

41
2019

Bollo assolto in modo virtuale -
Autorizzazione Ag. Entrate -
Dir. Prov. di Ravenna - Prot. 51793 del
13 ottobre 2014

COMUNE DI RAVENNA

Codice Fiscale n. 00354730392

PG.n.20856/2019

Repertorio n. **2089**



COMODATO GRATUITO TRA IL COMUNE DI RAVENNA E L'ISTITUTO SUPERIORE DI STUDI MUSICALI "G. VERDI", PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RAVENNA, UBICATO IN VIA DI ROMA NN. 33-35, ADIBITO A SEDE DELLE PROPRIE ATTIVITA' DIDATTICHE E FORMATIVE.

Ravenna, **14 MAR. 2019**

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA

Tra il **COMUNE DI RAVENNA** (Codice Fiscale n. 00354730392) (di seguito "Comune") rappresentato da Arch. Gloria Dradi, nata a Ravenna il 06/10/1954, domiciliata per la carica in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, che interviene nel presente contratto ai sensi dell'art.107 - 3° comma del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000, dell'art.43 dello Statuto del Comune di Ravenna e dell'art. 36 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, per dare esecuzione alla determinazione dirigenziale n.139 del 22/01/2018, divenuta esecutiva in pari data, PG.n.12414/2018, così come modificata ed integrata con determinazione dirigenziale n. 225 del 31/01/2019, divenuta esecutiva in pari data, PG.n.20856/2019;

E

L'ISTITUTO SUPERIORE DI STUDI MUSICALI "GIUSEPPE VERDI" (di seguito Istituto) con sede in Ravenna (RA) Via di Roma n. 33, codice fiscale n. 92088450397, rappresentato dalla Presidente pro tempore Florinda Orlando, nata a Russi (RA) il 07/05/1962 domiciliata per la carica in Ravenna, via di Roma, 33, nominata con D.M. n. 570 del 14/07/2016;

SERVIZIO PATRIMONIO
DIRIGENTE
Arch. Gloria Dradi

PREMESSO CHE

- La Legge n.508 del 21/12/1999 ha introdotto la riforma delle Accademie di Belle Arti, dell'Accademia Nazionale di danza, degli Istituti Superiori per le industrie artistiche, dei Conservatori di musica e degli Istituti musicali pareggiati;

- l'art. 2 della sopra citata legge trasformava i Conservatori di musica, l'Accademia Nazionale di danza e gli Istituti musicali pareggiati in Istituti Superiori di studi musicali e coreutici;

- con D.P.R. n.132 del 28/2/2003 è stato emanato il Regolamento recante i criteri per l'adozione degli statuti e per l'esercizio dell'autonomia regolamentare da parte delle istituzioni artistiche, musicali e coreutiche di cui alla legge n. 508/1999;

- la Legge n.96 del 21/06/2017, "Conversione in legge con modificazioni del D. L. n.50 del 24 aprile 2017, recante disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo." imprime un ulteriore impulso al processo di statizzazione poiché prevede, all'art. 22/Bis, che "a decorrere dall'anno 2017, una parte degli Istituti Superiori musicali non statali e le Accademie non statali di belle arti sono oggetto di graduali processi di statizzazione e razionalizzazione;

- il Consiglio Comunale di Ravenna, con deliberazione PG n. 97742/149 del 09.11.2006, ha approvato lo Statuto dell'Istituto;

- il Ministero dell'Università e della Ricerca - Direzione Generale Alta Formazione Artistica, Musicale e Coreutica, con proprio Decreto n.33 del 14.02.2007 ha definitivamente approvato lo Statuto di cui sopra;

- In data 24.07.2017, il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto ha approvato il Regolamento di Contabilità e Finanza;

- In data 15.03.2018, il Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca ha

definitivamente approvato il Regolamento Contabilità e Finanza;

- l'Istituto musicale "G. Verdi", per statuto, è sede primaria di alta formazione musicale, della correlata produzione musicale e di ricerca scientifica in ambito musicale ed opera per incentivarne lo sviluppo. Agisce altresì per la diffusione della pratica musicale nelle diverse fasce di età, dai giovanissimi agli adulti, organizzando attività formative in proprio ed in collaborazione con istituzioni scolastiche pubbliche e private, enti di formazione, enti di produzione musicale, associazioni culturali, con particolare attenzione a quelle operanti sul territorio.

