

COMUNE DI TARANTO

Concessione in comodato d'uso modale di alcuni locali siti nel Parco

Cimino di Taranto;

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemiladiciassette, addì \_\_\_\_\_ del mese di giugno, in Taranto presso la sede della Direzione Patrimonio – via Plinio n.75, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

Il Dott. **Michele MATICHECCHIA**, nato a Montefiasci (TA) il 13/01/1961, nella sua qualità di Dirigente della Direzione Patrimonio, il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune di Taranto, con sede in Taranto alla Piazza Castello n.1 - Cod. Fiscale n. 80008750731 - Partita IVA n. 00850530734, ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del T.U. di cui al D.Lgs. nr. 267/2000 -

**Comodante**

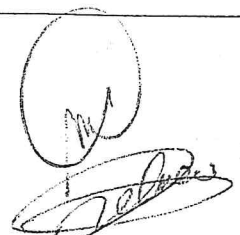
E

il **Sig. Antonio DE CICCIO**, nato a Taranto (Ta) il 10/02/1956, nella sua qualità di Presidente del **Gruppo Sportivo Polizia Locale** con sede in Taranto alla Via Acton, n. 77 c/o Comando P.M. Codice Fiscale 90203320735 che interviene – munito dei necessari poteri - nel presente atto come conduttore dell'unità immobiliare di cui trattasi.

**Comodatario**

Premesso

- che il Comune di Taranto è proprietario dell'area in intestazione, acquisita nell'ambito del c.d. "Federalismo Demaniale" come risulta dalla delibera di C.C. N. 32 del 5.3.2014;

1  


- che con delibera della G.C. n. 88/2011 è stato costituito in seno al Corpo

della Polizia Municipale del Comune di Taranto il "Gruppo Sportivo di

Polizia Locale Taranto";

- che con delibera della G.C. 183/2014 venivano assegnati alla Direzione Polizia Municipale locali ubicati all'interno del Parco Cimino contraddistinti con le tav. 1 - 4 - 5 - 5b - 6 - 7- basamento, come nella planimetria agli atti dell'ufficio;

- che tali locali, all'epoca liberi e non altrimenti utilizzati quasi tutti in precarie condizioni statiche e di conservazione, sono stati adibiti a palestra ed attività affini;

- che altri locali sono attualmente in uso al Nuovo Circolo Dipendenti Comunali (n. 3) e alla guardiania (n. 2);

- che nei locali sopracitati sono state poste in essere, a cura e spese del Gruppo Sportivo Polizia Locale di Taranto le seguenti migliorie e adeguamenti, consistenti in:

a) rifacimento/realizzazione in numero proporzionato di servizi igienici, tramezzature;

b) ripristini di pavimentazioni/rivestimenti;

c) sostituzione di vetri e fasciame rotti o rimossi;

d) ripristino delle reti idriche/elettriche e degli infissi interni/esterni;

e) tinteggiature di vario genere;

f) installazione di dedicate attrezzature sportive tecnologiche;

che tali interventi hanno permesso di rendere gli stessi locali fruibili

per le destinazioni sopraelencate;

- che viene altresì resa possibile l'utilizzazione delle suddette strutture

anche ad associazioni di soggetti diversamente abili e di cittadini economicamente svantaggiati;

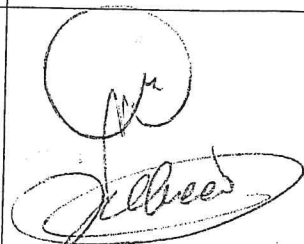
che i consumi idrici ed elettrici fino ad ora utilizzati verranno forfettariamente quantificati e riconosciuti come contributo alle utenze e tanto fino alla ultimazione degli apprestamenti tecnici per poter predisporre contratti specifici per elettricità ed acqua potabile delle strutture di che trattasi;

