



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile

***** COPIA *****

Settore IV - Opere Pubbliche, Patrimonio, Protezione Civile

Determinazione n. 249 del 05/07/2016

Oggetto: ESECUZIONE DELIBERAZIONE DI C.C. N. 38 DEL 09/06/2016. LOCAZIONE IN COMODATO D'USO DELL'EDIFICIO COMUNALE DESTINATO AD UFFICIO TERRITORIALE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. IMPOSTA DI REGISTRAZIONE CONTRATTO. IMPEGNO DI SPESA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

art. 183 T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000

Data, 05/07/2016.

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
F.to D'Amico Stefano

Oggetto: Esecuzione deliberazione di C.C. n. 38 del 09/06/2016. Locazione in comodato d'uso dell'edificio comunale destinato ad Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate. Imposta di registrazione contratto. Impegno di spesa.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
(Il.pp., patrimonio e protezione civile)

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 28/4-1 del 01/08/2015 con cui al sottoscritto è stato conferito, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000, l'incarico di responsabile del Settore IV (Il.pp., patrimonio e protezione civile) del Comune di Castel di Sangro;

VISTA la deliberazione n. 38 del 09/06/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha stabilito:

- 1) *Di prendere atto della richiesta prot. 4289 del 11/03/2016 prodotta dalla Direzione Regionale per l'Abruzzo dell'Agenzia delle Entrate.*
- 2) *Di concedere alla Direzione Regionale della Agenzia delle Entrate, per le motivazioni di cui in premessa che si intendono integralmente qui riportate, in comodato d'uso la porzione di edificio comunale sita in via Costa Calda, già destinata ad Ufficio Territoriale.*
- 3) *Di demandare alla Giunta Comunale ed al Servizio Patrimonio del Comune l'adozione degli atti e/o provvedimenti finalizzati a dare esecuzione alla presente deliberazione.*

RILEVATO che a norma dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 si rende necessario adottare la "determinazione a contrattare";

VISTO l'allegato schema di contratto di comodato d'uso (allegato "A");

RITENUTO provvedere in merito in esecuzione di quanto stabilito dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione n. 38/2016;

DATO ATTO che il presente provvedimento costituisce ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 "determinazione a contrattare";

RILEVATO che le spese di registrazione del contratto, poste a carico del Comune, ammontano ad € 200,00;

RITENUTO pertanto provvedere in merito;

VISTI gli artt. 107, 109, 183 e 192 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il vigente regolamento di contabilità;

DETERMINA

- 1) Di approvare, in esecuzione della deliberazione di C.C. n. 38/2016 lo schema di contratto di comodato d'uso che si allega al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale (allegato "A") avente ad oggetto la utilizzazione, da parte della Direzione Regionale della Agenzia delle Entrate, di una porzione del fabbricato comunale sito in via Costa Calda, censito per la maggior consistenza nel NCT al foglio 35 particella 700.
- 2) Di dare atto che il presente provvedimento costituisce ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, determinazione a contrattare nell'intesa che:
 - il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa con rogito del Segretario Generale del Comune;
 - il contratto ha ad oggetto la utilizzazione in comodato d'uso della porzione del fabbricato di cui al precedente punto 1) come da planimetrie allegate allo schema di contratto;
 - le clausole essenziali sono contenute nello schema di contratto allegato alla presente;
- 3) Di impegnare, quali spese per la registrazione del contratto, l'importo di € 200,00 sul Cap. 10280 - codice 1010507 "Censi, canoni ed altre prestazioni passive" del corrente bilancio.
- 4) Di liquidare l'importo di € 200,00 in favore della Agenzia delle Entrate quale imposta di registro mediante versamento con il modello F23.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(ing. Elio Frabotta)

Repertorio n.

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
(Provincia di L'Aquila)
CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI
NELL'IMMOBILE DI VIA COSTA CALDA 11 – CASTEL DI SANGRO

L'anno duemilasedici, il giorno del mese di, nella residenza comunale, presso l'Ufficio di Segreteria, avanti a me, dott.ssa Marisa D'Amico, Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro (AQ), autorizzata a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi:

- ing. Elio Frabotta, nato a San Miguel (Argentina) il 21 aprile 1959, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Castel di Sangro, codice fiscale 82000330660 e partita IVA 00092140664 PEC comune.casteldisangro.aq@pec.comnet-ra.it che rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Settore IV - Lavori Pubblici, di seguito nel presente atto denominato semplicemente «**Comodante**»;
- ing. Guido D'Isidoro, nato a Pescara il 1° maggio 1959, giusta delega prot.n. 2016/00708 R.I.G. dell'11 marzo 2016, a firma del Direttore Regionale pro tempore dott. Federico Monaco, elettivamente domiciliato per la carica presso la Direzione Regionale dell'Abruzzo, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale dell'Abruzzo, con sede in L'Aquila, via Zara, n. 10, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 06363391001, di seguito indicato come «**Comodatario**».