- l'Istituto promuove la diffusione della cultura musicale sul territorio attraverso manifestazioni culturali e concertistiche realizzate in proprio ed in collaborazione con altri Istituti musicali italiani e stranieri, università ed istituzioni culturali ed è espressione da sempre della cittadinanza ravennate offrendo un servizio di formazione d'eccellenza anche per tutta la provincia;

- l'Istituto a seguito dei provvedimenti sopracitati ha acquisito personalità giuridica e gode di autonomia statutaria, regolamentare, scientifica, didattica, organizzativa, finanziaria e contabile;

TENUTO INOLTRE CONTO CHE

- il suddetto percorso di autonomia è stato intrapreso e svolto con lo scopo di pervenire, come per altri Istituti Musicali, alla statizzazione del "Verdi" nell'ottica di assicurare all'Istituto medesimo maggiori prospettive di sviluppo;

- per completare e rendere operativa l'autonomia dell'Istituto, si è reso necessario stipulare una Convenzione tra il Comune di Ravenna e l'I.S.S.M. "G. Verdi" volta a disciplinare i rapporti fra i due soggetti con particolare riferimento alle spese di gestione, a quelle concernenti le attività di formazione musicale accademica e non accademica e alle iniziative di carattere culturale che il Comune potrà promuovere

avvalendosi della collaborazione dell'Istituto medesimo;

- non sono ancora stati emanati tutti i decreti di attuazione della Legge n. 508/99 relativi al riordino del sistema e alle modalità attuative della statizzazione degli Istituti ex pareggiati;

- con deliberazione di Giunta Comunale n.734 del 28/11/2017 PG. n.200636 del 01/12/2017 e con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n.4 del 27.12.2017, è stata sottoscritta, in data 29/12/2017, la Convenzione in oggetto (PG. n.3092/2018), successivamente aggiornata con la sottoscrizione, in data 21/12/2018, di apposito Addendum, come da deliberazione della Giunta Comunale n.730 P.G. 228462 del 06.12.2018 e del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 04.12.2018, che disciplina i rapporti tra il Comune di Ravenna e l'Istituto Superiore di Studi Musicali Giuseppe Verdi al fine di garantire nel tempo, all'Istituto musicale, l'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'Istituto ed il mantenimento degli standard quantitativi e qualitativi attualmente in essere.

- sono stati recentemente effettuati alcuni incontri tra Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca (MIUR) e l'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI) al fine di definire i criteri di statizzazione dei predetti Istituti;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE. Le suddette premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO. Il Comune di Ravenna concede in comodato gratuito all'Istituto Superiore di Studi Musicali "Giuseppe Verdi", che accetta, l'uso dei locali dell'immobile ubicato a Ravenna in Via di Roma nn. 33/35, costituito da pianoterra, 1°, 2°, 3° e 4° piano ed identificato al C. F. del Comune di Ravenna Sez. Ravenna Foglio 78 -



mappale 166 sub 5, per una superficie catastale complessiva di mq. 993,00;

ART. 3 – DURATA. La durata del comodato è fino a tutto il 31.12.2019. Alla scadenza, potrà essere rinnovato, previa adozione degli specifici atti da parte degli organi competenti del Comune e dell'Istituto.

