

Fondazione Centro Arti Visive Pietrasanta

Decreto del Presidente
n. 4 del 28 maggio 2015

Oggetto: **Comodato d'uso dei locali dell'immobile ex-Convento di S. Francesco, di proprietà della Provincia Toscana di San Francesco Stigmatizzato, assunto in locazione dal Comune di Pietrasanta – approvazione**

Il Presidente

Visto l'art. 16, dello Statuto della Fondazione, che assegna al Presidente il compito di svolgere tutte le necessarie attività per il buon funzionamento amministrativo e gestionale della Fondazione;

Venuto a conoscenza, da recentissima verifica sugli atti amministrativi, che l'utilizzo ormai quinquennale, da parte della Fondazione, dei locali e delle aree dell'ex Convento di San Francesco è stato stabilito unicamente attraverso un'indicazione generica presente nel dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale di Pietrasanta n. 46 del 23 novembre 2009, senza ulteriore atto specifico di affidamento e di definizione di norme di utilizzo;

Nella necessità di sottoscrivere insieme al Comune di Pietrasanta, con somma urgenza, un contratto temporaneo che regolarizzi la situazione e consenta alla Fondazione una successiva definizione formale di atti amministrativi conseguenti, non ultimi quelli richiesti per lo svolgimento dell'attività ricettiva residenziale, nell'imminenza della stagione estiva;

Presi gli opportuni contatti con l'Autorità comunale e la struttura organizzativa più direttamente competente alla definizione di tale atto, stabilendo con la stessa uno schema possibile di contratto di comodato d'uso;

Esaminato il presente decreto e il suo allegato "A", ritenendoli meritevoli di approvazione;

Decreta

di approvare l'allegato "A" al presente atto, contenente il "Comodato d'uso dei locali dell'immobile ex-Convento di S. Francesco, di proprietà della Provincia Toscana di San Francesco Stigmatizzato, assunto in locazione dal Comune di Pietrasanta";

di portare tale contratto alla ratifica del Comitato di Gestione, una volta ricostitutosi dopo il rinnovo amministrativo del Comune di Pietrasanta;

**Comodato d'uso alla Fondazione Centro Arti Visive
dei locali dell'immobile ex-convento di S. Francesco in Pietrasanta,
di proprietà della Provincia Toscana di San Francesco Stigmatizzato,
assunto in locazione dal Comune di Pietrasanta**

L'anno Duemilaquindici, il giorno Ventotto del mese di Maggio, in Pietrasanta, nella Sede Municipale,
tra

Il Comune di Pietrasanta con sede in Pietrasanta Piazza Matteotti, 29 C.F. 0188210462 rappresentato dal Dr. Massimo Dalle Luche, non in proprio, ma in qualità Dirigente responsabile per i Servizi alla Comunità, domiciliato per la carica presso la sede del Comune medesimo,

e

la Fondazione "Centro Arti Visive di Pietrasanta" con sede in Pietrasanta, Viale S.Francesco – ex Convento di S.Francesco, C.F. 02191330469, rappresentata dal Dr. Antonio Bartelletti, non in proprio, ma in qualità Presidente pro tempore domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione medesima,

Premesso:

- che il Comune di Pietrasanta, con contratto rep. n. 19708 del 02.04.2007, ha assunto in locazione dalla Provincia Toscana di San Francesco Stigmatizzato porzione dell'immobile del Convento di S.Francesco sito in Pietrasanta Via S.Francesco e censito all'Agenzia del Territorio di Lucca al n.7 particella 444 (tale porzione è evidenziata in giallo nelle planimetrie allegate al suddetto contratto) con l'aggiunta dei resedi censiti al NCT alle particelle n.443, 445 e 500;
- che, facendo seguito alla risoluzione consensuale di detto contratto, tra il Comune di Pietrasanta e la Provincia Toscana di San Francesco Stigmatizzato è stato stipulato un nuovo contratto rep. n. 20774 del 11.12.2012 con il quale la proprietà concede in locazione al Comune la medesima porzione dell'immobile sopra descritto;
- che all'art.1 del suddetto contratto è stabilito che "I locali vengono concessi in locazione per le finalità istituzionali dell'Ente locale, con possibilità di concedere gli stessi in uso anche a terzi, ma con vincolo di destinazione d'uso dei locali conforme al presente contratto, avendo riguardo all'origine religiosa dei luoghi";
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 23.11.2009 è stato approvato lo statuto della Fondazione "Centro Arti Visive di Pietrasanta", di cui il Comune di Pietrasanta è socio fondatore;
- che all'art.1 dello statuto suddetto è stabilita la sede della Fondazione in Viale S.Francesco – Convento di S. Francesco;
- che con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 23.11.2009 è stata approvata la partecipazione del Comune di Pietrasanta al Fondo di gestione mettendo a disposizione della Fondazione i locali ed aree dell'ex Convento di San Francesco che il Comune di Pietrasanta ha assunto in locazione;
- che, pertanto, è necessario procedere a sottoscrivere contratto di comodato dei locali ed aree dell'ex Convento di S. Francesco messi a disposizione della Fondazione "Centro Arti Visive di Pietrasanta" per lo svolgimento delle attività di pertinenza di tale Ente;
- che detti locali, previi specifici accordi tra le parti, saranno comunque usufruiti anche da parte del Comune di Pietrasanta per lo svolgimento di attività di ambito culturale o comunque di propria pertinenza;
- che a questo proposito, al momento attuale della stipula del presente contratto è stato concordato tra le parti l'utilizzo da parte del Comune, nell'ambito del progetto "Museo dei Bozzetti - Il museo diffuso", di alcuni dei locali come deposito di un cospicuo numero di bozzetti e modelli in gesso facenti parte della raccolta del museo, al fine di dare agli stessi collocazione adeguata sotto il profilo della conservazione, e l'utilizzo di spazi espositivi per la valorizzazione di selezioni di tali

opere attraverso mostre temporanee per periodi da stabilire in base alla programmazione delle attività della Fondazione;

**Premesso quanto sopra, di comune accordo tra le parti,
si conviene e si stipula quanto segue:**

ART. 1

La premessa è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Il Comune di Pietrasanta (d'ora innanzi chiamato COMODANTE), con il presente contratto, cede a titolo di comodato, ai sensi dell'art. 1803 e segg. del Cod. Civ., alla Fondazione "Centro Arti Visive di Pietrasanta" (d'ora innanzi chiamata COMODATARIO) la porzione dell'immobile dell'ex Convento di S.Francesco sito in Pietrasanta Via S.Francesco e censito all'Agenzia del Territorio di Lucca al n.7 particella 444 assunta in locazione da parte del Comune di Pietrasanta con contratto rep.n.20774 del 11.12.2012 con la Provincia Toscana di San Francesco Stigmatizzato, con l'aggiunta dei resedi censiti al NCT alle particelle n.443, 445 e 500. Si specifica che, come riportato nel citato contratto e come evidenziato nelle planimetrie allo stesso allegate, la proprietà si riserva un diritto di passo per sé o i suoi aventi causa sul mappale 445.

I suddetti locali e resedi dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità di cui al seguente art. 4.

ART. 3

Il contratto ha durata fino al 30.11.2018, salvo rinnovo espresso.

E' comunque in facoltà del Comodante richiedere, in qualsiasi momento e per qualsiasi motivazione, il rientro in possesso dell'immobile, salvo l'obbligo di darne preavviso con 3 mesi di anticipo.

E' pure facoltà del Comodante fare ispezioni e controlli ed accedere all'immobile senza alcuna formalità.