Premesso che:

- nell'ambito di un piano di razionalizzazione nazionale che ha previsto la soppressione di alcuni uffici territoriali, tra cui l'Ufficio di Castel di Sangro, i cui carichi di lavoro sono largamente inferiori alla media nazionale e non giustificano gli oneri connessi al loro funzionamento, con lettera rivolta al Sindaco di Castel di Sangro prot. n. 2016/04289 dell'11 marzo 2016, l'Agenzia delle Entrate ha chiesto la disponibilità di locali di proprietà da concedere in comodato d'uso gratuito all'Ufficio Territoriale di Castel di Sangro, al fine di consentire il mantenimento del servizio sul territorio;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 09/06/2016, esecutiva ai sensi di legge, è stata accolta la richiesta di cui sopra e individuati e concessi in comodato d'uso gratuito all'Agenzia delle Entrate i locali di proprietà comunale, ubicati presso l'immobile di via Costa Calda, n. 11 in Castel di Sangro, per ospitare l'Ufficio Territoriale di Castel di Sangro e contestualmente approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito del suddetto immobile;

ciò premesso, i predetti componenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Premessa

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Oggetto e destinazione d'uso

Il Comune di Castel di Sangro, come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito all'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale dell'Abruzzo, che come sopra rappresentata accetta, i locali di proprietà comunale siti in via Costa Calda di mq 401,65 censiti, per la maggior consistenza, nel N.C.E.U. al foglio 35, particella 1219, piani terra, primo e secondo, come da planimetrie allegate sotto le lettere "A", "B" e "C", al fine di permettere la continuazione del servizio sul territorio e mantenere aperto l'Ufficio Territoriale di Castel di Sangro.

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 e i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge e in particolare al D.M. n.37/08 e D. Lgs. n. 81/08.

Detti locali saranno destinati esclusivamente a sede dell'Ufficio Territoriale di Castel di Sangro.

Art. 3 – Durata, restituzione e recesso

La durata del contratto è stabilita dalle parti a tempo indeterminato, ai sensi dell'art.1810 del Codice Civile, con decorrenza dal 1° luglio 2016.

Il Comodante si riserva la facoltà, per motivate e prioritarie esigenze di pubblica utilità di richiedere la restituzione dell'immobile, previa revoca 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. 4 – Diritti e obblighi delle parti

Il Comodatario dichiara di aver esaminato i locali in oggetto e di averli trovati in buono stato di manutenzione.

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia, fatto salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso, senza obbligo di ripristino.

Il Comodante garantisce il pacifico godimento del bene da parte del Comodatario.

Art. 5 - Divieti

E' fatto espresso divieto al Comodatario di cedere, totalmente o parzialmente, il godimento dei locali a terzi, neppure a titolo gratuito, pena la risoluzione del presente contratto, salvo che si tratti di soggetti i quali svolgano attività da ritenersi accessorie a quella di riscossione dei tributi.

Art. 6 – Spese di gestione

Sono posti a carico del Comodatario gli oneri derivanti dal possesso e dall'utilizzo dei locali di cui all'art. 1, come per esempio le spese relative all'energia elettrica, acqua, gas le cui utenze saranno intestate direttamente al Comodatario.

Le spese di manutenzione ordinaria, di gestione della linea telefonica e delle reti informatiche, quelle relative alle pulizie interne dei locali, i tributi gravanti sull'immobile stesso saranno di competenza e gestione esclusiva del Comodatario.

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comodante. Il Comodante provvederà mensilmente alla manutenzione ordinaria delle aree verdi, degli spazi e dei parcheggi di pertinenza dell'immobile concesso in de quo e per questa attività riceverà dal Comodatario la somma di € 1.500 (millecinquecento) annui, da versarsi entro il 30 novembre di ciascun anno.