ART. 4 UTENZE E ASSICURAZIONI. Le utenze relative alla fornitura di gas, energia elettrica, acqua e similari resteranno intestate al Comune fino alla fine della durata del presente Comodato. L'Istituto si interesterà le utenze telefoniche e subentrerà nei rapporti con i vari fornitori inclusi i contratti relativi ai servizi informatici attualmente utilizzati (licenze d'uso e manutenzione del software, rete Wi-fi, sito web, ecc.) provvedendo direttamente, nel rispetto della normativa vigente, all'acquisto dei beni e servizi necessari allo svolgimento della propria attività.

I locali, le strutture, i mobili e gli altri beni affidati in comodato d'uso dal Comune sono assicurati, a cura del Comune medesimo, contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio ed altri rischi accessori impegnandosi a mantenere efficace con clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art.1916 C.C.) nei confronti dell'utilizzatore, per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. L'Istituto, a sua volta, rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà dello stesso, impegnandosi, nell'ambito delle polizze eventualmente stipulate ed attivate dall'Istituto, ad inserire una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti dell'Ente per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse. Rimangono ad esclusivo carico dell'Istituto gli importi dei danni rientranti nei limiti degli eventuali scoperti e/o franchigie pattuiti per quanto riguarda le prescritte polizze riferite anche a copertura di furto e dei danni per i beni che saranno acquistati direttamente.

L'Istituto Verdi dovrà altresì comprovare di avere stipulato con primaria compagnia



SERVIZIO PATRIMONIO
DIRIGENTE
Arch. Gloria Dradi

assicuratrice, presentandone copia all'Amministrazione prima della sottoscrizione del contratto - una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni, a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento dei servizi formanti oggetto del servizio svolto, nonché gli infortuni degli alunni iscritti. Dette polizze assicurative sono conformi con quanto riportato nell'allegato 1 della Convenzione. Altre coperture assicurative potranno essere trattate e stipulate con adeguati massimali concordati con l'Amministrazione direttamente dall'Istituto, che le metterà a disposizione del Comune per opportuna conoscenza.

ART. 5 IMMOBILI, BENI MOBILI E MANUTENZIONI

L'Istituto, per l'esercizio delle proprie attività, utilizzerà l'immobile di proprietà comunale ubicato in Ravenna, via di Roma 33-35, P.T., I, II, III e IV PIANO, per tutto il periodo di durata del contratto.

Per quanto concerne gli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che si rendessero eventualmente necessari nel periodo di validità del presente comodato, il Comune, su segnalazione dell'Istituto e compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, adotterà i formali provvedimenti necessari all'esecuzione dei lavori, facendosi carico dei relativi oneri economici.

L'Istituto è altresì autorizzato alla prosecuzione nell'utilizzo di tutti i beni mobili di proprietà comunale attualmente nella sua disponibilità, (incluse le attrezzature informatiche e il patrimonio librario e strumentale). Di tali beni mobili verrà redatto apposito inventario, ove non esistente e il relativo verbale di consegna.

ART. 6 - CONSEGNA IMMOBILE

Il Comune di Ravenna, in persona del suo rappresentate, dichiara che l'intero immobile è in regola con la vigente normativa edilizia ed urbanistica.

In particolare, i locali sono concessi in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e cioè in ottime condizioni di manutenzione e funzionalità per l'uso esclusivo dell'attività dei comodatari con divieto di mutare anche solo in parte e solo temporaneamente la destinazione didattica, culturale e musicale dei beni.

Senza il consenso esplicito del Comune, sono vietati il sub comodato, la locazione e la cessione parziale a qualsiasi titolo dei locali e del presente contratto e qualsivoglia altro rapporto obbligatorio avente ad oggetto l'utilizzo dei beni ricevuti in comodato.

All'immobile dato in comodato non possono essere apportate, se non preventivamente concordate con il Comune, modifiche e sistemazioni, eccettuate quelle necessarie per incontri od eventi, che riguardano unicamente l'arredo dei locali.

ART. 7 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di stipulazione del presente contratto, ivi comprese quelle per le imposte di bollo e di registro, sono a carico dell'Istituto Superiore di Studi Musicali "Giuseppe Verdi".