ART. 4

Scopo del comodato è quello di consentire lo svolgimento delle attività statutarie della Fondazione "Centro Arti Visive di Pietrasanta", in conformità a quanto stabilito nel contratto di locazione di cui sopra che pone la possibilità per il Comodante di concedere i locali ed aree pertinenti oggetto della locazione stessa in uso anche a terzi, sotto il vincolo del rispetto destinazione d'uso dei locali secondo il contratto, avendo riguardo all'origine religiosa dei luoghi.

ART. 5

Per lo svolgimento di dette attività, il Comodatario provvede alla gestione mediante proprio personale e/o soggetti esterni dallo stesso incaricati e garantisce la presenza di personale competente a svolgere i servizi di primo soccorso e di sicurezza antincendio.

ART. 6

Con il presente atto il Comodatario si assume qualsiasi responsabilità, civile ed amministrativa, per le attività dalla stesso svolte, in maniera diretta o indiretta all'interno degli immobili oggetto del presente atto, compresi i danni recati a beni mobili e/o immobili, nonché riguardo agli infortuni e alle malattie occorse alle persone coinvolte nelle attività del Comodatario, sollevando e malleando totalmente il Comodante.

ART. 7

Il Comodatario è tenuto a custodire ed a conservare l'immobile in comodato, con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART. 8

Sono a carico del Comodatario le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile e lo stesso assume la piena ed incondizionata responsabilità della gestione dell'immobile medesimo.

Il Comodatario assume inoltre l'onere delle spese del contratto di manutenzione della caldaia.

Il Comodante assume a proprio carico tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione straordinaria dell'immobile, purché non causati dalla mancata od inadeguata manutenzione ordinaria.

Il Comodatario non potrà apportare all'immobile nessuna modifica o variazione di destinazione, senza le preventive autorizzazioni di legge da parte del Comodante e del Proprietario.

Come riportato in premessa è previsto l'utilizzo da parte del Comodante di parte dei locali concessi in comodato alla Fondazione per lo svolgimento di attività di ambito culturale o comunque di propria pertinenza. A questo riguardo, al momento attuale della stipula del presente contratto, è stato concordato tra le parti l'utilizzo da parte del Comodante, nell'ambito del progetto "Museo dei Bozzetti - Il museo diffuso", di alcuni dei locali come deposito di un cospicuo numero di bozzetti e modelli in gesso facenti parte della raccolta del museo, al fine di dare agli stessi collocazione adeguata sotto il profilo della conservazione, e l'utilizzo di spazi espositivi per la valorizzazione di selezioni di tali opere attraverso mostre temporanee per periodi da stabilire in base alla programmazione delle attività della Fondazione.

Per effetto di tale utilizzo promiscuo dei locali che non consente una chiara distinzione nei consumi delle utenze ed a fronte dell'impegno del Comodatario a mettere a disposizione gli spazi necessari ed a provvedere alla cura della tutela e conservazione dei bozzetti, alla cura dell'esposizione di selezione di tali opere negli spazi espositivi secondo progetti che di volta in volta saranno elaborati in collaborazione con il Comodatario stesso e la direzione del Museo, all'apertura e sorveglianza degli spazi espositivi, nonché alla promozione delle iniziative espositive organizzate, il Comodante mantiene a proprio carico tutti gli oneri relativi alle utenze di elettricità, acqua, gas.

ART. 9

Le spese di bollo e consequenziali sono a carico del Comodatario.

Si prescinde dalla registrazione, con riserva di provvedervi solo in caso d'uso.

ART. 10

Per quanto non previsto nel presente atto, si rinvia al Codice Civile, in materia di comodato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Pietrasanta
Il Dirigente Servizi alla Comunità
Dr. Massimo Dalle Luche

Per la Fondazione Centro Arti Visive di Pietrasanta
Il Presidente
Dr. Antonio Bartelletti

Per specifica approvazione degli artt. 3, 4, 7 e 8.

Per il Comune di Pietrasanta
Il Dirigente Servizi alla Comunità
Dr. Massimo Dalle Luche

Per la Fondazione Centro Arti Visive di Pietrasanta
Il Presidente
Dr. Antonio Bartelletti