Vista la delibera G. C. n 121 del 7/9/2017 con la quale è stato formulato atto di indirizzo per la concessione da parte del **Comune di Taranto (di seguito Comune)** al Gruppo Sportivo Polizia Locale di Taranto e Nuovo Circolo Dipendenti Comunali dei manufatti ubicati all'interno del Parco Cimino destinati a:

1. Palestra e servizi igienici;
2. Posto di guardiania;
3. Sede del Nuovo Circolo Dipendenti Comunali;
4. Attività ricreative e servizi igienici;
5. Palestra corredata da attrezzature servizi igienici;
- 5B.Uffici
6. Palestra per attività a "Corpo Libero";
7. Locale destinato alla disciplina del Tiro a segno;

- Che con il medesimo provvedimento si è dato mandato alla Direzione Patrimonio di sottoscrivere il contratto di comodato d'uso con il al Gruppo Sportivo Polizia Locale di Taranto;

Tutto ciò premesso, tra le parti, così come innanzi costituite, si conviene quanto segue:



## ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO DI COMODATO

Il Comune concede in comodato d'uso al Gruppo Sportivo Polizia Locale di Taranto, che accetta, le predette unità immobiliari (manufatti) presenti nell'area del Parco Cimino.

## ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Le stesse unità immobiliari oggetto del presente contratto di comodato saranno destinate secondo quanto nelle premesse indicato alle condizioni contenute nel presente contratto di comodato. Si prevede la possibilità che all'interno dell'area e della struttura il comodatario svolga attività anche con l'ausilio di terzi per un sostegno e un potenziamento delle stesse attività. Di tale eventualità il comodatario assume la responsabilità per eventuali danni provocati alla struttura e verso terzi da parte del personale del soggetto ausiliario individuato. E' comunque fatto divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte del Comune di Taranto. Il cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale, in assenza di ogni forma di comunicazione e autorizzazione espressa da parte del locatario, comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il comodatario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dei locali, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica).

E' espressamente vietato depositare presso i locali concessi in uso sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica.

Il comodatario si servirà del bene concesso con la dovuta diligenza per le proprie attività e per quelle espressamente indicate nell'atto d'indirizzo della Giunta Comunale nelle premesse richiamato in favore di associazioni di soggetti diversamente abili e di cittadini economicamente svantaggiati. Il comodatario si impegna a stipulare a proprie spese assicurazione sull'immobile oggetto di comodato contro i rischi che possono gravare sull'immobile e per responsabilità civile ed a esibire la polizza e le ricevute dei premi pagati su richiesta del Comune. La Polizza dovrà espressamente prevedere l'obbligo a carico della Compagnia assicuratrice di risarcimento del Comune (Comodante) o delle persone danneggiate, ai sensi dell'art. 1917 del Codice Civile.

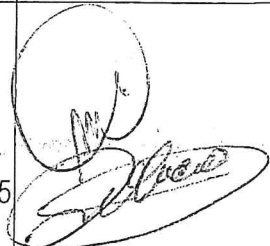
### ART. 3 - DURATA - RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO

La locazione ha la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto, tacitamente rinnovabili per ulteriori anni 6 (sei).

Il presente contratto potrà essere disdetta alla scadenza di quest'ultimo periodo, qualora una delle parti, ai sensi e nel rispetto degli artt. 28 e 29 della Legge 392/78 e ss.mm.ii., comunichi disdetta all'altra, tramite lettera raccomandata, con preavviso minimo di sei mesi.

L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di comodato o del diverso contratto stipulato e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione, previa diffida motivata da parte della proprietà. In caso di recesso del comodato, laddove siano stati sostenuti da parte del contraente costi di investimento preventivamente concordati ed apportati, il Comune acquisirà il

5



bene nello stato di diritto e di fatto come risulterà a tale data

#### **ART. 4 – STIMA**

Al sensi e per gli effetti dell'art. 1806 del C. C. il Comodante ed il Comodatario convengono quale valore di stima del bene concesso in comodato la somma complessiva di € 10.000,00 (diecimila/00). Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità per perimento del bene comodato.