ART. 8 – NORMA DI SALVAGUARDIA

Qualora nell'arco temporale di vigenza del presente contratto intervenissero mutamenti nella situazione giuridica dell'Istituto o fossero emanate per l'alta formazione musicale nuove disposizioni legislative o regolamentari ovvero direttive da parte del Ministero competente oppure di atti propedeutici o comunque relativi alla statizzazione dell'Istituto, le parti si impegnano fin d'ora a rivedere lo stato dei rapporti sulla base di un'analisi congiunta delle problematiche che verranno a determinarsi e a sottoscrivere di conseguenza un nuovo atto.

ART. 9

Per qualsiasi controversia, che dovessero insorgere in relazione al presente atto, saranno devolute alla competente autorità giudiziaria



Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, valgono le vigenti disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

per il Comune di Ravenna

Gloria Dradi
SERVIZIO PATRIMONIALE
IMMOBILIARE
Arch. Gloria Dradi
per l'Istituto Musicale "G. Verdi"



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI RAVENNA
UFFICIO TERRITORIALE DI RAVENNA

Registrato il 26 MAR, 2019 al N. 853
Serie 3 per Euro 200,00
IL DIRETTORE TERRITORIALE

IL DIRETTORE PROVINCIALE
Dott. Sergio Profeta

Paolina Rizzo

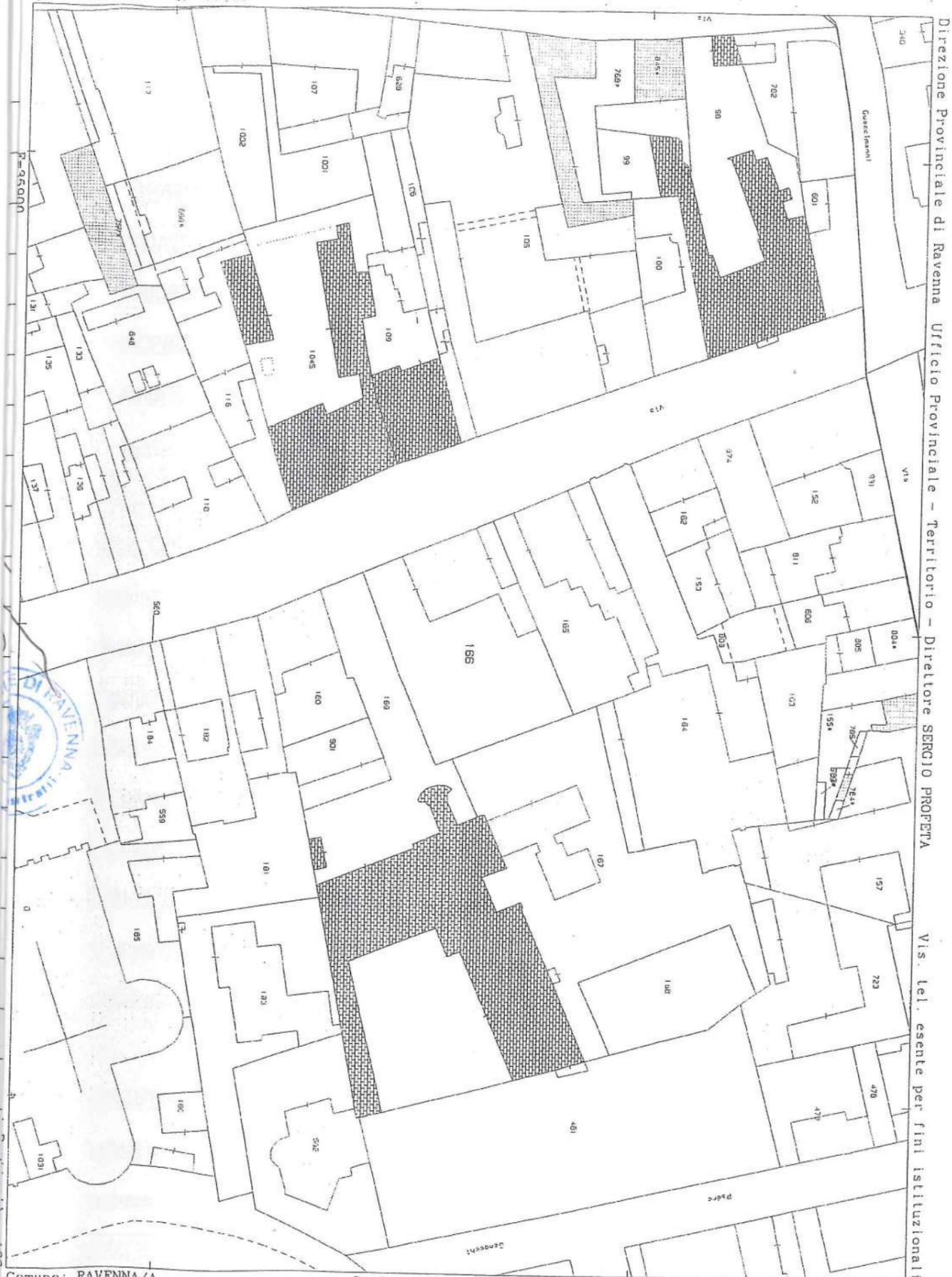
COMUNE DI RAVENNA
SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI
UFFICIO IMMOBILIARE

