

CONTRATTO DI COMODATO

tra

- la BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA con sede sociale in Siena Piazza Salimbeni 3 - Capitale Sociale Euro 7.453.450.788,44 alla data del 15 novembre, interamente versato, Codice Fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo-Siena 00884060526, Gruppo Iva MPS - Partita I.V.A. 01483500524, Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena, Codice Banca 1030.6 – Codice Gruppo 1030.6, Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274, a questo atto rappresentata dal Dott. **LIMONE CESARE** nato a Napoli (NA) il 23.01.1977 c.f. LMNCSR77A23F839T, quale Responsabile di Struttura di " Secondo livello" con funzione "Immobiliare", livello Procura C4, della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. conferiti per ruolo dalla procura speciale del 17 aprile 2023 ai rogiti Dott. Zanchi Notaio di Siena, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, repertorio n. 42.423, raccolta n. 21.712, registrata all'Agenzia delle Entrate di Siena il 18 aprile 2023 al n. 2021 Serie 1T e depositata presso il Registro delle Imprese di Arezzo-Siena, in qualità di proprietaria,

di seguito denominata "Banca MPS" e/o "Comodante"

e

- il Comune Colle di Val d'Elsa con sede in Colle di Val d' Elsa, via Francesco Campana 18 – Partita I.V.A. 00134520527, a questo atto rappresentato dal Sig. Alberto Rabazzi, nato a Colle Di Val d'Elsa il 19/03/1971 c.f. RBZ LRT 71C19 C847B ed ivi residente in via A. Diaz n. 6 int.1 p. 1, in qualità di Responsabile Servizio 8 Cultura Suap e Istruzione, di seguito denominato "Comune di Colle Di Val d'Elsa" e/o "Comodatario" disgiuntamente o congiuntamente definite rispettivamente anche "Parte" o "Parti"

PREMESSO CHE

1. Banca MPS è proprietaria di un'unità immobiliare ad uso commerciale (di seguito "l'Immobile"), situata nel Comune di Colle di Val d'Elsa, Via di Spugna n. 2/8, identificata al catasto fabbricati al foglio 100, particella 634 sub 4 e porzione del sub 2;
2. Banca MPS intende concedere in comodato gratuito al Comune di Colle di Val d' Elsa il locale commerciale al piano terra, della superficie complessiva di mq. 86 circa (di seguito gli "Spazi") identificati al f.100 p.634 , porzione di sub. 2-3 graffiati
3. è nell'interesse del Comune di Colle di Val d'Elsa stipulare il comodato al fine di usufruire degli Spazi in via continuativa per consentire lo svolgimento dei progetti realizzati con le varie associazioni del territorio;
4. in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 04/05/2023

CIO' PREMESSO

le Parti convengono quanto segue:

Art. 1 – Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito il "Contratto").

Art. 2 - Oggetto

Banca MPS, in qualità di proprietaria, concede in comodato gratuito al Comodatario, che accetta, la seguente porzione dell'Immobile, il tutto come meglio risulta nell' allegata planimetria nelle parti evidenziate in rosso, che formano parte integrante del presente contratto "Allegato A planimetria".

Art. 3 – Scopo del Comodato

Resta inteso che Banca MPS concede in comodato al Comune di Colle di Valle Elsa gli Spazi esclusivamente in funzione dell'utilizzo dei medesimi per gli eventi in progetto del Comune.

Il Comune di Colle di Valle Elsa si impegna a richiedere le autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli eventi.

Il Comodatario si impegna a non destinare gli Spazi a scopi differenti dalle attività connesse agli eventi in programma.

Art. 4 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario dichiara di aver visionato gli Spazi concessi e di averli trovati adatti all'uso convenuto e – così - di prenderli in consegna ad ogni effetto costituendosi da quel momento custode dei medesimi.

Il Comodatario prende inoltre atto che gli Spazi oggetto di Comodato sono parzialmente arredati, per i quali lo stesso si impegna di usare, nonché di far usare da terzi sotto la propria responsabilità, al fine di garantire i danni.

Il Comodatario si impegna a riconsegnare gli Spazi e gli arredi nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. E' in ogni caso vietato al Comodatario compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia.

Il Comodatario dovrà conservare gli Spazi con la diligenza del buon padre di famiglia e mantenerli in stato da servire l'uso convenuto.

Rientra nell'esclusiva responsabilità del Comune di Colle di Valle Elsa la sorveglianza sul corretto comportamento degli ospiti successivamente al loro ingresso all'interno dei locali destinati ai vari eventi ed attività, ciò con particolare riferimento alla tutela della proprietà della Banca, attraverso uno specifico servizio di stewarding, sempre presente, appositamente dedicato, informato ed istruito.

Il Comodatario è tenuto al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, di igiene e salubrità dei luoghi di lavoro e dei DPCM in materia di Covid-19 per contrastare e contenere il diffondersi del virus. In particolare, il Comodatario è responsabile, nell'uso degli spazi assegnati, del rispetto delle norme di prevenzione incendi e dei limiti e delle indicazioni contenute nel piano di emergenza redatte dal Comodante che sarà inviato tramite posta certificata.

Il Comodatario è tenuto ad informare e a far rispettare al proprio personale e a tutte le persone presenti le norme di sicurezza, le regole di accesso e permanenza e le procedure di emergenza dell'edificio, a non impedire, manomettere né ostacolare in alcun modo la corretta efficienza delle vie di fuga, dei presidi e dispositivi di sicurezza ed antincendio e delle uscite di emergenza.

Il Comodatario si impegna a segnalare le situazioni di pericolo o le anomalie che venissero a determinarsi, ferma restando l'assunzione espressa dell'obbligo di adoperarsi nei limiti delle specifiche competenze e dei mezzi a disposizione, per la prevenzione dei rischi e per la riduzione al minimo dei danni.