Art. 7 – Copertura assicurativa

Il Comodatario ha stipulato con primaria compagnia assicuratrice e si impegna 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.

Art. 8 – Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere sarà competente in via esclusiva il Foro di Sulmona (AQ).

Art. 9 – 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. 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. 10 – Disposizioni generali e finali

Per quanto non espressamente definito nel presente contratto, 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.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., i dati personali forniti dal comodatario sono raccolti e trattati esclusivamente ai fini della gestione del rapporto scaturente dal presente contratto.

E richiesto io Segretario Generale rogante ho ricevuto questo atto mediante strumenti informatici, dandone lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario rogante. Il presente atto si compone di n. 5 (cinque) facciate dattiloscritte per intero, oltre quanto di questa fino alle firme, dattiloscritte da persona di mia fiducia. Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comodante

Comune di Castel di Sangro

Il Responsabile del Settore IV

Ing. Elio Frabotta _____

Il Comodatario

Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale dell'Abruzzo

Ing. Guido D'Isidoro _____

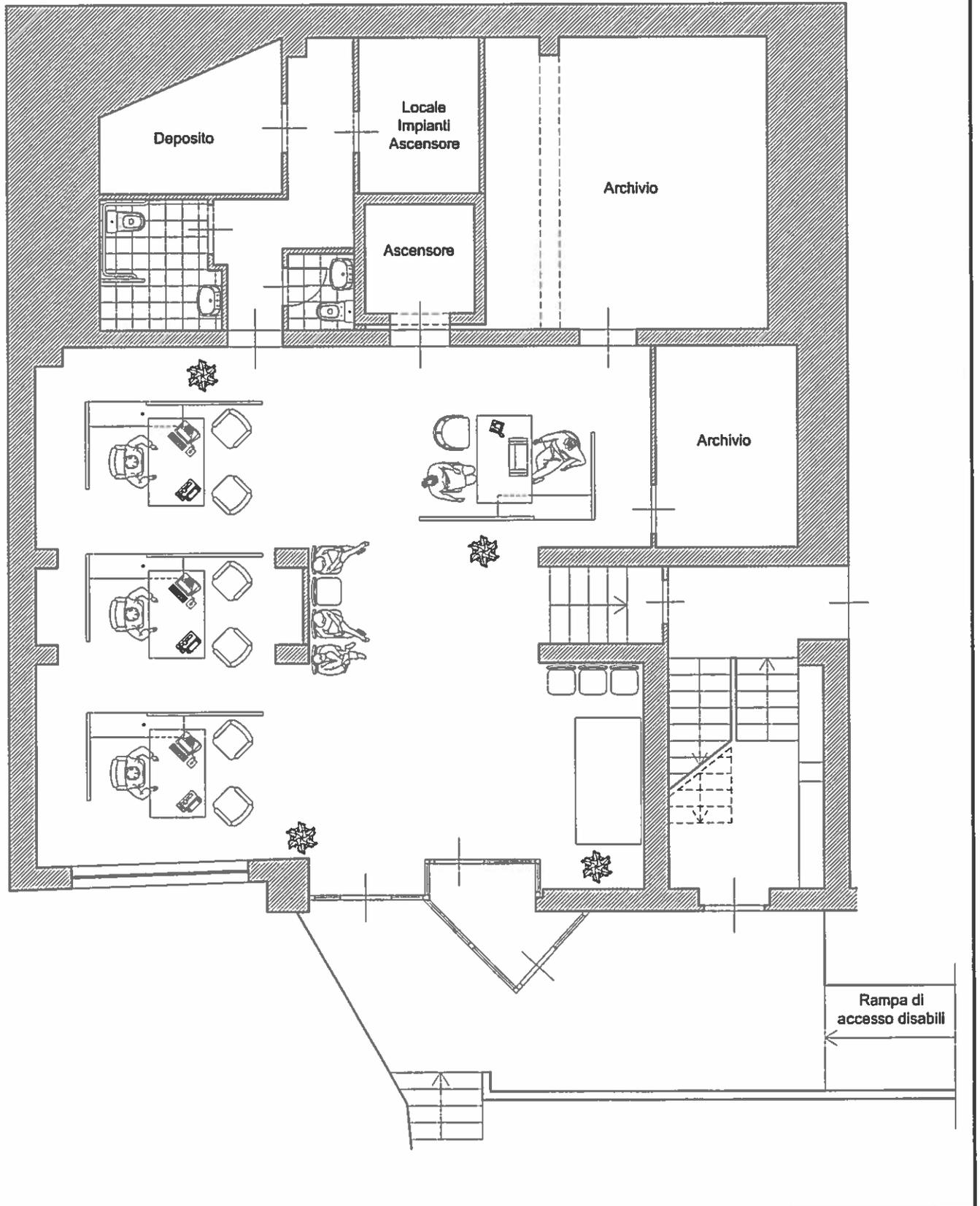