B. 5/2019
PG. N. 20856/2019
Rep. n. 2082

Bolli virtuali	€ 66,00
Marche da bollo	€ 0,52
Diritti Segreteria	€ 13,08
Diritti Scritturazione	€ 200,00
Imposta di Registro	€
Registrazione Telematica	€
Trasmissione/Voltura	€
Totale	€ 279,60

A carico della PARTE mandata di pagamento n. 65 dell'1/3/2019 8

N=13000



Comune: RAVENNA/A
Foglio: 78

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

22-Jan-2018 9:56:9
Prot. n. T48800/2018

Gloria Dradi
SERVIZIO PATRIMONIO
 DIRIGENTE
 Arch. Gloria Dradi

[Signature]

Data presentazione: 29/06/1984 - Data: 19/12/2017 - n. T40068 - 1

MODULARIO
F. op. rend. 498

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RAVENNA Via DI ROMA n. 33-35
 Ditta COMUNE DI RAVENNA "ISTITUTO MUSICALE VERDI"
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di RAVENNA

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) Lire 200

RAG. RICOVERO GARIBALDI

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>2006/04</u> PROT. N° <u>2006/04</u>	Fig. 78 n° 166 PER FUSIONE DAL Fig. 78 Sub 1, 2, 3 e 4, ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO Fig. 78, n° 166/5

