



COMUNE di VIGARANO MAINARDA
Provincia di FERRARA

Settore: Tecnico

Servizio: Tecnico

Determinazione n. 99 del 21/02/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO PER LA GESTIONE DELLO SPAZIO DA ADIBIRE AL MUSEO CARLO RAMBALDI, SITO NELL'EDIFICIO DEL POLO SCOLASTICO DI VIGARANO MAINARDA.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- **PREMESSO** con contratto di disponibilità in data 02/05/2014, Rep. n. 5353, sono stati affidati i lavori di "Progettazione, costruzione e messa a disposizione a favore del Comune di Vigarano Mainarda del nuovo Polo Scolastico, da destinare a Scuola Primaria, ai sensi dell'art. 160ter del D. Lgs.vo n. 163/2006 e s.m.i. e dell'art. 44 della L. n. 27/2012" alla Società di Progetto denominata "Vigarano 1444 s.r.l." – Società a Socio Unico", con sede in Monza ed unico socio la Ditta Seli Manutenzioni Generali s.r.l., per l'importo complessivo netto di Euro 7.717.677,00, oltre I.V.A., così suddiviso:

- Euro 5.577.147,00 canone annuale di Euro 185.904,90 x anni 30;
- Euro 2.140.530,00 contributo sul costo di costruzione, pari al 49% del quadro economico dell'opera, come da art. 13 del suddetto contratto di disponibilità;

- **CHE** il contratto di disponibilità prevede la progettazione, esecuzione e messa a disposizione, ad opera dell'aggiudicatario, di locali da adibire a Scuola Primaria e di locali dedicati a spazio espositivo destinati al Museo Carlo Rambaldi;

- **CHE** con Delibera G.C. n. 72 del 25/07/2014 e Determina n. 269 del 25/07/2014 è stata approvata una variante suppletiva al progetto esecutivo relativa all'ampliamento dell'area Museale e sottoscritto, fra le parti, un atto integrativo Rep. n. 5367 del 10/03/2016, con il quale l'aggiudicatario si è impegnato ad eseguire quanto segue:

- a) l'ampliamento della superficie utile dell'area Museale come da variante approvata dal Comune;
- b) la fornitura e il montaggio di installazioni espositive dell'area Museale, in conformità al progetto di allestimento, da approvarsi ad opera del Comune, nel limite dell'importo massimo di Euro 50.000,00;

- **CHE**, per l'esecuzione delle opere integrative suddette, ai sensi dell'art. 2 del citato atto n. 5367/2016, era pattuita una maggiore spesa a carico del Comune di Euro 17.485,26, a valere sul canone iniziale di disponibilità di Euro 185.904,90, per un totale di Euro 203.390,16, oltre I.V.A.;

