



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Determinazione Dirigenziale n. 187 del 19/07/2017

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE COMUNALE PALAZZO DUCHI DI S. STEFANO - MOSTRA ESPOSITIVA DI REPERTI ARCHEOLOGICI DENOMINATA RITORNO ALLA MAGNA GRECIA DAL 04 AGOSTO AL 17 SETTEMBRE 2017.

IL RESPONSABILE DI AREA

Vista la Delibera di Giunta Municipale n. 135 del 13/07/2017 avente per oggetto: "Mostra espositiva di reperti archeologici denominata "Ritorno alla Magna Grecia". Concessione in uso temporaneo dell'immobile comunale "Palazzo Duchi di S. Stefano" e concessione patrocinio"

DETERMINA

per quanto premesso,

Articolo 1

1. Il Comune di Taormina, nella qualità di proprietario, concede in uso temporaneo e oneroso alla società Hotel Costazzurra, nella persona del suo rappresentante legale La Gaipa Fabrizio la sala denominata Estate con corte esterna e la saletta sita al primo piano dell'immobile Palazzo Duca di Santo Stefano sito in vico Spuches, Taormina.
2. Il Comune di Taormina garantisce che sull'immobile non insistono diritti reali o personali di terzi che possono limitarne il libero godimento.
3. La società Hotel Costazzurra, nella persona del suo rappresentante legale La Gaipa Fabrizio, dichiara, di ben conoscere l'immobile, i suoi locali e la sua consistenza, di trovarlo rispondente al proprio uso, in buono stato di manutenzione e esente da difetti o vizi in grado di influire sulla sua funzionalità e sulla salute di chi vi accede.

4. I locali vengono consegnati alla società Hotel Costazzurra con verbale redatto in contraddittorio.

Articolo 2

1. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso culturale, museale ed espositivo ed è sede della Fondazione Giuseppe Mazzullo;

2. L'attività dell'esposizione è esercitata direttamente dalla società Hotel Costazzurra, nella persona del suo rappresentante legale La Gaipa Fabrizio, e dal personale incaricato.

3. Un diverso uso dei locali costituisce grave inadempimento. In tal caso il Comune di Taormina può revocare la concessione e chiedere il risarcimento dei danni.

4. Il Comune di Taormina garantisce che l'immobile è idoneo all'uso espositivo a cui la società Hotel Costazzurra intende destinarlo, anche in relazione agli strumenti urbanistici ed edili e alle autorizzazioni amministrative.

Articolo 3

1. La durata della concessione, in ragione del carattere transitorio e provvisorio dell'attività espositiva da svolgere all'interno dell'immobile, è dal 04 agosto 2017 al 17 settembre 2017.

2. Al termine della concessione gli incaricati delle parti redigono un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti.

3. In caso di ritardato rilascio la società Hotel Costazzurra sarà tenuta a pagare un'indennità di occupazione giornalieri.

4. E' escluso in ogni caso il rinnovo tacito della concessione alla scadenza.

Articolo 4

1. Il canone di concessione viene fissato in € 3.000,00, da pagare anticipatamente, entro il 28 luglio, se l'incasso della vendita dei biglietti sarà superiore alla predetta somma dovrà essere corrisposto al Comune il 20% della somma incassata per la parte eccedente i € 3.000,00 ; Il Pagamento dovrà essere effettuato a consuntivo in base al modello C1 rilasciato dalla SIAE entro il termine di 8 giorni dalla conclusione della mostra, al seguente IBAN: BCC Pachino IT 72U0 8713 8259 1000 0000 80109.

2. Il canone è computato a mesi e non a giorni. L'occupazione dell'immobile anche per un solo giorno obbliga la società Hotel Costazzurra a corrisponderlo per intero.

Articolo 5

1. La società Hotel Costazzurra, senza il consenso del Comune di Taormina, non può trasferire a terzi diritti sull'immobile.

2. La violazione del divieto di cui al comma 1, comporta a carico della società Hotel Costazzurra :

a) la revoca immediata della concessione;

b) il pagamento di una penale d'importo pari a venti volte l'ammontare del canone dovuto,

oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno subito per mancata tempestiva riconsegna dell'immobile;

c) la responsabilità solidale con il terzo occupante per il pagamento dell'indennità stabilita per il pagamento dell'indennità stabilita per il periodo di occupazione illegittima.