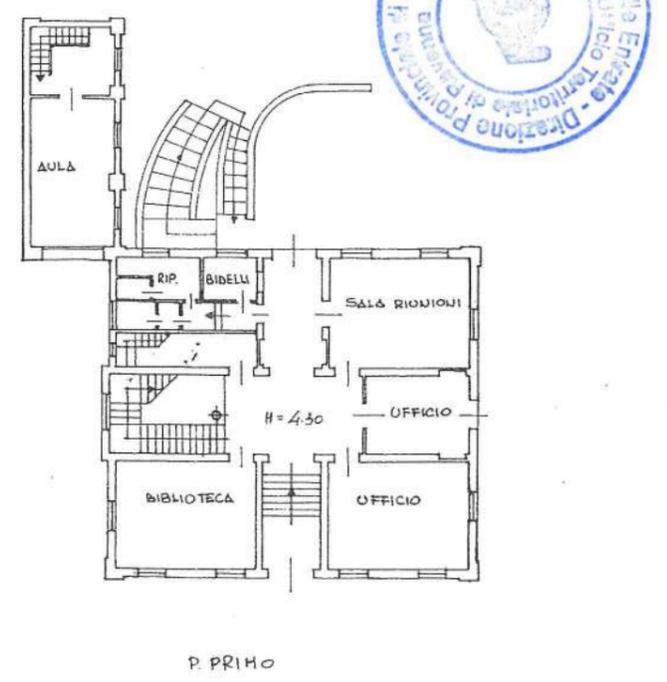
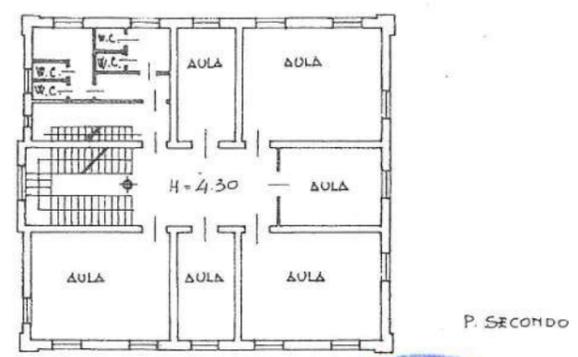
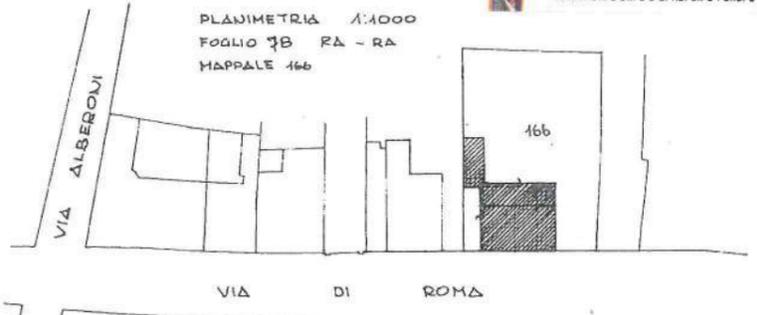
Compilata dal GEOMETRA <small>(Tab. nome e cognome del Geometra)</small> CLAUDIO CAMBERINI Iscritto all'Albo de DIPENDENTE DEL della Provincia di COMUNE DI RAVENNA DATA <u>11-6-1984</u> Firma: <i>[Signature]</i>	Orientamento SCALA DI 1: 200
---	-------------------------------------

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/06/1984 - Data: 19/12/2017 - n. T40068 -

