

Atel. A)

COMUNE DI SALA CONSILINA

(Prov. di Salerno)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno duemilasedici, il giornodel mese di LUGLIO in Sala Consilina, presso la residenza Municipale, con il presente. atto valido a tutti effetti di legge.

TRA

COMUNE DI SALA CONSILINA, con sede in Via Mezzacapo, n.44, C.F. 00502010655, in persona dell'ing. Attilio De Nigris, nato a Polla (SA) il 19.10.1975, C.I. n°..... rilasciata dal Comune di in data il quale previamente dichiara di agire in questo atto esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Sala Consilina, che rappresenta nella sua qualità di dirigente dell'Area Tecnica del Comune, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale e a ciò autorizzato in virtù della delibera della Giunta Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge;

E

AGENZIA DELLE ENTRATE con sede in Roma, viale Cristoforo Colombo, 426 c/d - 00145 Roma, Partita IVA 06363391001, tramite la Direzione Regionale della Campania, in persona del dott. Mario Foglia, nato a Baiano (AV) il 20.07.1962, C.F. FGLMRA62L20A580L, C.I. n°..... rilasciata dal Comune di in data funzionario delegato dal dott. Carlo Palumbo, Direttore Regionale della Campania, giusta delega n° del domiciliato per la carica presso la sede della Direzione Regionale della Campania in via A. Diaz n°11, Napoli;

PREMESSO :

- che il Comune di Sala Consilina è proprietario dell'immobile di 5 piani sito in via Mezzacapo n.44 della complessiva superficie di mq;
- che la Direzione Regionale dell'Agenzia Entrate intende perseguire gli obiettivi di legge in materia di risparmio della spesa in termini di locazioni passive anche mediante il trasferimento delle proprie sedi territoriali presso i locali di proprietà di altri enti pubblici che si rendono disponibili a cederli, anche temporaneamente, a titolo gratuito;
- che il Comune di Sala Consilina con nota del 04/3/2016 prot.n 4368/2016 ha comunicato la disponibilità a concedere in uso gratuito i locali ubicati al primo piano dell'edificio di proprietà comunale, sede della casa comunale, situati al centro abitato di Sala Consilina, alla Via Mezzacapo, n.44, precisando che l'intero immobile, già adibito ad uffici pubblici, è munito di tutte le certificazioni, ai sensi delle normative vigenti, sugli impianti elettrici e di riscaldamento, Certificato Prevenzione Incendi, accatastamento, agibilità, ecc..
- che con nota prot. 25864 del 12.05.2016, assunta agli atti del Comune di Sala Consilina in data 12/5/20167 prot.n.9241, il Direttore Regionale dell'Agenzia Entrate ha manifestato interesse alla disponibilità comunicata dall'Ente in quanto rispondente alle finalità perseguite dalla stessa Direzione e, di conseguenza, ad acquisire i predetti locali alle condizioni offerte dal Comune con la nota del 4.3.2016;
- che il Comune di Sala Consilina con deliberazione della Giunta Comunale n.....del....., esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la concessione in uso gratuito all'Agenzia delle Entrate dei locali ubicati al primo piano

dell'edificio di proprietà comunale sito in Via Mezzacapo, n.44 . approvando lo schema di contratto di comodato a titolo gratuito della durata di 6 (sei) anni dalla data di occupazione da parte dell'Agenzia Entrate Direzione Regionale della Campania da adibire a sede dell'Ufficio Territoriale di Sala Consilina.

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, **si conviene e si stipula**

quanto segue:

ART. 1 – Definizione delle parti

Nel contesto del presente contratto:

- l'Agenzia Entrate Direzione Regionale della Campania è d'ora in avanti, denominata "COMODATARIO", rappresentato dal funzionario delegato dal Direttore Regionale della Campania;
- l'Amministrazione Comunale di Sala Consilina, è d'ora in avanti denominata "COMODANTE", rappresentata dal Dirigente dell'Area Tecnica.

ART. 2- Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a tutti gli effetti e vengono qui confermate.

ART. 3- Oggetto

Il Comune di Sala Consilina, come sopra rappresentato, concede in comodato, a titolo gratuito, per sei anni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, all'Agenzia Entrate Direzione Regionale della Campania che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta, i locali ubicati al primo piano dell'edificio di proprietà comunale della superficie complessiva di circa 500 mq sito in Via Mezzacapo, n.44 , da adibire a sede dell'Ufficio Territoriale di Sala Consilina, quale

risultano dalle allegate planimetrie che, sottoscritte dalle parti, si uniscono alla presente scrittura privata sub lettera "A" costituendone parte integrante e sostanziale. Detti locali fanno parte dell'immobile rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Sala Consilina nel foglio di mappa ..., particella ... sub.....

