

N. 2081 di RACCOLTA

**CONTRATTO DI COMODATO TRA COMUNE DI RAGUSA ED IL
MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, AVENTE AD OGGETTO
CONTRATTO DI CONCESSIONE GRATUITA A FAVORE DEL
TRIBUNALE DI RAGUSA DEI LOCALI COMUNALI SITI IN VIA
MAIORANA, DENOMINATI "CARMINE PUTIE"**

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in triplice originale,
il Comune di Ragusa, con sede in Corso Italia 72 (C.F. 00180270886)
rappresentato a questo atto dal Sindaco avv. Giuseppe Cassì, che interviene
in esecuzione della Deliberazione di G.M. n. 64 del 04/02/2022, di seguito
indicato anche come "Comodante"

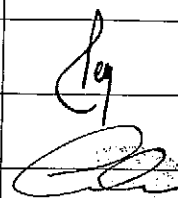
E

Il Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria,
del Personale e dei Servizi, Direzione Generale delle Risorse materiali e delle
Tecnologie, in persona del Direttore Generale, dott. Massimo Orlando, che
con determina del 14.02.2022 prot. n.31217 ha delegato il Presidente ff del
Tribunale di Ragusa dott. Vincenzo Panebianco all'espletamento di tutte le
attività necessarie al perfezionamento della procedura e alla stipula del
presente contratto, di seguito indicato anche come "Comodatarario"

stipulano e convengono quanto segue:

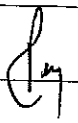
Art. 1 - Oggetto

Il Comune di Ragusa, come sopra rappresentato, e di seguito denominato
"Comodante" concede in comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art. 1803 e
seguenti del Codice Civile al Ministero della Giustizia, Dipartimento
dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi, Direzione



Generale delle Risorse materiali e delle Tecnologie, di seguito denominato "Comodatario", che accetta, i locali siti presso il complesso immobiliare di proprietà del Comune di Ragusa, siti in via Maiorana s.n., situato a lato del Palazzo di Giustizia, e denominato Centro Polifunzionale di Carmine Putie, catastalmente identificato al Fg. 280, part. 9995, composto da quattro unità immobiliari, sub 2, sub 3, sub 4 e sub 5, come individuati nella planimetria allegata sotto la lettera A.

I locali dell'immobile "Carmine Putie", vengono concessi per essere destinati a sede degli Uffici Giudiziari del Tribunale di Ragusa, al fine di una funzionale allocazione del personale addetto all'Ufficio del Processo, e dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità e attività del Tribunale.

 Il Comodatario rinuncia sin d'ora al rimborso delle spese eventualmente sostenute per adeguare i locali oggetto del presente comodato agli scopi convenuti, come meglio indicato al successivo art. 5.

 Nell'immobile non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà del Comodante.

Successivamente alla stipula del presente contratto le parti redigeranno, in contraddittorio, il verbale di consistenza degli spazi e di consegna dei locali, a firma del rappresentante incaricato dell'Ufficio Giudiziario beneficiario, e di un incaricato del Comune concedente.

Il comodatario dichiara di aver già preso visione dei locali - per il tramite dei referenti dell'Ufficio Giudiziario che beneficerà degli uffici in argomento - e di averli riscontrati idonei all'uso pattuito.

Art. 2 - Durata e recesso

La durata del presente contratto è di anni cinque, a far data dal 18/02/2022 e sino al 17/02/2027. Il contratto non può essere rinnovato alla scadenza, salvo diversi accordi tra le Parti da formalizzarsi per iscritto.

Il Comodante rinuncia alla facoltà di recesso anticipato di cui all'art. 1809 secondo comma c.c.

E' facoltà del Comodatario recedere dal contratto con semplice preavviso al Comodante di sei mesi.

Alla scadenza concordata e in ogni caso di restituzione anticipata, il Comodatario si obbliga, a propria cura e spese, a restituire al Comodante il bene pienamente disponibile e nello stato di fatto in cui si troverà al momento della riconsegna.

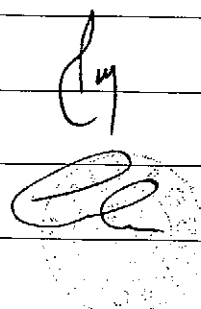
Art. 3 - Destinazione d'uso dei locali

I locali oggetto del presente contratto potranno essere destinati unicamente a sede degli Uffici Giudiziari del Tribunale di Ragusa, al fine di una funzionale allocazione del personale addetto all'Ufficio del Processo, e dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità e attività del Tribunale.