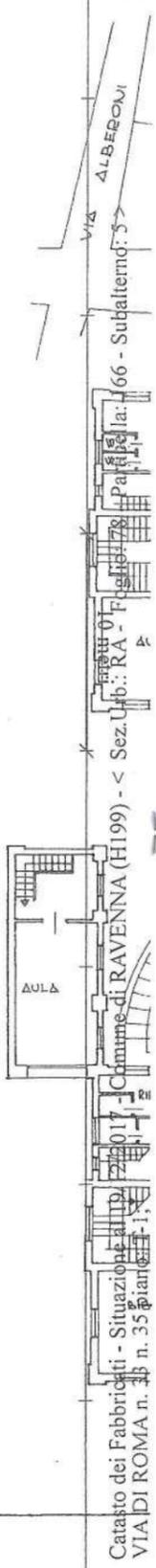
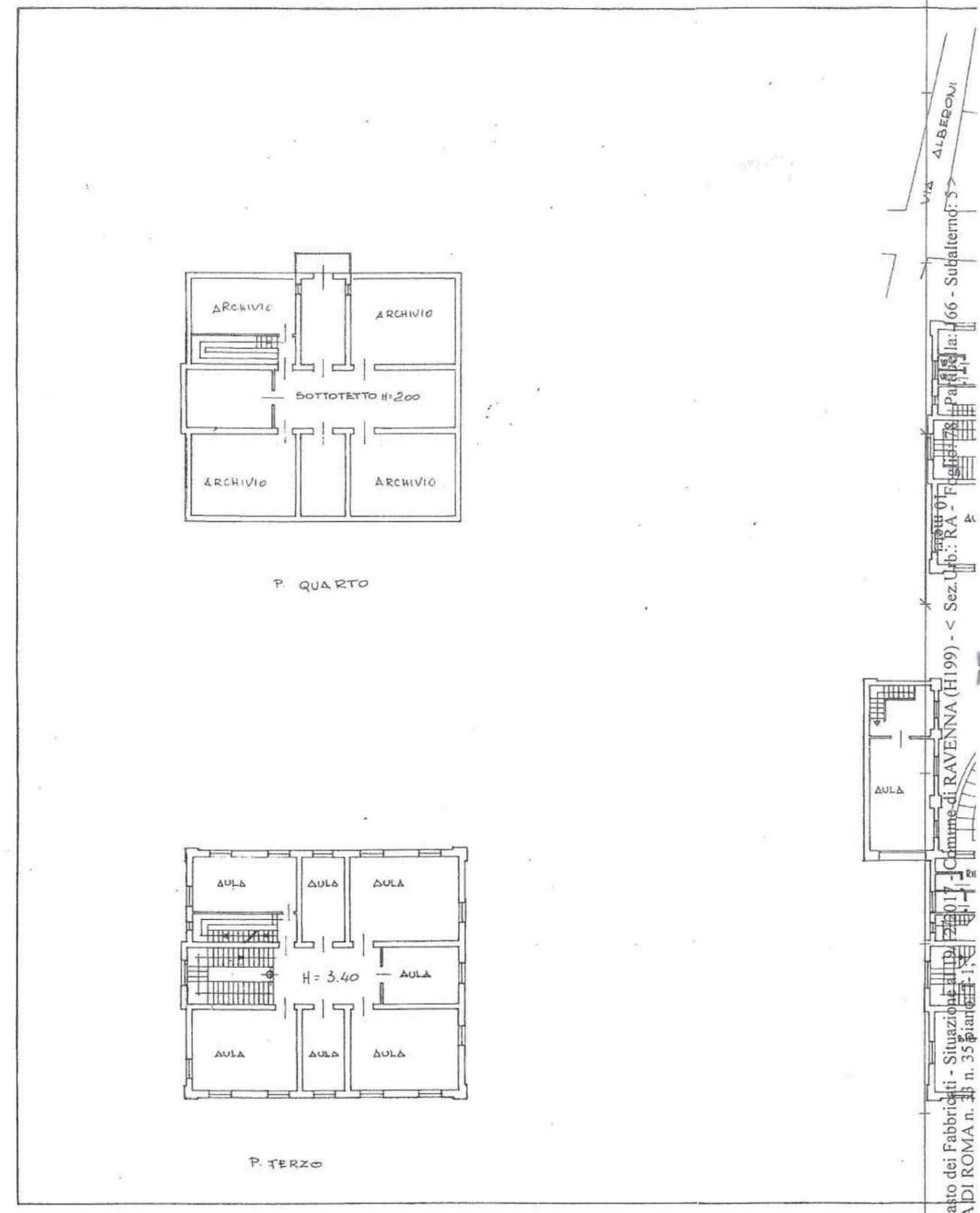
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2017 - Comune di RAVENNA (H199) - < Sez. Urb.: RA - Foglio: 78 - Particella: 166 - Subalterno: 5 >
VIA DI ROMA n. 33 n. 35 piano: T-1;



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2017 - Comune di RAVENNA (H199) - < Sez. Urb.: R.A. - Foglio: 78 - Particella: 166 - Subalterno: 5 >
VIA DI ROMA n. 33 n. 35 piano: T-1;
RAE BALDINI PIANO

Ultima planimetria in atti



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2017 - Comune di RAVENNA (H199) - < Sez. Urb.: R.A. - Foglio: 78 - Particella: 166 - Subalterno: 5 >
VIA DI ROMA n. 33 n. 35 piano: T-1;
RAE BALDINI PIANO