ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO AI SENSI DEL PUNTO 16 DELLA TABELLA ALLEGATO B - D.P.R. 26.10.1972 NR. 642.

N. 42609 rep. com.

CITTÀ DI BOLZANO

CONTRATTO DI COMODATO

relativo alla gestione di Castel Mareccio.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **millenovecentonovantotto - 1998** - - - - -

il giorno - **- - 10 - - DIECI** -

del mese di - **- - SETTEMBRE** -

in Bolzano, presso l'Azienda di Soggiorno e Turismo di Bolzano, in Piazza Walther n. 8.

Avanti a me **dott. Antonio Paolo Arman, Segretario Generale del Comune di Bolzano**, non assistito da testimoni perché le parti, fra loro d'accordo e con il mio consenso, vi rinunciano, sono personalmente comparsi i Signori:

1) avv. Giovanni Salghetti Drioli, nato a Roma il 11.11.1941, residente a Bolzano, nella sua qualità di **Sindaco pro-tempore del Comune di Bolzano** - ~~Cod.Fisc.~~ 00389240219 -, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 85/18448 del 6.7.1995, immediatamente esecutiva e decreto n. 1/S/1995 del 24.07.1995, esistenti presso l'Ufficio Tavolare sub G.T. 7468/95 del 06.11.1995, il quale interviene al presente atto in esecuzione della deliberazione della **Giunta Comunale n. 3570/29234** del **11.08.1998, immediatamente esecutiva,** che qui si allega **sub "A".**

2) Gr. Uff. Ermen Füstös, nato a Bolzano il 26.12.1922 ed ivi residente, in qualità di Presidente pro-tempore dell'**AZIENDA DI**

IL SINDACO - DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Salghetti Drioli

SOGGIORNO E TURISMO DI BOLZANO, che qui per brevità verrà chiamata **"AZIENDA"**, con sede a Bolzano in Piazza Walther n. 8 - Cod. Fisc. 00136120219 - autorizzato alla stipula del presente atto giusta **delibera consiliare n. 37** del **10.09.1998;**

- parti della cui identità personale e veste rappresentativa sono certo, le quali mi richiedono di ricevere questo atto.

Premesso che:

1) l'Azienda di Soggiorno e Turismo di Bolzano è proprietaria del complesso aziendale "Castel Mareccio" così composto:

a. dal **fabbricato del castello - soggetto a vincolo di tutela artistica** - tavolarmente distinto dalla **p.ed. 7** in **P.T. 200/II** del **C.C.** di **Dodiciville** (castello con cortile) di **mq. 1403**;

b. dal **fabbricato ex casa colonica**, - denominato "foresteria" - tavolarmente distinto dalla **p.ed. 5** in **P.T. 200/II** del **C.C.** di **Dodiciville** di **mq. 173** e dalle pertinenze **p.f. 11/1** (vigna di mq. 173), **p.f. 11/2** (prato di mq. 316), **p.f. 11/3** (vigna di mq. 79);

c. dal **vicolo Mareccio** di accesso da sud al Castello tavolarmente distinto dalla **p.f. 2587/2** in **P.T. 200/II C.C. Dodiciville** di **mq. 654**. L'accesso al Castello attraverso il parcheggio di Via Claudia de' Medici dovrà essere autorizzato dall'affittuario Sig. Schrei.

d. dai **beni mobili** (arredamenti, attrezzature di cucina e bar, apparecchiature elettroniche, audiovisivi, impianti di refrigerazione e mezzi agricoli - ascensore a pistone e pompa per liquami) destinati alla gestione del centro convegni di Castel Mareccio, del bar-ristorante-taverna, della foresteria e del vigneto, nella quantità, stato e

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
(dott. Antonio Arcadio)

AZIENDA DI SOGGIORNO E TURISMO BOLZANO
BOZEN VERKEHRSAMT

IL SINDACO-DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Salghetti Drioli

valore quali risulteranno dagli inventari.

2) la Giunta Comunale di Bolzano, nella seduta del 18.06.1998 ha confermato la piena disponibilità del Comune di Bolzano ad accettare in comodato gratuito, per la durata di anni 30 (trenta), il complesso di Castel Mareccio, così come descritto al punto 1), commi a), b), c) e d) della premessa.

3) il complesso di Castel Mareccio rappresenta un bene storico-monumentale - destinato alla città di Bolzano quale bene di pubblico interesse - da utilizzare anche come sede prestigiosa di rilevanti manifestazioni cittadine e di attività capaci di contribuire al progresso culturale ed economico cittadino ed a rafforzare l'attrazione di Bolzano verso i turisti.

Tutto ciò premesso, che per espressa volontà delle parti fa parte integrante e sostanziale del presente atto, l'AZIENDA ed il COMUNE stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1

OGGETTO

L'AZIENDA concede in comodato al COMUNE il complesso di Castel Mareccio, nello stato e grado attuali, comprensivo dei relativi inventari, così come descritto al punto 1) della premessa, le cui componenti immobiliari e mobiliari verranno meglio elencate e descritte nel verbale di consegna tra l'AZIENDA ed il COMUNE. Detto verbale sarà sottoscritto da entrambe le parti.