Il Comodatario s'impegna a utilizzare quanto concesso in comodato d'uso, in modo esclusivo, quale sede di uffici giudiziari, con esclusione di qualsivoglia altra destinazione, commerciale o abitativa, anche temporanea, e con il divieto di mutarne, anche solo in parte o solo temporaneamente la destinazione, nonché di subcomodare o affittare l'immobile, anche solo in parte o solo temporaneamente, per qualsiasi motivo.

Il Comodante non assume nessun obbligo e responsabilità in relazione all'attività del Comodatario che verrà svolta nell'immobile.

Il Comodatario assume a proprio carico ogni responsabilità relativa al

Handwritten signature and a circular stamp, likely an official seal or verification mark, located to the right of the text in the 'Art. 3' section.

rispetto delle norme in materia di sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, consapevole che la sottoscrizione del presente comodato costituisce manleva per il Comodante da ogni coinvolgimento al riguardo.

Art. 4 - Consegna e Obblighi del Comodatario

Il Comodatario assume la detenzione dell'immobile oggetto del presente comodato con la sottoscrizione del presente contratto, dichiarando di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, senza oneri per il Comodante.

Il Comodatario è costituito custode dei locali concessi con l'obbligo di mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli, al termine del comodato, in buono stato manutentivo, con tutte le addizioni e migliorie apportate.

Art. 5 - Oneri di gestione e di manutenzione

5.1 Oneri di gestione

Sono a carico del Comodatario:

- le spese per la gestione ordinaria e per il funzionamento degli uffici concessi in comodato comprendenti i servizi di facility e servizi di vigilanza;
- le spese di utenza ed, in particolare, le spese relative ai consumi di energia elettrica, di acqua, le spese relative al riscaldamento/raffreddamento nonché le spese relative all'utilizzo di impianti telefonici fissi, sia per la fonia che per i dati.

Il Comodatario si impegna sin da adesso ad installare, con spese a proprio carico, i contatori necessari al fine di quantificare i consumi ed i relativi costi da sopportare.

Il Comodante non è responsabile per nessuna causa di eventuali interruzioni

nella fornitura delle stesse.

5.2 Manutenzioni ordinarie e straordinarie

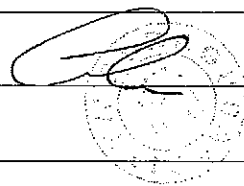
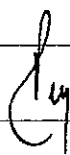
Sono altresì poste interamente a carico del Comodatario la spese sostenute per gli adeguamenti funzionali dei locali oggetto del presente contratto, nonché l'eventuale esecuzione di opere indispensabili per rendere l'immobile idoneo all'uso convenuto.

Sono poste a carico del comodante, invece, tutte le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile, ad eccezione di quelle eventualmente causate da un utilizzo scorretto delle strutture da parte del comodatario.

Il comodante si impegna ad eseguire gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria in tempi brevi e comunque tali da non compromettere il regolare funzionamento degli uffici giudiziari, fatta salva la possibilità di concordare che tali lavori straordinari, con particolare riferimento a quelli urgenti e inderogabili, tali da compromettere l'utilizzabilità dei locali, possano essere eseguiti a cura e spese del Ministero, salvo poi essere rimborsati a consuntivo, da parte del comodante.

Il Comodante non sarà tenuto a corrispondere, in deroga a quanto previsto dall'art. 936 c.c., alcun indennizzo per i costi sopportati dal Comodatario per la realizzazione delle opere e degli interventi effettuati sull'immobile, ad eccezione di interventi qualificabili come di manutenzione straordinaria posti, come detto, a carico del comodante.

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi predetti, il comodante potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, gli interventi che ritiene necessari, previ formali accordi con il Comodatario, garantendo la continuità di funzionamento degli Uffici Giudiziari.

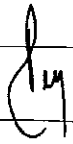


Articolo 6 - Accesso ai locali

Il Comodante potrà in qualunque momento ispezionare l'immobile oggetto del presente contratto, previa comunicazione al Comodatario, nei giorni e nelle ore che saranno concordati.

Articolo 7 - Responsabilità del comodatario

Il Comodatario, quale custode del bene oggetto del presente atto, si impegna ad usarlo in modo da non arrecare danni ad altri ed esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che potessero provenirgli da fatti od omissioni, dolosi o colposi di terzi, manlevando il Comodante da ogni responsabilità ex art. 2050 e 2051 cod. civ..

