

**COMODATO CINEMA TEATRO BORSI A PRATO**

**tra**

- Il **Seminario Vescovile**, Ente Ecclesiastico dotato di personalità giuridica anche nell'ordinamento italiano, con sede in 59100 Prato – Via del Seminario n. 32, C.F. **84032360483**, rappresentato dal legale rappresentante Can. Daniele Scaccini, nato a Prato il 22/05/1956, da una parte;

**e**

- l'**Associazione "Pratoteatro"**, associazione culturale senza scopo di lucro, con sede in 59100 Prato - Viale della Repubblica n. 234 C.F. **92099570480**, rappresentata dal legale rappresentante Sig. Daniele Griggio, nato a Padova il 06/02/1952, dall'altra parte;

**premesso che**

- Il Seminario Vescovile è proprietario del complesso immobiliare denominato "Cinema Teatro Borsi", in seguito denominato più semplicemente "Teatro Borsi", posto in 59100 Prato – Via di S.Fabiano n. 59, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio 47 particelle 227/a e 228/a;

- il Seminario Vescovile, in accordo con gli altri enti diocesani, intende incentivare le attività culturali diocesane e cittadine e valorizzare gli enti che nei propri scopi abbiano la promozione di tali attività;

**tutto ciò premesso**

e nella concorde intesa che la narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto,

**le parti convengono e stipulano quanto segue:**

**Art. 1 – Oggetto**

§1. Il Seminario Vescovile affida la gestione, l'amministrazione e la cura del "Teatro Borsi" all'Associazione "Pratoteatro", che con il presente atto riceve e accetta in uso l'immobile come descritto in premessa.

§2. Il "Teatro Borsi" è affidato alla gestione di "Pratoteatro" per le seguenti finalità:

- promozione delle attività culturali, delle arti visive, del teatro e del cinema;
- promozione della formazione della cultura;
- altre attività che non vadano contro i principi morali e sociali della Chiesa Cattolica e comunque contro il "buon costume".

§3. "Pratoteatro" prende possesso dei beni oggetto del presente atto nello stato in cui questi attualmente si trovano, con ogni loro inerenza, adiacenza, pertinenza.

"Pratoteatro" condurrà in uso i beni oggetto del presente atto con la diligenza propria del "bonus pater familias".

Al momento della restituzione, "Pratoteatro" dovrà rilasciare l'immobile, comprensivo delle pertinenze e degli accessori, in condizioni di normale uso, in buono stato di manutenzione, salvo il deterioramento determinato dall'uso, e comunque in condizione di normale utilizzabilità.

**Art. 2 – Durata**

§1. La durata del presente atto è dalle parti concordemente fissata in anni **3** (tre) con decorrenza dalla data del **01/10/2017**.

Nel periodo che intercorre tra data di firma della presente alla decorren-

za del comodato, "Pratoteatro" potrà in nome e per conto del Seminario Vescovile reperire le risorse necessarie alla sostenibilità del progetto presentato agli organi diocesani e dimostrarne la reale consistenza. Nel caso in cui non possa essere garantita la sostenibilità del progetto da realizzarsi, anche il comodato è da ritenersi concluso.

§2. Dal 01/10/2020 il contratto si rinnoverà di anno in anno, salva intesa tra le parti per un rinnovo pluriennale e salva disdetta da comunicare, con lettera raccomandata o mezzo di trasmissione equivalente che certifichi da data di spedizione e di ricezione, con 6 (sei) mesi di anticipo rispetto alla scadenza rinnovata.

§3. "Pratoteatro" potrà recedere unilateralmente dal contratto nel caso in cui la gestione dell'immobile portasse l'associazione a non poter più garantire i fini culturali per cui essa è nata, previa documentazione del fatto e con comunicazione scritta da darsi 6 (sei) mesi prima dell'operatività del recesso. Resta salva la risoluzione del contratto per iniziativa del Seminario Vescovile, nel caso in cui "Pratoteatro" si rendesse responsabile di grave inadempienza alle obbligazioni assunte con il presente contratto.



**Art. 3 – Accesso ai finanziamenti e programmazione culturale**

§1. Il Seminario Vescovile si riserva la facoltà di partecipare al bando che permette l'accesso ai finanziamenti previsti dalla legge 14/11/2016 n° 220, "legge sul cinema", come anche ad altri bandi o linee di finanziamento pubbliche e private.

§2. Laddove la domanda presentata dal Seminario Vescovile in base alla suddetta "legge sul cinema" venga accolta, la programmazione del

Teatro Borsi dovrà, sulla base di un accordo separato, prevedere un cartellone eventi in stretta collaborazione il Seminario, con la Diocesi o con gli enti e società da loro individuati, o comunque la possibilità di gestione diretta di parte di tali eventi (a titolo esemplificativo la gestione del palinsesto cinematografico). Inoltre la proprietà si impegna, al momento dell'eventuale accoglimento della domanda di contributo, a comunicare a "Pratoteatro" il progetto e le relative tempistiche in modo da garantire una programmazione culturale compatibile con gli eventuali lavori di cui sopra.

**Art. 4 – Cura, gestione e amministrazione**

§1. "Pratoteatro" si impegna ad assicurare a propria cura e spese l'amministrazione e la gestione del "Teatro Borsi" per le finalità previste all'art. 1 del presente atto, con particolare attenzione alle necessità del Seminario Vescovile, della Diocesi di Prato e degli enti ad essa collegati.