Il Comodante garantisce che i locali come sopra individuati sono idonei all'uso a cui il Comodatario intende destinarli, anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi e alle autorizzazioni necessarie. Il Comodante garantisce che la porzione immobiliare ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare al D.M. n. 37/08 e D.Lgs n.81/08. Detti locali saranno destinati e sede dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Sala Consilina. Il Comodatario dichiara di aver preso visione dei suddetti locali in ogni sua parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averli trovati idonei all'uso pattuito nel presente contratto, fatto salvo la realizzazione di alcuni interventi opportuni per adeguare funzionalmente i locali allo svolgimento delle attività cui essi saranno destinati. Detti interventi sono ad esclusivo carico del Comodatario e saranno eseguiti senza obbligo di ripristino previa acquisizione del nulla osta da parte del Comodante e conseguimento dei titoli edilizio abilitanti l'esecuzione dei lavori. Si termine del rapporto di comodato comunque il Comodatario non potrà avanzare alcuna richiesta per gli eventuali lavori eseguiti o migliorie apportate ai locali.

ART. 4 – Durata

Il presente contratto di comodato d'uso gratuito avrà decorrenza dalla data di consegna risultante dal verbale di cui al successivo art. 5 e durerà per 6 (sei) anni.

Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di ulteriori 6 (sei) anni . Il Comodante si riserva la facoltà, per motivate e prioritarie esigenze di pubblica utilità, di richiedere la restituzione dell'immobile, previa risoluzione del presente atto. E' facoltà del Comodante richiedere la restituzione dell'immobile anche in caso di inadempimento degli obblighi di uso e custodia del bene da parte del Comodatario. La restituzione dovrà essere richiesta, previa revoca del presente atto, mediante lettera raccomandata A/R almeno sei mesi prima del termine indicato per la restituzione. E' facoltà del Comodatario recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso scritto, mediante raccomandata A/R, di almeno due mesi prima della data prevista per il rilascio.

ART. 5 – Destinazione immobile

I locali di cui sopra potranno essere utilizzati dal comodatario esclusivamente quale sede dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Sala Consilina, mantenendo un comportamento conforme allo spirito istituzionale del luogo in cui i locali sono inseriti. All'atto della consegna dei locali di cui sopra ,sarà redatto un verbale di consegna descrittivo dei locali, con l'intervento di un rappresentante dell'Agenzia Entrate ed uno dell'ente proprietario.

ART. 6 – Gratuità del comodato

Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

Il Comodatario si impegna ai sensi degli artt. 1804 e 1805 del Codice Civile a custodire e a conservare l'unità immobiliare con la "diligenza del buon padre di famiglia". Il Comodante garantisce il pacifico godimento del bene da parte del Comodatario.

ART. 7 – Obblighi del comodatario

Il Comodatario si impegna a non apportare modifiche nei locali, oggetto del presente atto, senza aver ottenuto il preventivo consenso scritto da parte della comodante, fatto salvo i lavori di adeguamento di cui al precedente art. 3.

Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati al bene oggetto del comodato e di quelli causati verso i terzi.

A tale scopo il Comodatario si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo del comodato d'uso 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 Comodante, comunque riconducibili al Comodatario per l'esercizio della sua attività specifica, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti nella porzione immobiliare.

Il comodatario solleva fin d'ora la comodante:

- da ogni responsabilità civile o penale per danni diretti o indiretti causati a propri dipendenti o a terzi in conseguenza dell'uso del suddetto immobile;
- da ogni responsabilità per furti.

ART. 8 – Responsabilità del comodatario

Il comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nei locali concessi in comodato. In particolare si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia. Il mancato rilascio anche di una

sola delle predette autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività sarà causa di risoluzione del presente contratto.

ART. 9 – Spese a carico del comodatario

Il comodatario è costituito custode dei locali in argomento e si impegna affinché l'uso dei medesimi sia di essere adibiti esclusivamente quale sede dell'Ufficio Territoriale di Sala Consilina. Pertanto il comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 5; le parti espressamente escludono che il predetto pagamento o rimborso costituiscano un corrispettivo per il presente comodato.

Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato, sono a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dei locali, comprese quelle di riscaldamento e quelle relative alle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, luce, gas, spazzatura).

Le spese di gestione della linea telefonica e delle reti informatiche, quelle relative alle pulizie interne dei locali, saranno di competenza e gestione esclusiva del Comodatario.

I tributi gravanti sull'immobile stesso, sono ripartiti secondo le previsioni normative vigenti.

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comodante.

ART. 10 - Divieto di sub concessione.

Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il comodatario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente l'oggetto del presente comodato e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.

ART. 11 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere sarà competente in via esclusiva il Foro di

ART. 12 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del presente atto, soggetto a registrazione in misura fissa, ai sensi dell'art.5, comma 4, parte I Tariffa allegata al D.P.R. n.131/1986 e s.m.i., sono a carico del Comodante ai sensi dell'art. 57 del T.U. del D.P.R. 131/86.

L'atto non è soggetto a imposta di bollo ai sensi dell'art.16 – bis Tabella Allegato B) del D.P.R. n. 642/1972.

ART. 14 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non espressamente definito nella presente scrittura, le parti fanno riferimento alle norme vigenti in materia di comodato e comunque al Codice Civile.

Il presente atto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto.