ART. 2

La consegna dei beni immobili e mobili sopra citata avviene ai

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
(dott. Andrea Paolo Arman)

IL SINDACO-DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Salghetti Drioli

sensi dell'art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Tutti i ricavi scaturenti dalla gestione dei beni immobili e mobili oggetto del comodato saranno a favore del COMUNE a partire dalla data di efficacia del presente contratto. I costi di gestione nonché quelli di manutenzione ordinaria dei beni immobili e mobili andranno a carico del COMUNE. Saranno parimenti a carico del COMUNE gli oneri per le sostituzioni delle cose mobili, degli impianti e delle attrezzature che divenissero inservibili a causa del loro uso. Il COMUNE si impegna, nei limiti delle disponibilità di bilancio, ad erogare all'AZIENDA i finanziamenti necessari ad assicurare gli interventi di manutenzione straordinaria del complesso Castel Mareccio, qualora l'AZIENDA stessa non disponesse di mezzi sufficienti, anche avvalendosi delle provvidenze disposte dalla vigente normativa a tutela dei beni storico-artistici. Sono ad esclusivo carico del COMUNE, gli oneri per gli interventi migliorativi od addizioni, anche sull'impiantistica, connessi al miglior uso del compendio secondo le destinazioni convenute.

Ai sensi dell'art. 1806 del C.C., il COMUNE prende atto che i beni consegnatigli con il presente contratto sono stati stimati dalla Provincia con perizia dell'arch. Albert Ortner di Bolzano nell'importo di Lire 11.574.460.000.= (undicimiliardicinquecentosettantaquattromilioni-quattrocentosessantamila). Pertanto il perimento di detti beni sarà a carico del COMUNE anche se avvenuto per cause a lui non imputabili.

ART. 3

I beni immobili e mobili costituenti il complesso di Castel Mareccio così come descritti al punto 1) della premessa, dovranno essere gestiti

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
(dott. Antonio Aquilino)

IL SINDACO-DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Salgherini Drioli

dal COMUNE come "buon padre di famiglia", garantendone l'efficienza nell'interesse della comunità e del turismo cittadino. Nel caso di affidamento di determinati servizi a terzi nonché in caso di aggiudicazione di appalti a terzi, dovranno essere rispettate le norme indicate dai regolamenti in essere e comunque dalle normative vigenti in provincia di Bolzano.

Con la consegna il COMUNE subentra all'AZIENDA nei contratti relativi a tutte le utenze pubbliche (acqua, luce, gas, fognature, telefoni etc.) accollandosi il COMUNE nei confronti delle relative controparti tutti gli impegni assunti dall'AZIENDA a meno che una delle controparti interessata non receda ai sensi del secondo comma dell'art. 2558 del C.C.

ART. 4

DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha una durata di **anni 30 (trenta).**

ART. 5

TERMINE DEL CONTRATTO

Al termine del presente contratto i beni immobili e mobili oggetto del comodato saranno restituiti all'AZIENDA nel loro stato di fatto.

ART. 6

OBBLIGHI DEL COMUNE

L'eventuale subaffitto parziale o totale dei beni oggetto del comodato, senza il preventivo consenso dell'AZIENDA è espressamente vietato, fatta salva la gestione del bar-ristorante-taverna. E' fatto anche divieto di parcheggiare veicoli di qualsiasi genere nelle aree di accesso

ed attorno al castello.

Le spese di gestione del complesso di Castel Mareccio oggetto di comodato saranno tutte a carico del COMUNE ivi comprese le imposte e tasse di qualsiasi genere, l'energia elettrica, le assicurazioni, le tasse comunali, l'acqua, la fognatura, l'asporto immondizie, la tassa sulle insegne, lo sgombero della neve, la revisione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle cose mobili compreso l'ascensore e la pompa di sollevamento dei liquami con tutti i canoni di manutenzione delle apparecchiature ed i costi della mano d'opera.

Qualora il COMUNE intendesse eseguire lavori di trasformazione o di miglioria a suo carico e spese dovrà presentare all'AZIENDA un regolare progetto approvato per ottenere la preventiva approvazione dell'AZIENDA stessa.

Il COMUNE avrà la responsabilità di segnalare con lettera raccomandata all'AZIENDA (in caso di urgenza con telegramma) qualsiasi danno o minaccia di danno al complesso immobiliare e mobiliare ovvero ad una singola componente.

Il COMUNE dovrà stipulare ed esibire all'AZIENDA entro 30 (trenta) giorni una congrua polizza con primaria compagnia di assicurazione contro i danni dell'incendio nonché contro quelli provocati da terzi ai beni mobili ed agli impianti nonché adeguata polizza RCT - estesa quest'ultima anche ai dipendenti del COMUNE che operano nel complesso ed aventi causa del COMUNE stesso - i cui massimali dovranno risultare di gradimento all'AZIENDA. In ogni caso il COMUNE esonera l'AZIENDA da qualsiasi responsabilità e pretesa risarcitoria per

danni causati da terzi.