§2. "Pratoteatro" ha la facoltà di stipulare a sua volta convenzioni con Enti terzi per affidare loro alcuni aspetti riguardanti la gestione e amministrazione del "Teatro Borsi", quali, a titolo meramente esemplificativo, i servizi di segreteria, pulizia etc. Tali convenzioni potranno essere stipulate soltanto dopo aver ricevuto autorizzazione scritta da parte del Seminario Vescovile e a condizione che il Seminario Vescovile venga sollevato da ogni e qualsiasi onere, anche di natura fiscale, relativo al complesso immobiliare e al progetto di gestione. Inoltre "Pratoteatro" potrà stipulare accordi di utilizzo dei locali del "Teatro Borsi" anche con altri enti le cui finalità siano in coerenza con

quanto descritto all'art. 1 della presente convenzione. E' fatto obbligo a "Pratoteatro" di presentare garanzie circa quanto descritto all'art. 1, §2 anche per le attività degli enti concessionari dei locali.

**Art. 5 – Obblighi**

§1. "Pratoteatro", al fine di consentire il corretto svolgimento delle attività di cura, amministrazione e gestione del "Teatro Borsi", assume a suo carico:

- a) la manutenzione ordinaria dell'immobile;
- b) il corretto funzionamento dei dispositivi di sicurezza e degli altri impianti presenti nella struttura (impianti di riscaldamento e illuminazione), nonché il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro – D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e altre eventuali normative di settore;
- c) se dovuti, la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi, del Piano di Emergenza e del Documento Unico Valutazione Rischi Interferenziali, come previsto dal D.Lgs. n. 81/2008;
- d) tutte le utenze, tra le quali energia elettrica, acqua, riscaldamento, collegamenti Internet, linee telefoniche, tassa rifiuti;
- e) la pulizia dei locali;
- f) le polizze assicurative relative ai rischi Incendio e R.C. a copertura del patrimonio, del personale, dei locali e delle attrezzature, che coprano anche gli eventuali rischi e danni correlati allo svolgimento delle attività da parte di "Pratoteatro".

§2. "Pratoteatro" si impegna, prima di adibire l'immobile all'uso e comunque prima di consentirvi l'ingresso di persona alcuna a

qualunque titolo, a verificare le condizioni di manutenzione e di idoneità sia dell'immobile, e di ogni singolo impianto dello stesso, e a non permettervi l'accesso di alcuno se tali condizioni non risultassero idonee sotto ogni punto di vista, accollandosi l'obbligo di porre in essere tutte le precauzioni e i controlli perché qualunque persona che a qualunque titolo acceda all'immobile o comunque possa anche accidentalmente entrare a contatto con lo stesso, non corra pericolo di danno, ed usi dell'immobile, dei mobili e di qualsiasi impianto dello stesso in conformità alle loro destinazioni, alle loro condizioni, col rispetto di tutte le norme e prescrizioni non solo legislative, ma anche tecniche ed in ogni caso in modo prudente.

§3. L'utilizzo dell'immobile avverrà sotto l'esclusiva responsabilità di "Pratoteatro", che si accolla, in via esclusiva, ogni responsabilità civile e amministrativa in proposito.

§4. E' fatto divieto di utilizzo delle uscite di emergenza se non per i suoi fini propri.

§5. Ogni lavoro di miglioria dei locali e dei beni mobili del "Teatro Borsi" dovrà essere preventivamente autorizzata dal Seminario Vescovile.

**Art. 6 – Accesso all'immobile**

§1. Per tutta la durata del presente comodato, compresa l'opzione descritta all'art. 2, "Pratoteatro" dovrà consentire al legale rappresentate del Seminario Vescovile, all'Ordinario Diocesano o a persona da lui autorizzata, l'accesso ai beni che formano oggetto del comodato, allo scopo di ispezionare e verificare se la gestione e manutenzione dei beni stessi e le attività cui sono adibiti sono conformi a quanto stabilito nel

presente atto.

§2. L'accesso di personale fruente i servizi di "Pratoteatro" dovrà avvenire secondo quanto indicato dalle leggi civili in materia.

**Art. 7 – Cessazione del contratto**

§1. La conclusione del contratto determinerà il rilascio da parte di "Pratoteatro" degli immobili, delle attrezzature, degli accessori e delle pertinenze dati in uso, liberi da persone e da cose di proprietà di "Pratoteatro", nonché la redazione in contraddittorio dell'inventario di quanto rilasciato e del suo stato di consistenza, di manutenzione e di utilizzabilità.

§2. Le manutenzioni e le migliorie effettuate da "Pratoteatro" ai sensi dell'art. 5 del presente atto, ed autorizzate dal Seminario, rimarranno di proprietà esclusiva della Seminario Vescovile senza che l'Associazione possa pretendere a qualsiasi titolo compenso, indennizzo, corrispettivo o risarcimento di sorta.

**Art. 8 – Clausola compromissoria**

§1. Eventuali controversie che sorgessero tra le parti circa l'interpretazione, l'esecuzione o il rilascio di quanto dato in uso sarà prima risolta in via amministrativa tra il legale rappresentante del Seminario Vescovile e il legale rappresentante dell'Associazione "Pratoteatro".

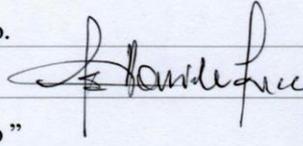
§2. In mancanza viene declinata la giurisdizione del Giudice Ordinario e la soluzione di ogni controversia sarà riservata in via esclusiva al Tribunale civile di Prato che deciderà in via definitiva, senza possibili impugnazioni, con lodo obbligatorio per entrambe le parti.

Prato, 20/03/2017

Letto, confermato e sottoscritto.

per il Seminario Vescovile

per l'Associazione "Pratoteatro"



**Associazione PRATOTEATRO**  
Il Legale Rappresentante