Il Comodatario, infine, si impegna a farsi carico dei costi inerenti la manutenzione immobiliare, relativamente alle seguenti azioni: pulizia straordinaria degli ambienti e assistenza/integrazione impianti (connessioni elettriche, etc.). Tali attività saranno condotte preferibilmente da parte di fornitori abituali di Banca Mps, indicati per tempo dal Comodante al Comodatario. Il comodatario al termine di ogni evento provvederà a riconsegnare le chiavi al comodante.

Art. 5 - Innovazioni e migliorie

Il Comodatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione agli Spazi ed alla

loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comodante. In ogni caso, le eventuali migliorie di qualsiasi genere, innovazioni, addizioni etc. eseguite dal Comodatario resteranno di proprietà del Comodante, senza indennità o compenso alcuno, qualora questo non preferisca la rimessa in pristino a spese e cura del Comodatario stesso.

Art. 6 - Restituzione degli Spazi

Il Comodante si riserva la facoltà di chiedere la riconsegna degli Spazi in qualunque momento al Comodatario che si impegna a restituirli al Comodante senza opporre eccezione alcuna (art.1810 c.c.).

7 – Responsabilità e Manleva

Il Comodante resta esonerato e manlevato dal Comodatario da ogni responsabilità per eventuali danni occorsi a persone ed a cose derivanti dall'uso degli Spazi, ivi compresi danni derivanti da furti, scasso, caso fortuito e forza maggiore. Restano a carico del Comodatario tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria degli Spazi.

La manleva a favore del Comodante di cui al presente articolo si estende altresì ai danni di qualsiasi natura a chiunque cagionati derivanti dalla violazione da parte del Comodatario di norme, regolamenti e ogni altra disposizione vigente applicabile alle attività connesse alla realizzazione degli Eventi (quali, a titolo esemplificativo, disposizioni igienico-sanitarie, in materia di sicurezza, salute dei lavoratori, smaltimento rifiuti, ecc.).

Art. 8 - Polizza assicurativa

Il Comodatario si impegna a stipulare a proprie spese, durante i periodi di utilizzo degli spazi, una polizza assicurativa, che preveda adeguate coperture assicurative, come sotto elencato:

- (i) polizza assicurativa RCT, con un massimale di almeno 1,5 milioni di Euro per la copertura contro il rischio dei danni riconducibili alla responsabilità civile e professionale del Comodatario, causati dai fatti avvenuti durante gli eventi o durante gli allestimenti e disallestimenti.
- (ii) copertura assicurativa contro il rischio dei danni eventualmente occorsi, durante gli eventi o durante i relativi allestimenti e disallestimenti, alle cose di terzi prese in consegna e custodia o detenute a qualsiasi titolo dal Comodatario, con limite d'indennizzo non inferiore a € 1.000.000,00.

Le coperture dovranno prevedere specifica clausola di vincolo (o "appendice" di vincolo) a beneficio del Comodante.

Art. 9 – Durata

La durata del Contratto ha validità di anni 1 a partire dal 09/05/2023. fino al 08/05/2024 tacitamente rinnovabile di anno in anno da parte del Comodante, mentre il Comodatario dovrà espressamente provvedere al rinnovo mediante atto scritto come da normativa vigente.

Art. 10 – D. Lgs. 196/2003

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione a adempimenti connessi con il Contratto di comodato, nonché al trattamento ed archiviazione informatica e cartacea dei dati stessi.

Art.11 – Registrazione Comodato

le spese di bollo e di registrazione ed ogni altro eventuale onere fiscale derivante dal presente atto sono a carico del Comodante e del Comodatario in parti uguali.

Il Comodante provvederà materialmente alla registrazione ed al pagamento dell'atto recuperando la

quota a carico del Comodatario.

Art. 12 - Varie

Il Comodante vieta al Comodatario la cessione degli Spazi a terzi, anche parziale, neppure temporanea, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso.

Il Comodante dichiara, sotto la propria responsabilità, che la porzione immobiliare di cui al presente contratto ha costituito oggetto di notifica ai sensi del D. Lgs. 29/10/1999 n. 490, e seguenti, in materia di tutela degli immobili urbani di interesse storico ed artistico.

La fornitura di energia elettrica/acqua resta a carico del Comodante.

Per quanto non è stato espressamente previsto nel presente contratto le Parti dichiarano di volersi riferire alle disposizioni vigenti in materia di comodato (artt. da 1803 a 1812, c.c., salvo altre).

Art. 13 – Forma delle comunicazioni

Qualsiasi comunicazione tra le Parti relativa all'esecuzione del Contratto dovrà essere inviata al destinatario in forma scritta alla pec:

per la proprietà:

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Planning e Property Management

Via Aldo Moro n. 11 – Siena 53100

Pec: bancamps.attivamm.immobiliari@postacert.gruppo.mps.it

per l'utilizzatore:

Comune di Colle di Val d'Elsa con sede in Colle di Val d'Elsa

Via Francesco Campana 18

53100 – Siena (SI)

Pec: comune.collevaldelsa@postecert.it

Art. 14 – Artt. 1341, 1342 c.c.

Le Parti si danno atto che le clausole del presente Contratto sono state oggetto di trattativa tra le medesime e dichiarano pertanto di rinunciare all'applicazione degli artt. 1341 e 1342 c.c. .

Siena, 9 maggio 2023

Comune di Colle di Val d'Elsa

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

DR. ALBERTO RABAZZI

DR. CESARE LIMONE

Allegati:

- Allegato A – Planimetria

RABAZZI
ALBERTO
09.05.2023
08:31:57
GMT+01:00



Documento firmato
da:
CESARE LIMONE
09.05.2023
10:06:30 UTC

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

unità 003

RAMPA