Articolo 6

1. L'eventuale sopravvenuto ritiro delle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività della società Hotel Costazzurra anche se concernente l'idoneità dell'immobile, non comporta a carico del Comune di Taormina alcuna responsabilità o onere di esecuzione di lavori di adattamento, ma solo la facoltà della società Hotel Costazzurra, di recedere dal contratto.

Articolo 7

1. Il mancato o ritardato pagamento del canone di concessione, degli oneri accessori e di qualsiasi altra somma prevista dal presente provvedimento costituisce immediatamente in mora la società Hotel Costazzurra, fermo restando il potere di revoca del Comune di Taormina ed il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Articolo 8

1. La società Hotel Costazzurra, senza la preventiva autorizzazione dei tecnici dell'Ufficio patrimonio del Comune di Taormina, non può in ogni caso modificare o alterare lo stato dei locali concessi.

2. La violazione del comma 1 costituisce inadempimento grave e causa di revoca della concessione.

3. La società Hotel Costazzurra è altresì tenuta al risarcimento del danno subito dal Comune di Taormina ed all'assunzione di ogni conseguente onere e responsabilità nei confronti di autorità pubbliche.

4. Il Comune di Taormina può richiedere la rimessione in pristino stato dei locali, con esclusione di ogni indennizzo o compenso in favore della società Hotel Costazzurra, anche ove intenda acquisire all'immobile le opere realizzate.

Articolo 9

1. La società Hotel Costazzurra provvede, a propria cura e spese, all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e pulizia delle sale e dei suoi impianti.

2. Le attività di manutenzione sono realizzate dalla società Hotel Costazzurra secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale – servizio Patrimonio.

3. Il Comune di Taormina può sostituirsi direttamente alla società Hotel Costazzurra inerte, con imputazione della spesa a suo carico, e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti.

4. La società Hotel Costazzurra comunica immediatamente al Comune di Taormina i guasti della cosa od interventi straordinari la cui riparazione gravi sull'Ente.

Articolo 10

1. La società Hotel Costazzurra deve restituire i locali concessi nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, in conformità della descrizione fatta dalle parti. In ogni caso, l'immobile deve essere restituito in buono stato di manutenzione.

Articolo 12

1. L'Associazione si obbliga a mantenere, a propria cura e spese, i locali forniti di tutti i necessari impianti e mezzi mobili di spegnimento, dei percorsi di esodo e di ogni altro impianto e dispositivo di sicurezza in perfetta efficienza e pronti all'uso.
2. Si impegna, inoltre, a non introdurre o detenere nell'unità immobiliare e nelle sue pertinenze sostanze infiammabili.

Articolo 13

1. La società Hotel Costazzurra consente in qualsiasi momento, dietro semplice richiesta del Comune di Taormina, l'accesso ai tecnici o ai soggetti incaricati per ispezionare i locali, eseguire riparazioni o altre occorrenze.
2. La violazione di tali obblighi costituisce grave impedimento e causa di revoca della concessione.

Articolo 14

1. La società Hotel Costazzurra, costituita custode dei locali concessi in uso temporaneo,, esonera espressamente il Comune di Taormina da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a se stessa o a terzi, oltre che da forza maggiore o caso fortuito, per fatto di terzi soggetti e, comunque, non derivanti da dolo o colpa grave del Comune di Taormina.
2. La società Hotel Costazzurra si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e mantenere in vigore per tutto il periodo della concessione una polizza per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Comune di Taormina, comunque riconducibili alla società Hotel Costazzurra, per l'esercizio della sua attività specifica ivi comprese le operazioni di manutenzione a suo carico, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti nell'edificio.

Articolo 15

1. La società Hotel Costazzurra, ai fini del presente atto, elegge domicilio presso la sua sede legale.

Articolo 16

1. Il presente atto è esonerato dalla registrazione in base al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modifiche ed integrazioni. Sarà registrato solo ed esclusivamente in caso d'uso.

Articolo 17

1. L'Associazione dichiara di accettare e di osservare, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni del presente atto.

Articolo 18

1. Per quanto non previsto nel presente provvedimento si rinvia alle leggi vigenti in materia.
2. Il Presente provvedimento è redatto in duplice originale, di cui una consegnata alla società' Hotel Costazzurra .
3. Con successivo provvedimento si procederà ad accertare le somme in entrate derivanti dai versamenti eseguiti dalla società' Hotel Costazzurra.

Articolo 19

1. Il presente provvedimento diviene efficace con la pubblicazione all'albo pretorio online del Comune di Taormina.

**Sottoscritta dal Responsabile di Area
(COCO GIOVANNI)
con firma digitale**