ART. 7

Il COMUNE si impegna di custodire i beni immobili e mobili ricevuti in comodato.

ART. 8

CRITERI DI CONSEGNA

L'AZIENDA consegna i beni immobili e mobili del complesso di Castel Mareccio in uno stato idoneo a continuare la funzione fin qui svolta.

ART. 9

OBBLIGHI DELL'AZIENDA

L'AZIENDA si obbliga, ai sensi dell'art. 2558 del C.C. di provvedere alla cessione al COMUNE dei contratti attualmente in essere con terzi e necessari per la conduzione del complesso, informando le parti interessate dell'avvenuta cessione in comodato dei beni stessi.

L'AZIENDA si obbliga altresì di volturare al COMUNE eventuali licenze ed autorizzazioni e di disdire nell'ambito delle possibilità legali e contrattuali, su richiesta del COMUNE, contratti in essere se la disdetta non può essere direttamente effettuata dal COMUNE.

L'AZIENDA mette a disposizione del COMUNE il posto fisso per una macchina nel parcheggio di Castel Mareccio gestito dalla ditta Schrei il cui contratto cessa il 31.01.2002.

l'AZIENDA cura la voltura a favore del COMUNE della licenza per l'esercizio nel Castello di mostre permanenti d'arte scaduta il 23.07.1998, nel frattempo rinnovata.

IL SEGRETARIO GENERALE
SUPER GENERAL SECRETAR
Dott. Antonio Paolo Arnaldi

IL SINDACO-DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Salghetti Drioli

500.000 500.000 50.000 10.000 500

ART. 10

INVENTARI

Gli inventari dei beni immobili e mobili costituenti il complesso di Castel Mareccio oggetto di comodato verranno redatti in contraddittorio tra l'AZIENDA ed il COMUNE.

Detti inventari faranno parte anche del verbale di consegna di cui all'art. 1 del presente contratto.

ART. 11

ACCORDI PARTICOLARI

Il Comune si impegna a destinare il complesso per usi di interesse turistico, culturale, ricreativo e di rappresentanza.

Il Comune, in considerazione dei mancati introiti derivanti all'AZIENDA dalla gestione del centro convegni di Castel Mareccio, e tenuto conto della necessità dell'AZIENDA stessa di assicurare la continuità della propria attività di promozione turistica, ciò anche nel precipuo interesse della Città di Bolzano, si impegna ad erogare all'Azienda medesima un contributo annuo, al valore corrente di circa Lire 300.000.000.= (trecentomilioni), e fino a quando non rientrerà nella disponibilità del bene. Per il corrente anno 1998 da tale contributo sono detratte le somme corrisposte dal COMUNE all'AZIENDA per il ripiano del deficit derivante dalla gestione di Castel Mareccio.

ART. 12

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto si risolve anticipatamente:

a) in caso di volontà concorde delle parti;

IL SOPRINTENDENTE-DER DIRIGENT
Avv. Giovanni Maghetti Droli

COMUNE DI BOLZANO STADTGEMEINDE BOZEN DIRITTI SEGRETERIA SEKRETARIATSGEBühR 5.000 — 100.000 — COMUNE DI BOLZANO STADTGEMEINDE BOZEN DIRITTI SEGRETERIA SEKRETARIATSGEBühR 2.000 — 5000 CINQUEMILA LIRE — MARCA DA BOLLO LIRE 1.000

b) se il COMUNE non è più in grado di rispettare gli obblighi assunti con il presente contratto;

c) in caso di urgente ed impreveduta necessità dell'AZIENDA comodante di disporre del compendio Castel Mareccio per il perseguimento dei propri fini istituzionali;

d) in tutti gli altri casi previsti dalle leggi vigenti.

ART. 13

DISPOSIZIONI VARIE

Le spese e le imposte del presente contratto sono a carico del COMUNE.

L'efficacia del presente contratto è sospesa fino alla data di esecutività del procedimento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del conseguente impegno di spesa.

ART. 14

Agli effetti del presente atto le parti eleggono domicilio presso la sede Comunale.

Richiesto io Segretario ho ricevuto questo atto ed ho dello stesso dato lettura alle parti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me a lato di ogni foglio e qui in calce.

Scritto da persona di mia fiducia su nove facciate, questa compresa. Postilla: al secondo "de" aggiunto "a"

IL SINDACO-DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Salghetti-Drioli

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
(dott. Antonio Paolo Arrigoni)

Postilla letta ed approvata dalle parti che la sottoscrivono in fine e per ultimo

IL SINDACO-DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Salghetti-Drioli

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
(dott. Antonio Paolo Arrigoni)

Versate
Eingezahlt L. 258.000.-

Lire Duecentocinquantaottomila
Lire Zweihundertachtundfünfzigtausend

UFF. REGISTRO BOLZANO REGISTERAMT
17 SET 1998

Registrato a Bolzano addì 17 SET. 1998
Registriert in Bozen am

al N. 2292 Serie 1
unter Nr. ..... Serie .....

IL DIRETTORE - DER DIREKTOR
(Carla Draghi Lorenzi)