- **CHE** con Determina N. 343 del 11/09/2015 è stato approvato il Collaudo Statico dei lavori in argomento, nel quale viene certificata la collaudabilità dei lavori strutturali nell'ambito del progetto, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. 14/01/2008;
- **CHE** con la medesima Determina N. 343/2015 è stato approvato anche il Verbale di Accertamento, ai fini della presa in consegna anticipata, limitatamente ai locali Scuola Primaria, n. 12448 del 11/09/2015, sottoscritto dal Collaudatore, dalla Ditta aggiudicataria ed esecutrice, dal Direttore dei Lavori e dal R.U.P., dal quale risultano sussistere tutte le condizioni stabilite dall'art. 230 D.P.R. n. 207/2010;
- **CHE** in data 10/01/2017 con Rep. n. 5376 è stato sottoscritto un secondo atto integrativo relativo all'allestimento del Museo Carlo Rambaldi, nel quale la Ditta aggiudicataria si impegna alla consegna del progetto di Allestimento, comprendente l'intera Area Museale, individuando le opere che saranno direttamente realizzate dall'aggiudicatario stesso, per un importo di Euro 50.000,00, e precisamente:
 - realizzazione dei lavori impiantistici necessari per l'esecuzione del Progetto Allestimento;
 - allestimento di un locale proiezioni;
 - completamento Museo per la parte finanziata dalla Ditta aggiudicataria;
- **CHE** con Determina N. 88 del 14/02/2017 e Delibera G.C. n. 12 del 15/02/2017 è stato approvato il progetto dell'allestimento del Museo Carlo Rambaldi;
- **CIO' PREMESSO**, vista la Delibera G.C. n. 8 del 02/02/2017 con la quale veniva individuata la Fondazione Culturale Carlo Rambaldi, come il soggetto al quale affidare l'allestimento e la gestione dello spazio che andrà a costituire il futuro Museo Carlo Rambaldi, assumendone ogni onere e sollevando l'Amministrazione Comunale dai costi di gestione derivanti;
- **PRESO ATTO** che la Fondazione Culturale Carlo Rambaldi (P.I./C.F.: 01915450389) si è costituita nel 2014 con Atto Costitutivo e Statuto Rep. n. 19535 Raccolta n. 12464 del 07/01/2014;
- **VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 15/02/2017, avente ad oggetto: "Indirizzi in merito all'assegnazione degli spazi museali ubicati in Via Margherita Hack", nella quale si approvava la bozza del contratto di comodato d'uso gratuito per la gestione dello spazio da adibire al Museo;
- **RILEVATO** che la bozza suddetta deve essere integrata con gli elementi essenziali, propri dei contratti, quali l'indicazione dei contraenti ed il numero di Repertorio ed, inoltre, risulta necessario apportare alcune piccole modifiche per precisare che, in virtù del contratto di disponibilità n. 5353/2014, la Ditta proprietaria dell'immobile è la Vigarano 1444 s.r.l., la quale ha messo a disposizione i locali a favore del Comune;
- **VISTA** la richiesta n. 849 del 19/01/2017 con la quale il Comune chiede alla Società Vigarano 1444 s.r.l. l'autorizzazione a cedere, in comodato d'uso gratuito, l'area Museale alla Fondazione in argomento;
- **VISTA**, altresì, l'autorizzazione pervenuta dalla Società in data 13/02/2017 con Prot. n. 2119;
- **RITENUTA** opportuna l'approvazione dell'allegato contratto di comodato d'uso gratuito;
- **VERIFICATA** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Tuel;
- **RICHIAMATA** la Deliberazione N. 132 del 22/12/2016 con la quale la Giunta Comunale ha assegnato ai responsabili della gestione, con funzioni e responsabilità di cui all'art. 107 D. Lgs. vo n. 267/2000, i Capitoli di spesa del Bilancio 2017;
- **VISTE** le vigenti disposizioni in materia;

PROPONE

1. Di approvare l'allegato contratto di comodato d'uso gratuito per la gestione dello spazio da adibire al Museo Carlo Rambaldi, sito nell'edificio del Polo Scolastico, come da indirizzo del Consiglio Comunale con la Delibera n. 3/2017, dando atto che le parti contraenti sono il Comune di Vigarano Mainarda, in qualità di Comodante e la Fondazione Culturale Carlo Rambaldi, in qualità di Comodatario.
2. Di dare atto che le spese inerenti al suddetto contratto sono a completo carico della Fondazione Culturale Carlo Rambaldi.

Li, 21/02/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Masetti Mirella)



IL RESPONSABILE DI SETTORE

- **RICHIAMATA** la proposta di determinazione del Servizio Lavori Pubblici suestesa e ritenutala meritevole di approvazione;

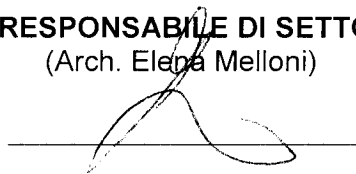
DETERMINA

- Di approvare integralmente la proposta di determinazione soprariportata;
- Di attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Tuel.

Li, 21/02/2017

IL RESPONSABILE DI SETTORE

(Arch. Elena Melloni)



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
(Provincia di Ferrara)

Rep. N. _____ del _____

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO PER LA GESTIONE DELLO SPAZIO DA ADIBIRE AL MUSEO CARLO RAMBALDI, SITO NELL'EDIFICIO DEL POLO SCOLASTICO DI VIGARANO MAINARDA.

