



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO

**LAVORI PUBBLICI, VIABILITA', AGRICOLTURA,
PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO**

DETERMINAZIONE

N. 1265 / gen. del 19 DIC. 2014

N. 487 del 18-12-2014

Oggetto: Approvazione schema contratto comodato d'uso

L'anno 2014 addì 18 del mese di dicembre, alle ore 17,00 nel proprio ufficio

IL DIRIGENTE

Visto il D. Lgs. 267/2000;
Visto il vigente statuto
Visto il Regolamento di contabilità;
dato atto dell'avvenuto perfezionamento dell'istruttoria,

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che in data 23.11.1990, avanti al Segretario Generale del Comune di Terracina, è stata sottoscritta tra il Comune di Terracina e il Ministero dell'Interno Contratto di comodato d'uso gratuito al n.906;
- con atto aggiuntivo, recante rep. 1066 del 7/04/2009, si procedeva alla proroga della durata dello stesso, sino al 10/05/2050;
- il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - provvedeva ad una valutazione sull'adeguatezza dell'immobile insistente sull'area de quo, rilevando talune criticità tali da rendere inagibile la struttura ai fini dell'esercizio delle attività del Dipartimento dei Vigili del Fuoco tanto da richiederne l'adeguamento attraverso importanti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione;
- il valore degli interventi da effettuare, inclusi i costi di demolizione, è di circa 2.800.00,00, come quantificato dal Settore Competente dei Vigili del Fuoco e desumibili dalla stima di lavori ;
- il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - con pec del 26/06/14 il Direttore Centrale del Dipartimento VV.F., Dr. Pellicano, ha chiesto la stipula di un nuovo contratto di comodato, della durata di anni 99 rinnovabili, manifestando, al contempo, la volontà del Ministero di provvedere all'abbattimento dei fabbricati che risultino inadeguati ed alla costruzione di una nuova sede di servizio, oltre ai costi di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata contrattuale;
- il Consiglio Comunale, con atto n. 50-XII del 3/07/2014, ha deliberato in tal senso, demandando al Dipartimento Finanziario – Settore Patrimonio, l'adozione dell'atto gestionale approvativo dello schema di comodato d'uso

DETERMINA

Per le motivazioni in narrativa espresse

- di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso a titolo oneroso allegato al presente atto che forma parte integrante e sostanziale.

DI DARE ATTO

che il presente provvedimento:

- Non necessità del visto del Responsabile del servizio finanziario;
- viene inviata all'ufficio contratti per gli adempimenti di competenza;
- va comunicato, per conoscenza, alla Giunta Comunale tramite l'Ufficio Segreteria Generale;
- va annotata nel Registro delle Determinazioni, conservato presso il Dipartimento Affari Generali – Segreteria Generale;
- Va pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi;

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Armando Percoco

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.153 del D. Lgs.vo 267/2000.

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario
Dott.sa Ada Nasti

CONTRATTO DI COMODATO di IMMOBILE DI PROPRIETA'

COMUNALE

Con la presente scrittura privata non autenticata, a valere a tutti gli effetti di legge

TRA

Comune di Terracina - con sede in Terracina, Piazza Municipio, n. 1, CF./P.IVA 00246180590, in persona della Dott.ssa Ada Nasti nata a Benevento il 4/07/1975 che interviene nel presente atto n.q. di Dirigente del Dipartimento Finanziario – Settore Patrimonio autorizzata a firmare ai sensi dell'art. 97 del TUEL, (qui di seguito COMODANTE)

E

MINISTERO DELL'INTERNO – Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile con sede legale in Roma, Piazza del Vicinale, n. 1, CF./P.IVA 02777130598 in persona _____, in qualità di Comandante dei VV. F il, giusta delega alla firma, domiciliato per la carica c/o (qui di seguito COMODATARIO)

PREMESSO

- che l'art. 7 lett. B del DPR 380/01 così recita "opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni";

- Con contratto rep. n. 906 del 23/11/1990, il Comune di Terracina

concedeva in comodato d'uso gratuito al Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile, l'immobile di sua proprietà, sito in Terracina, Via Appia, catastalmente identificato al foglio 100 particella 160 sub 1-2-3-4-5-6-7-8-14-1 15 16-1 7-1 8-21-24-25 e 26 (parte), affinché venisse utilizzato a sede di Caserma dei Vigili del Fuoco;

- con atto aggiuntivo, recante rep. 1066 del 7/04/2009, si procedeva alla proroga della durata dello stesso, sino al 10/05/2050;

- il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - provvedeva ad una valutazione sull'adeguatezza dell'immobile insistente sull'area *de quo*, rilevando talune criticità tali da rendere inagibile la struttura ai fini dell'esercizio delle attività del Dipartimento dei Vigili del Fuoco tanto da richiederne l'adeguamento attraverso importanti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione, anche mediante demolizione e ricostruzione;

- l'Agenzia delle Entrate, a seguito di espresso incarico conferitogli dal Comune di Terracina, provvedeva, in data 5/05/14, alla redazione di una perizia tecnico-estimativa, quantificando in euro 1.246.444,00 il valore di mercato dell'area e dell'immobile in argomento;