#### **ART. 5 – SPESE ED ONERI**

Il Comodato è a titolo gratuito; salvo rimborso delle spese per le utenze. I consumi idrici ed elettrici fino ad ora utilizzati vengono forfettariamente quantificati e riconosciuti in € 100,00 (cento/00) sotto forma di contributo e sino alla definizione degli apprestamenti tecnici per poter predisporre contratti specifici per elettricità ed acqua potabile delle strutture di cui trattasi.

#### **ART. 6 – SUBLOCAZIONE E CESSIONE D'AZIENDA**

E' fatto divieto al comodatario di cedere il contratto o sublocare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo le unità immobiliari concesse.

#### **ART. 7 - NUOVE OPERE E MANUTENZIONE**

In deroga all'art.1575 del Codice Civile, il comodatario, si impegna a provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere eventualmente necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto. Tra gli oneri posti a suo carico si intendono anche le spese di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme nonché gli interventi necessari per l'eventuale agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza e le autorizzazioni

indispensabili per lo svolgimento dell'attività di cui all'art.2. La realizzazione

di nuove opere dovrà comunque essere conforme alle disposizioni

vigenti in materia edilizia e catastale. Qualunque violazione di siffatto

obbligo, previa diffida della proprietà, comporterà la risoluzione di diritto del

contratto, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. Si precisa che la

costruzione delle eventuali nuove opere deve essere conforme alle

disposizioni e limitazioni previste dalla normativa vigente. Alla scadenza del

contratto, il Comune si riserva la facoltà di mantenere le nuove opere

realizzate, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcuna indennità.

Indennizzo o compenso di sorta in conseguenza della restituzione del bene.

Compete al comodatario la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti

oggetto del presente contratto, compresi gli eventuali interventi per

l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di

sicurezza e di prevenzione incendi ed all'abolizione delle barriere

architettoniche. Lo stesso sarà tenuto ad effettuare periodici sopralluoghi alla

struttura per verificare l'integrità strutturale dell'edificio.

Ogni intervento tecnico sui locali deve essere preventivamente autorizzato

dal Comune.

E' a carico del comodante la manutenzione straordinaria. Le unità immobiliari

vengono concesse nello stato in cui trovansi e per gli usi che possono essere

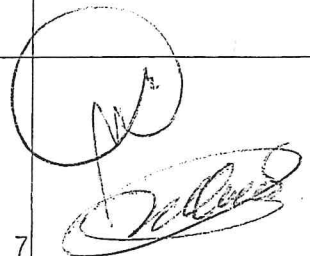
effettuati. Eventuali interventi sono ammessi esclusivamente ai sensi dell'art.

10 del Regolamento della Gestione ed Alienazione del Patrimonio

immobiliare, previa formale autorizzazione della Direzione Patrimonio.

Il comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le

opere eventualmente necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and appears to be 'M. ...'. The stamp is partially obscured by the signature.

all'attività esercitata, senza possibilità di prevedere l'obbligo da parte

dell'ente di corrispondere alcun indennizzo o compenso di sorta in  
conseguenza della restituzione del bene per finita locazione, fatto salvo  
quanto autorizzabile ai sensi dell'art. 10 del Regolamento succitato.

#### **ART. 8 - OBBLIGHI SPECIFICI**

Il comodatario si impegna, in relazione alle opere eventualmente  
realizzate per rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto, a  
produrre e trasmettere al comodante la documentazione attestante  
l'avvenuta conformità e messa in sicurezza degli impianti presenti  
nell'immobile (T.U. in materia di Edilizia D.P.R. 380 del 2001 e s.m.),  
l'adeguamento dell'immobile alla normativa sugli impianti elettrici,  
impianto idrico, risparmio energetico, sull'eliminazione delle barriere  
architettoniche, la certificazione in materia di sicurezza negli ambienti di  
lavoro così come previsto dal D. Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii.,  
nonché ogni altra attestazione di conformità alle vigenti leggi relativa in  
particolare alla destinazione dell'immobile così come previsto all'art.1 del  
presente contratto. Per quanto riguarda la materia della sicurezza degli  
impianti, si richiede in particolare il progetto per l'installazione, la  
trasformazione e l'ampliamento degli stessi nonché la dichiarazione di  
conformità dei lavori effettuati. Gli impianti devono essere eseguiti da  
imprese abilitate che abbiano i requisiti tecnico - professionali previsti dalla  
legge ed i materiali usati devono avere la certificazione UNI e CEI. Il