Con la presente scrittura privata, in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Vigarano Mainarda N. 3 del 15/02/2017

TRA

Il Comune di Vigarano Mainarda (FE), nella persona dell'Arch. Elena Melloni, Responsabile del Settore Tecnico Comunale, che agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D. Lgs.vo n. 267/2000 (Codice Fiscale: 00289820383), di seguito chiamato "COMODANTE";

E

La Fondazione Culturale Carlo Rambaldi (P.I./C.F.: 01915450389) (Atto Costitutivo e Statuto Rep. n. 19535/Raccolta n. 12464 del 07/0/2014), nella persona del Sig. Vittorio Rambaldi, nato a Vigarano Mainarda (FE) il 29/10/1957, Presidente della Fondazione stessa, di seguito chiamato "COMODATARIO";

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha per oggetto l'uso gratuito e la gestione dello spazio da destinare al Museo Carlo Rambaldi, ubicato in Via Margherita Hack n. 6, nell'edificio del Polo Scolastico di Vigarano Mainarda, al fine di effettuare attività didattiche e formative culturali, laboratori di cinematografia, con lo scopo di promuovere e diffondere la conoscenza dell'opera di Carlo Rambaldi. Lo spazio che viene ceduto gratuitamente dal Comune alla Fondazione è di proprietà della Società di progetto "Vigarano 1444 s.r.l." ed è in disponibilità al Comune di Vigarano Mainarda fino al 2045, che continuerà a pagare il canone di affitto fino al riscatto del bene.

La Ditta Vigarano 1444 s.r.l. proprietaria dell'Immobile ha autorizzato con nota del 13/02/2017 il Comune alla concessione in uso dei locali oggetto del presente contratto alla Fondazione Culturale Carlo Rambaldi.

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE ED ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

Gli spazi dati in comodato d'uso sono costituiti da un piano fuori terra adiacente all'edificio scolastico di mq. 333,85, come da planimetria allegata.

ART. 3 – DURATA

Il presente contratto ha inizio dal 15 febbraio 2017 e ha durata di due anni con possibilità di modifiche ed integrazioni nel corso della durata stessa. Il presente atto potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo da concordarsi in relazione alle sopravvenute esigenze dell'Amministrazione Comunale.

ART. 4 – DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ

Salvo gli utilizzi richiesti o patrocinati dal Comune, il COMODATARIO deve utilizzare gli spazi del museo Rambaldi per le attività precisate all'art. 1 del contratto.

ART. 5 – SORVEGLIANZA E CUSTODIA

Il COMODATARIO dovrà garantire con personale appositamente incaricato l'apertura dei locali, la sorveglianza degli stessi per tutto l'arco del tempo in cui si svolgono le attività di cui all'art. 1 e quanto occorre per il buon funzionamento dei locali dati in comodato. Il COMODATARIO dovrà garantire la reperibilità di un addetto per eventuali necessità di apertura della struttura o visione della struttura, su richiesta dell'Amministrazione.

ART. 6 – OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il COMODATARIO nell'effettuare le attività di cui all'art. 1 s'intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, ordinamenti e regolamenti anche di polizia urbana e di pubblica sicurezza, pertanto si obbliga espressamente a sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi conseguenza degli stessi. Per i periodi di programmazione da esso gestiti, il COMODATARIO dovrà assumersi la totale responsabilità ai fini della sicurezza antincendio e agli adempimenti di cui al D. Lgs.vo n. 81/2008 e s.m.i.

ART. 7 – INFORTUNI E DANNI

Il COMODATARIO risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione delle attività, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento anche per quelli eventualmente arrecati all'Amministrazione Comunale. Con il presente contratto la gestione delle attività sono conferite a tutto rischio e pericolo del COMODATARIO. L'Amministrazione Comunale non sarà mai, verso il COMODATARIO o verso gli altri, in alcun modo responsabile per qualunque fatto o danno derivante a chicchessia in dipendenza o per effetto del presente contratto. Il COMODATARIO terrà, pertanto, completamente sollevata l'Amministrazione comunale per danni e spese che potrebbero essere cagionati a persone o cose, direttamente o indirettamente, per effetto anche parziale o riflesso della gestione dello spazio denominato Museo Carlo Rambaldi.