 Sono inoltre a carico del Comodatario gli oneri di vigilanza, controllo e la responsabilità sulle persone che accedono ai locali in oggetto.

 Il personale del Comodatario è obbligato per l'intera durata del contratto al rispetto delle norme antinfortunistiche vigenti, comprese quelle in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08 e s.m. i.

Il presente contratto potrà essere risolto in caso di inadempimento del Comodatario agli obblighi assunti, ivi compresa la diversa destinazione del bene.

Art. 8 - Acquisizione innovazioni, addizioni, trasformazioni

Le parti si impegnano congiuntamente ad acquisire tutta la documentazione necessaria per la realizzazione delle opere edilizie ed impiantistiche occorrenti per l'adeguamento all'uso convenuto.

Il Comodatario riconosce espressamente che le opere eseguite saranno gratuitamente acquisite dal Comodante anche in deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 del codice civile.

Art. 9 - Disposizioni finali

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 GDPR, relativo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.

Per ogni controversia eventualmente derivante dal presente contratto, la competenza in materia giudiziale spetta al Tribunale di Ragusa.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere valida che mediante atto scritto.

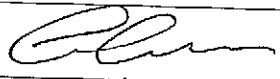
Per quanto non previsto dal presente contratto le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile in materia di comodato (artt. 1803 - 1812).

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, ai sensi dell'art. 57 comma 7 del D.P.R. 131/86, sono a carico del Comodante che chiede la registrazione del presente contratto ad imposta fissa ai sensi dell'art. 5 della Tariffa Parte I del D.P.R. 131/1986.

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura, che accettano integralmente.

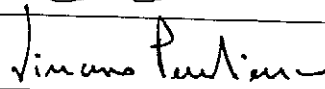
Letto, confermato e sottoscritto, senza riserve, oggi 18 febbraio 2022, come appresso:

IL COMODANTE

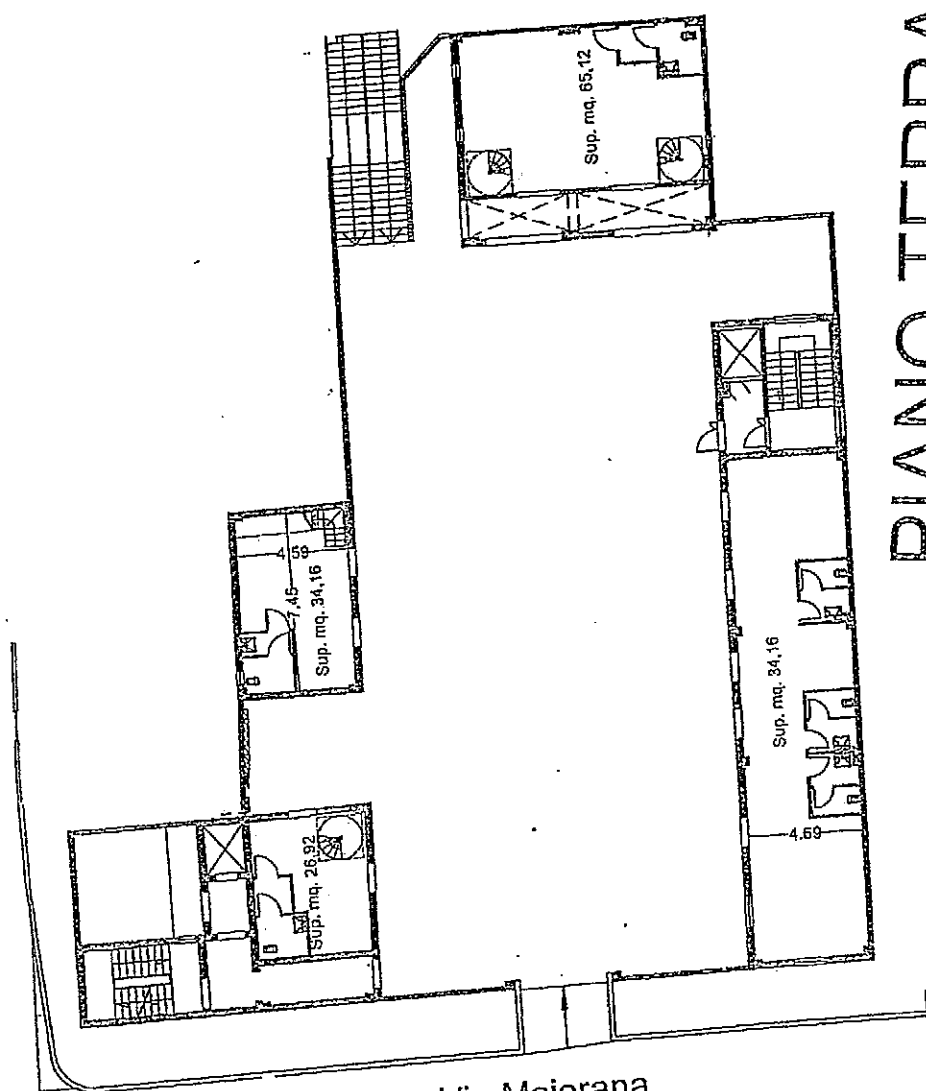


Il Comodante
Avv. Giuseppe Cassi

IL COMODATARIO

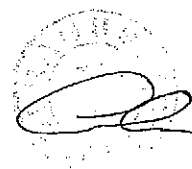


in
Aⁱⁿ

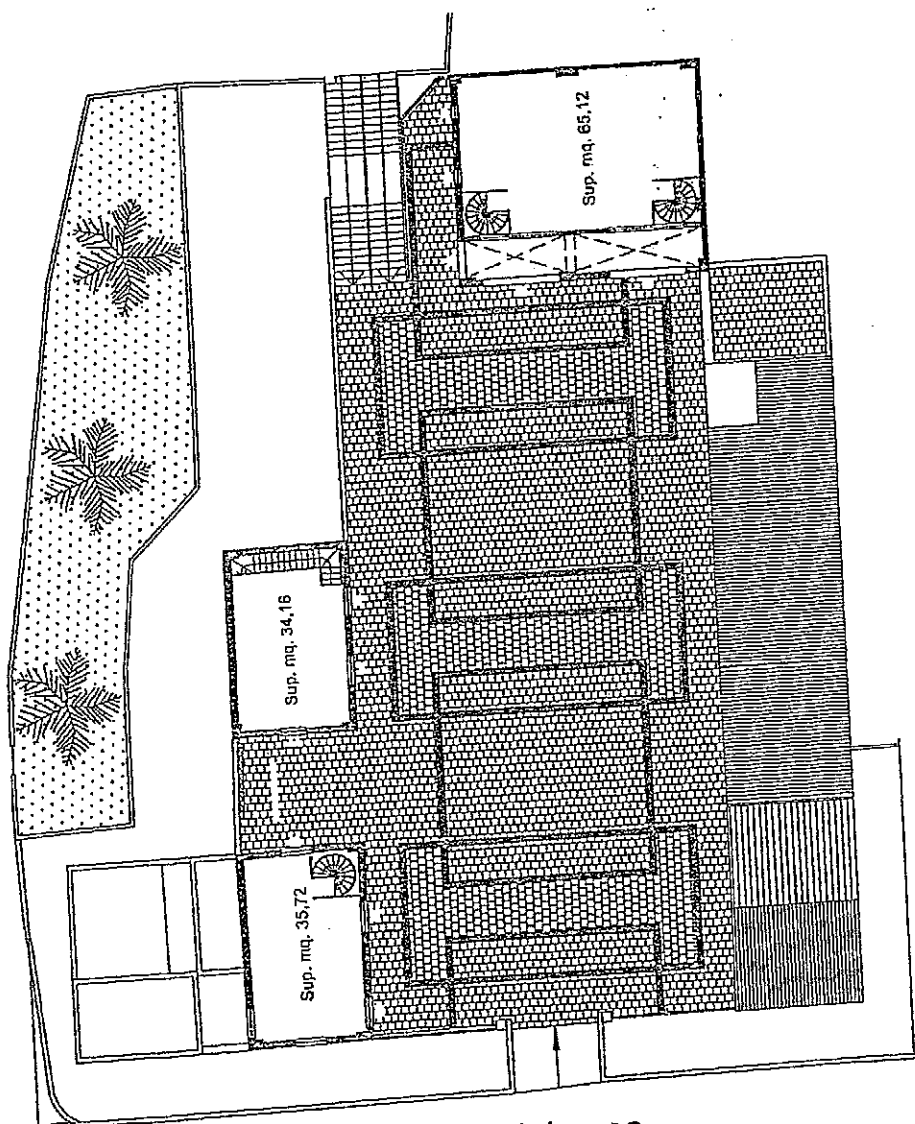


Via Maiorana

dy



PIANO TERRA
Scala 1:200



Via Maiorana

PIANO PRIMO
Scala 1:200

Lu

De