Il Comodante e il Comodatario si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, al fine di dare esecuzione all'atto stesso e per adempiere agli obblighi di legge, ai sensi della normativa vigente.

ART. 16 – Norme di rinvio

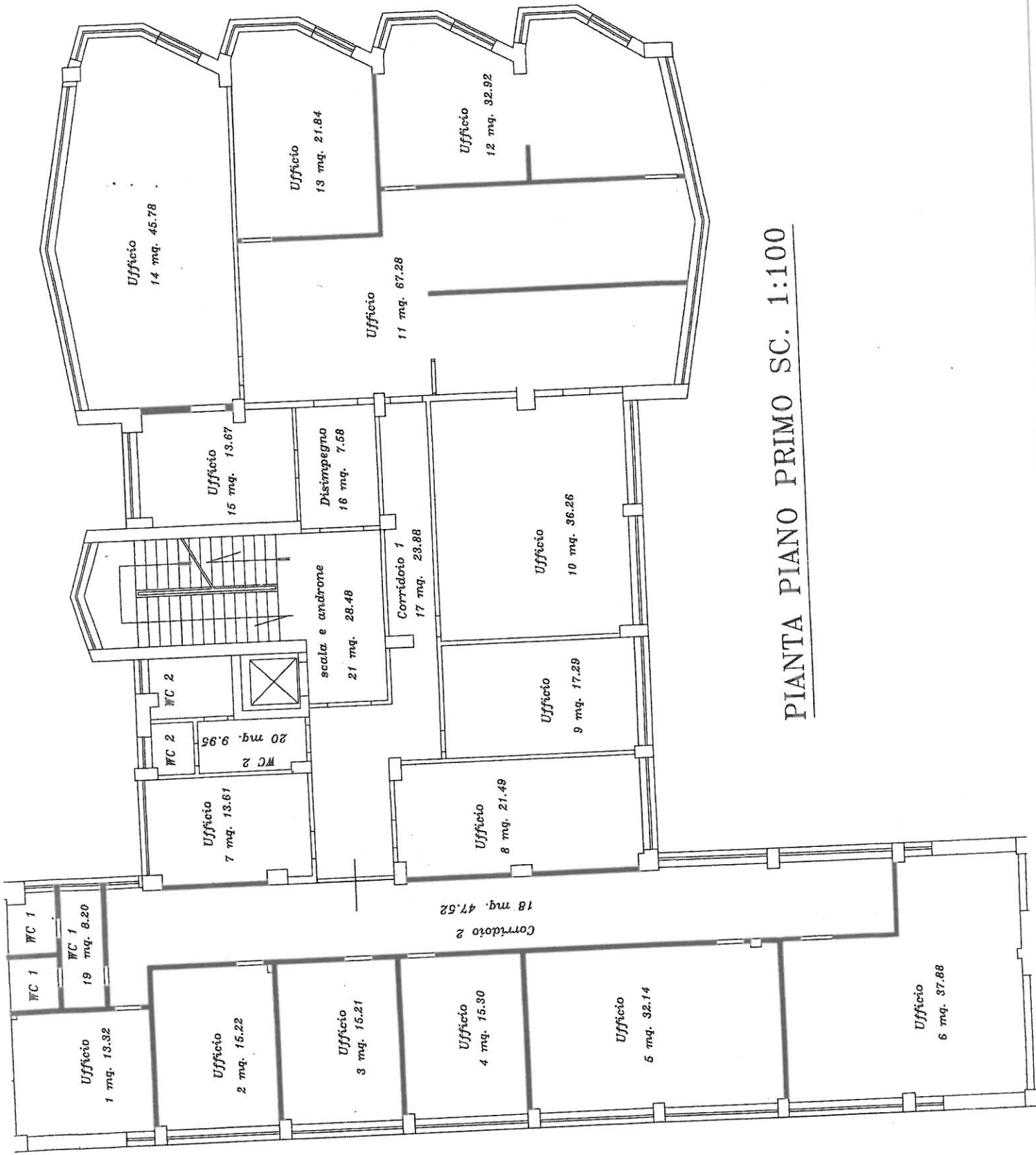
Per tutto quanto non specificato ci si attiene agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile che regolano il comodato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comodante

Il Comodatario

All. B)



PIANTA PIANO PRIMO SC. 1:100

SEDE COMUNALE PIANO PRIMO**calcolo superfici utili**

N.	DESCRIZIONE AMBIENTE	MQ.
1	Ufficio	13,32
2	Ufficio	15,22
3	Ufficio	15,21
4	Ufficio	15,3
5	Ufficio	32,14
6	Ufficio	37,88
7	Ufficio	13,61
8	Ufficio	21,49
9	Ufficio	17,29
10	Ufficio	36,26
11	Ufficio	67,28
12	Ufficio	32,92
13	Ufficio	21,84
14	Ufficio	45,78
15	Ufficio	13,67
16	Disimpegno	7,58
17	Corridoio 1	23,88
18	Corridoio 2	47,52
19	WC 1	8,2
20	WC 2	9,95
21	Scala e Androne	28,48
	TOTALE	524,82