ART. 8 – OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il COMODATARIO, nel periodo di contratto, ha l'obbligo di conferire i beni di proprietà della Fondazione Culturale Carlo Rambaldi presso gli spazi oggetto del presente contratto al fine di completarne l'allestimento. Ha facoltà di concorrere all'allestimento in conformità al progetto approvato dal Comune con fondi propri o contributi esterni, sempre in accordo con il Comune.

Il COMODATARIO deve: sostenere tutti i costi variabili di gestione degli spazi (acqua, luce, pulizie, telefono, rifiuti nonché tutti gli altri costi e servizi ordinari, nessuno escluso dal momento dell'inizio della propria attività al momento del completamento del museo.

Prima di iniziare ogni e qualsiasi attività il COMODATARIO dovrà munirsi, a sua cura e spese, delle autorizzazioni, licenze e/o quant'altro necessario per poter operare a norma di legge.

Si assume ogni obbligo, responsabilità, ed onere di natura fiscale e previdenziale esonerando espressamente fin d'ora il Comune da ogni responsabilità, civile ed amministrativa connessa con l'attività di gestione degli spazi.

Il COMODATARIO si impegna a stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile che copra i rischi connessi ad eventuali danni provocati a terzi, soci o personale della fondazione o a cose.

Il COMODATARIO è responsabile della gestione della sicurezza per tutto il periodo di durata del presente contratto. Si richiama in particolare il D. Lgs.vo n. 81/2008 e s.m.i. sulle condizioni di sicurezza per l'esercizio dei locali con riferimento alla funzionalità delle vie di uscita, degli impianti tecnologici, dei mezzi antincendio e la chiamata dei servizi di soccorso, nonché il D.M. 10/03/98 e ss.mm.ii. sull'obbligo di predisporre il piano di sicurezza antincendio e di tenere a disposizione il registro della sicurezza antincendio.

Il COMODATARIO dovrà utilizzare e fare utilizzare l'immobile in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, dovrà osservare e far osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile in oggetto.

ART. 9 – ALTRI OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, previdenziali o assistenziali per il personale addetto all'attività sono a carico del COMODATARIO, il quale ne è il solo responsabile. Il COMODATARIO pertanto si impegna a rispettare tutti gli obblighi di legge in materia di assicurazioni sociali, previdenziali infortunistiche verso gli addetti ai servizi oggetto del presente contratto, liberando fin d'ora l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per eventuali infortuni o per ogni altro danno in conseguenza dell'espletamento del servizio. Il COMODATARIO s'impegna altresì a garantire a tutti gli addetti ai servizi in oggetto, durante l'esecuzione del contratto, il trattamento economico e normativo previsto dal contratto collettivo di lavoro vigente per la categoria e ad osservare qualsiasi norma, indirizzo o regolamento in materia di lavoro.

ART. 10 – DIVIETI

Al COMODATARIO è fatto divieto di:

- destinare i beni ad uso diverso da quello stabilito nel presente contratto;
- subconcedere in tutto o in parte i beni in oggetto con o senza corrispettivo, come pure cedere il contratto;
- cedere o subconcedere tutto o in parte la gestione del complesso pena l'immediata decadenza del contratto;
- eseguire qualunque tipo di lavoro non espressamente autorizzato dall'Amministrazione.

ART. 11 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Gli interventi di straordinaria manutenzione, non dovuti a colpa del COMODATARIO, sono a carico della Ditta proprietaria.