- il valore degli interventi da effettuare, inclusi i costi di demolizione, è di circa 2.800.000,00, come quantificato dal Settore Competente dei Vigili del Fuoco e desumibili dalla stima di lavori ;

- il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - con pec del 26/06/14 il Direttore

Centrale del Dipartimento VV.F., Dr. Pellicano, ha chiesto la stipula di un nuovo contratto di comodato, della durata di anni 99 rinnovabili, manifestando, al contempo, la volontà del Ministero di provvedere all'abbattimento dei fabbricati che risultino inadeguati ed alla costruzione di una nuova sede di servizio, oltre ai costi di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata contrattuale;

- il Consiglio Comunale, con atto n. 50-XII del 3/07/2014, ha deliberato in tal senso, demandando al Dipartimento Finanziario – Settore Patrimonio, l'adozione dell'atto gestionale approvativo dello schema di comodato d'uso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Il COMODANTE concede in comodato al COMODATARIO, l'area di proprietà comunale su cui insiste l'ex caserma dei VV. F. di Terracina, sita nel Comune di Terracina, Via Appia catastalmente identificato al foglio 100 particella 160 sub 1-2-3-4-5-6-7-8-14-1 15 16-1 7-1 8-21-24-25 e 28 e 29;

Il COMODANTE garantisce di avere la proprietà esclusiva del bene sopra descritto, e che lo stesso è libero da vincoli pregiudizievoli di ogni genere.

ART. 2

Il COMODATARIO accetta la suddetta unità immobiliare in comodato d'uso.

L'uso dell'area e del bene immobile sopra indicato è riservato allo scopo per il quale è stato disposto, giusto atto deliberativo di Consiglio Comunale citato.

ART. 3

Il presente contratto avrà decorrenza dalla stipula del presente atto e avrà la durata di anni 99 (novantanove);

ART. 4

Il COMODATARIO si obbliga a custodire e conservare l'immobile con diligenza e a non cederne il godimento a terzi a nessun titolo senza il consenso del comodante.

Si obbliga altresì a sostenere tutte le spese connesse alla progettazione, demolizione e ricostruzione di parte del compendio insistente sull'area, per la finalità istituzionale propria, concretantesi nell'espletamento del Servizio pubblico dei Vigili del Fuoco, nonché tutti gli adempimenti connessi all'acquisizione di atti di assenso in materia edilizia, urbanistica ed ambientale anche da parte di Enti Terzi.

Assume inoltre a proprio carico gli oneri di adeguamento dell'immobile e degli impianti ed alle norme di sicurezza sui luoghi, secondo la normativa vigente ed in relazione all'uso, nonché tutte le spese di funzionamento, ivi comprese le utenze, gli oneri e le contribuzioni di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

Tutte le addizioni o migliorie apportate all'immobile, a seguito della ricostruzione e nel corso dell'affidamento, saranno, alla scadenza, acquisite gratuitamente alla proprietà comunale.

ART. 5

Oltre alla demolizione e ricostruzione del fabbricato, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a esclusivo onere e carico del COMODATARIO;

ART. 6

Il COMODATARIO si farà carico di eventuali danni derivanti al bene in comodato in conseguenza dello svolgimento della proprie attività di istituto e degli eventuali danni che dovessero derivare dall'attività di demolizione e ricostruzione, sulla restante parte di compendio immobiliare esclusa dall'affidamento

ART. 7

Fatto salvo ogni tentativo di composizione amichevole e stragiudiziale per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito al presente contratto, le Parti individuano come esclusivamente competente il Foro di Latina.

ART. 8

Per quanto non espressamente previsto e stabilito nel presente contratto, le Parti fanno riferimento agli artt. dal 1803 al 1812 del Codice Civile.

ART. 9

Ai sensi del DPR 642/72, Allegato A, Tariffa (Parte I[^]), art. 2, il contratto è soggetto all'imposta di bollo sin dall'origine.

ART. 10

Ai sensi dell'art. 5, c. 4, della Parte I[^] della Tariffa allegata al D.P.R. 131/86, il contratto è soggetto a registrazione in termine fisso (20 giorni dalla data dell'atto) con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa.

Art. 11

Il presente atto potrà essere revocato o risolto in caso di cessazione della destinazione dell'area e dell'immobile, come ricostruito, per le finalità cui

è deputato.

In caso di inosservanza di una delle qualsiasi condizioni di cui ai precedenti articoli il comodato si intenderà risolto, con obbligo di restituzione immediata dell'immobile, libero da persone o cose.

Letto, approvato e sottoscritto (anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. per l'art. 7 – Foro competente).

Per il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

Il Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco di Latina

Per il Comune di Terracina

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 19 DIC 2014 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo:<http://www.gazzettaamministrativa.it>) ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

Terracina, 19 DIC. 2014

Il Delegato

ISTRUTTORE CONTABILE
(Sig. App. e Intec)

LA SEGRETERIA GENERALE