo 6 – Concessione a terzi del Teatro.

1. Ferma restando la finalità primaria della presente concessione, come precisato all'art.1, punto 2, il comodante acconsente al comodatario di concedere a terzi il godimento dei beni oggetto di comodato. Sono considerati terzi anche i soci fondatori, escluso il Comune di Vicenza.

2. Compatibilmente con la programmazione delle stagioni teatrali e delle attività collaterali della Fondazione, il comodatario e il comodante concorderanno tempi e modalità di utilizzazione, da parte di quest'ultimo, del Teatro per lo svolgimento di attività di natura istituzionale, tenendo anche conto di eventuali accordi di programma tra il Comune di Vicenza e la Regione del Veneto conformemente a quanto prevede l'art.2, comma 2, lett. c) dello statuto della Fondazione. A tal fine il comodante ha diritto di usufruire del Teatro (sala principale o ridotto) sino ad un massimo di 50 (cinquanta) giornate

annue.

3. Entro il limite massimo delle 50 (cinquanta) giornate annue di cui al punto precedente, la concessione in uso del Teatro al comodante sarà a titolo gratuito per le attività teatrali o collaterali gestite dallo stesso in forma diretta; per le attività che il comodante darà in affidamento a terzi sarà a carico del concessionario il rimborso delle spese determinate dal comodatario.

4. Il rapporto con il comodatario in ordine all'uso specifico delle giornate di cui al punto 3 sarà tenuto, per il comodante, dal settore attività culturali del Comune di Vicenza che ne coordinerà il calendario anche per gli altri settori del Comune stesso.

Articolo 7 - Gestione del bar.

1. La gestione del bar all'interno del Teatro è affidata al comodatario che farà propri i proventi senza oneri a carico del comune.

2. Il comodatario può attivare la gestione del bar anche mediante persona esterna in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

3. I provvedimenti abilitativi per la somministrazione di alimenti e bevande nonché di abilitazione sanitaria saranno richiesti agli uffici competenti direttamente dal comodatario o dal gestore.

Articolo 8 - Relazioni e collaborazione

1. Le parti si obbligano a mantenere un sistema di relazione e collaborazione e a tal fine, tramite gli uffici competenti, possono acquisire dati, informazioni e documenti sui risultati della gestione complessiva anche al fine di costruire indicatori di efficacia, efficienza e economicità da relazionare con i contributi erogati.

2. E' diritto del comodante ispezionare o far ispezionare i beni oggetto di co-

Bruno Furlan
Angelo Volpelli

F. T. M.



modato.

Articolo 9 - Disposizioni finali

1. Non sono a carico del comodante altri oneri oltre a quelli espressamente indicati nel presente contratto.

2. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato dal presente contratto troveranno applicazione le norme del codice civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

3. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Vicenza.

4. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula e registrazione del presente contratto sono a carico del comodatario.

Del presente atto, dattiloscritto con mezzi elettronici da persone di mia fiducia, su tre fogli di cui occupa otto facciate e parte della nona, ho dato lettura a chiara ed intelligibile voce ai Signori comparenti i quali lo approvano ed insieme con me lo sottoscrivono in questo foglio e a margine degli altri due fogli.

Luigi Tineola
Bruno Toller
Luigi Tineola

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALI
VICENZA LI 18 DIC 2007
IL SEGRETARIO GENERALE