Il COMODATARIO dovrà, in ogni caso, segnalare tempestivamente e per iscritto alla Ditta proprietaria e all'Amministrazione Comunale ogni eventuale anomalia. L'Amministrazione Comunale garantisce l'esistenza di idonea polizza assicurativa (RC fabbricati e rischi diversi) che tuteli il Comune da tutti i danni che possano essere arrecati allo spazio museale dalla rovina di edificio, dall'incendio e/o da altri eventi dannosi o fortuiti (quali ad es. la rottura per gelo delle condutture dell'acqua), nonché da tutti i danni che possano derivare a terzi dalla struttura (fabbricato) e dalle aree pertinenziali. L'Amministrazione Comunale, al fine della migliore utilizzazione degli spazi in relazione allo svolgimento di tutte le attività da essa programmate, in relazione alla riserva di utilizzo di cui all'art. 5, dovrà comunicare con congruo anticipo al COMODATARIO gli utilizzi stessi, al fine di evitare sovrapposizioni e disfunzioni organizzative.

ART. 12 – DECADENZA DEL CONTRATTO

Fatte salve le altre specifiche ipotesi previste dal presente contratto, il COMODATARIO verrà dichiarato decaduto dal contratto, fatto salvo il risarcimento di ogni danno, nei seguenti casi:

- in caso di negligenza nell'esercizio degli obblighi e condizioni contrattuali;
- nel caso in cui la ditta sia sprovvista o non ottenga le autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività;
- quando non vengono rispettati gli obblighi di cui al presente contratto;
- perdita della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione o altri casi previsti dalla legge.

ART. 13 – RECESSO DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale potrà in ogni momento recedere dal contratto, anche con riduzione dell'ampiezza dei locali e degli spazi, nei seguenti casi:

- quando il permanere del contratto non fosse più compatibile con esigenze di pubblica utilità o comunque per il preminente interesse pubblico;
- per ripetute inadempienze del COMODATARIO verso gli obblighi assunti e previa contestazione scritta delle violazioni;
- qualora l'attività di cui all'art. 1 non venisse effettuata con la regolarità e costanza, fatte salve le cause di forza maggiore che dovranno essere debitamente documentate.

Il recesso sarà notificato al COMODATARIO dando un termine per il rilascio non inferiore a tre mesi. Il COMODATARIO dovrà immediatamente restituire e rilasciare la piena disponibilità al Comune i locali e gli spazi liberi e sgombri da persone e cose, senza vantare alcun diritto all'indennizzo o spesa nei confronti del Comune.

Il COMODATARIO potrà recedere dal contratto dando un preavviso all'Amministrazione non inferiore a tre mesi, durante i quali dovrà continuare a svolgere l'attività secondo il presente contratto. E' fatto salva la possibilità di concordare di comune accordo tra le parti un termine inferiore di recesso.

ART. 14 – TERMINE DEL CONTRATTO

Alla scadenza del contratto, sia essa anticipata o naturale, il COMODATARIO nulla avrà da pretendere dal Comune di Vigarano Mainarda a titolo di indennizzo o quant'altro.