L'Ufficiale Rogante

Il Segretario Generale

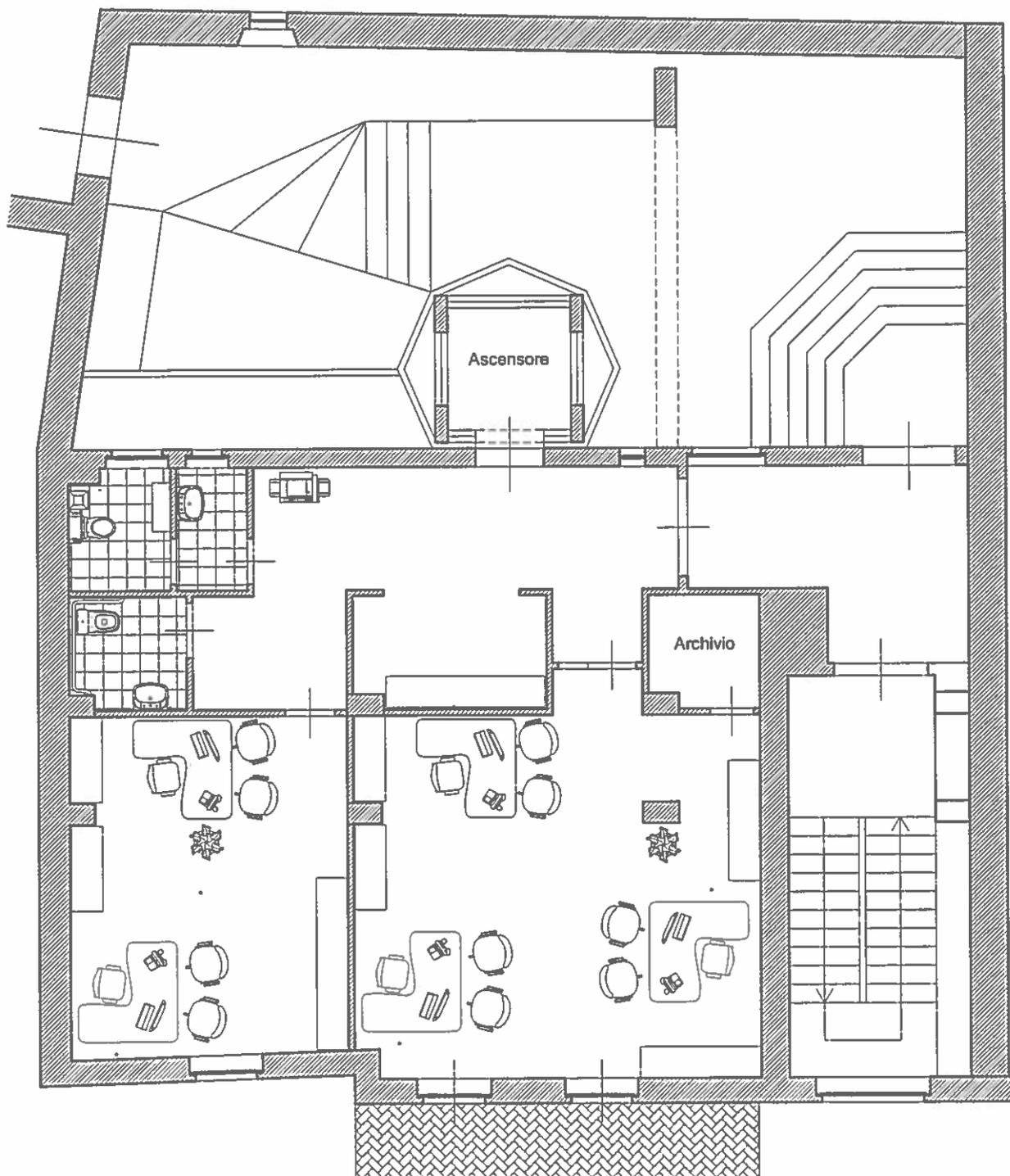
Dott.ssa Marisa D'Amico _____

Pianta Piano Terra

Superficie Utile 174,20 mq

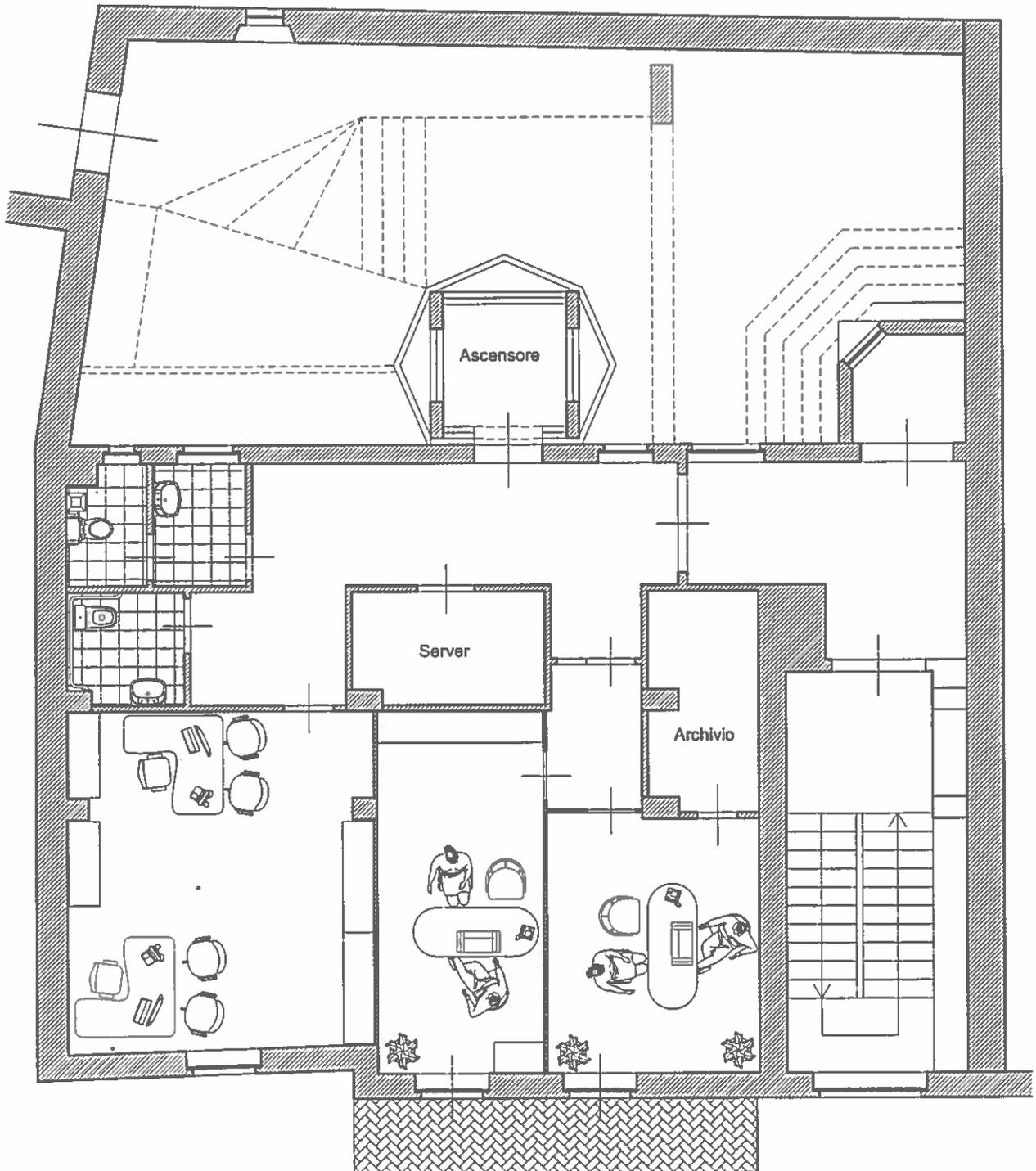


Pianta Piano Primo
Superficie Utile 114,00 mq



Pianta Piano Secondo

Superficie Utile 113,50 mq



La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-Line sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art.32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n.69.

Castel di Sangro, lì 05/07/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Fortunato LOCCI

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 05/07/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