Comune si riserva di effettuare verifiche di accertamento direttamente in loco

#### **ART. 9 - RESPONSABILITA'**

Il comodatario è costituito custode dell'immobile dato in comodato  
assumendo la responsabilità di vigilanza dell'immobile concesso sia con



riferimento alle specifiche prescrizioni imposte dal Comune sia con riguardo agli impianti, attrezzature etc. .

Egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 del C.C. Il comodatario terrà il Comune indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa. Il comodatario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla locazione dell'immobile stesso nei confronti di persone o cose. Il comodatario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica. È, inoltre, a carico del comodatario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e ss.mm.ii.

#### ART. 10 – ACCERTAMENTI

Il comodante o i soggetti preposti dallo stesso, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere nell'immobile dato in locazione per accertamenti ed operazioni nell'interesse del Comune, anche senza preavviso escludendo la possibilità di arrecare pregiudizio all'attività svolta

dal comodatario.

#### **ART. 11 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Al termine del comodato il comodatario dovrà restituire l'immobile in buono stato di uso e manutenzione, con tutte le eventuali migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati in base a quanto disposto dagli artt. 7-8, senza che nulla sia dovuto dal Comune oltre a quanto eventualmente autorizzato preventivamente. Il comodatario, sei mesi prima della scadenza, dovrà permettere la visita dell'immobile ai nuovi potenziali conduttori, previo accordi con il Comune circa i tempi e i modi.

#### **ART. 12 - SPESE DI CONTRATTO**

Le spese del presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, incluse quelle di registro, sono a carico del comodatario.

#### **ART. 13 - ELEZIONE DOMICILIO**

Per gli effetti del presente contratto di locazione, il comodatario elegge il proprio domicilio in Taranto alla Via Acton c/o Comando P.M.

#### **ART. 14 - MODIFICAZIONI AL CONTRATTO**

Ogni modifica al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

#### **ART. 15 - NORMA DI RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti richiamano la normativa vigente in materia di comodato (artt. dal 1803 al 1812 del Codice Civile), nonché le disposizioni del vigente Regolamento comunale per la Gestione ed Alienazione del Patrimonio Immobiliare.

**ART. 16 – INADEMPIENZE**


L'inadempienza da parte del comodatario di uno degli obblighi contenuti in questo contratto potrà comportare la sua risoluzione, qualora il medesimo non ottemperi a seguito di diffide ricevute dalla proprietà.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE



IL COMODATARIO



*Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445*

*Il comodatario Sig. Antonio DE CICCO – Data e luogo di nascita: Taranto 10/02/1956 - Presidente del Gruppo Sportivo Polizia Locale di Taranto con sede in Taranto alla Via Acton, n. 77 c/o Comando P.M. Codice Fiscale 90203320735 - Documento di Identità: AT4416831 rilasciato dal Comune di Taranto il 27/03/2014 a norma degli artt.1341-1342 C.C. dichiara di aver letto e di accettare tutte e singole le condizioni sopra riportate nel presente schema di contratto di comodato ed in particolare , l'art.3 (durata – risoluzione e recesso del contratto), l'art.6 (sublocazione e cessione d'azienda), l'art.7 (nuove opere e manutenzione), l'art.8 (obblighi specifici), l'art.9 (responsabilità), l'art.11 (riconsegna). =====*

IL COMODATARIO