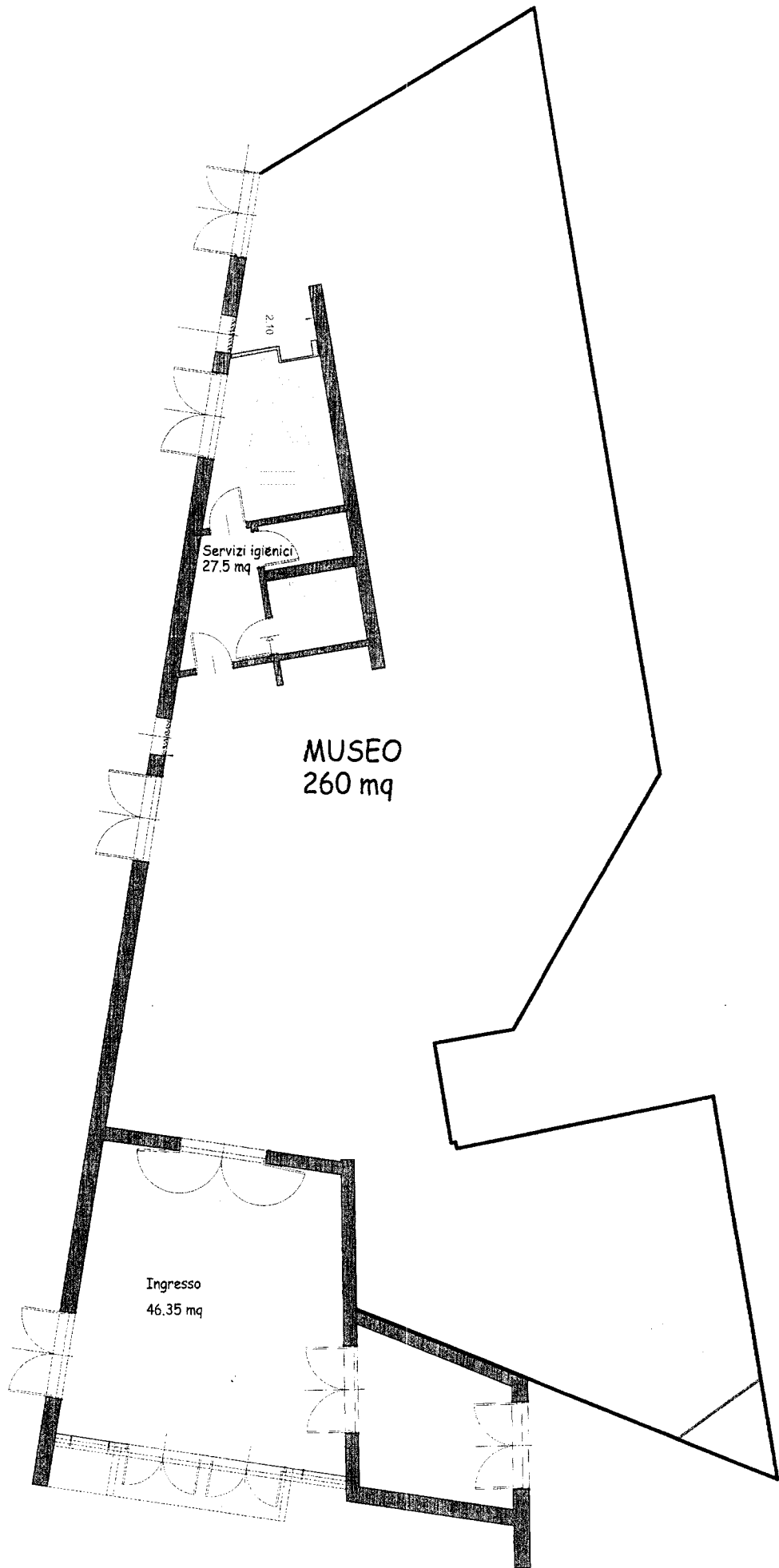
Avrà immediatamente termine l'uso dei beni conferiti e dovranno essere riconsegnati al Comune tutti i locali, liberi da proprie cose e/o vincoli di ogni specie, gli impianti entro e non oltre 10 giorni successivi alla scadenza. I locali dovranno essere consegnati in buono stato di conservazione e gli impianti e gli altri beni in stato di regolare funzionamento. Eventuali miglioramenti apportati nel corso del contratto, anche se autorizzati, non daranno diritto ad alcun compenso o indennizzo.

ART. 15 – VIGILANZA E CONTROLLO

Al Comune è consentito operare, in qualsiasi momento, ogni forma di vigilanza e controllo sull'operato del COMODATARIO, attraverso gli strumenti che riterrà più utili e opportuni. Il COMODATARIO dovrà agevolare le operazioni di vigilanza e controllo, fornendo al Comune la più ampia collaborazione. I miglioramenti apportati nel corso della gestione da parte del COMODATARIO, anche se autorizzati, non daranno diritto ad alcun compenso o indennizzo.

ART. 16 – CUSTODIA DEI BENI

Il COMODATARIO è costituito custode dei beni dati in uso e lo stesso dovrà segnalare al Comune qualsiasi inconveniente che dovesse verificarsi sull'intera struttura e ritenersi obbligato alla sorveglianza.



PLANIMETRIA MUSEO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Addi

26 MAR 2017

Il Messo Comunale
F.to SITTA ROSA MARIA

Copia conforme all'originale

12 MAR 2017

Addi _____

Il Capo Settore
