



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 770 DEL 30/09/2021

UTILIZZO DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX BUS TERMINAL" DA PARTE DEI VIGILI DEL FUOCO . APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO COMODATO GRATUITO

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 05

SERVIZIO
PATRIMONIO

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 83 e n. 84 del 17/12/2020, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

VISTE le problematiche riscontrate presso l'attuale sede del distaccamento dei Vigili Del Fuoco di Cattolica, in via Carpignola : mancanza di spazi adeguati per operatori e mezzi, anche in considerazione dell'emergenza COVID in corso, necessità di una ristrutturazione totale del fabbricato interna, esterna e degli impianti con conseguente prolungata inutilizzabilità, mancanza di un contratto che regoli i rapporti tra le parti;

VISTA la comunicazione (protocollo in ingresso n. 22446 del 16/06/2021), con la quale il Comando Provinciale dei Vigili Del Fuoco di Rimini esponeva le criticità sopra indicate e chiedeva all'Amministrazione la possibilità di individuare una sede alternativa in cui trasferire la funzione territoriale in attesa del completamento del nuovo centro operativo intercomunale della riviera del Conca;

VISTO il parere rilasciato dalla Giunta Comunale riunitasi il 24/06/2021, con il quale veniva valutata positivamente la proposta e contestualmente veniva individuata, come possibile nuova collocazione del distaccamento dei VV.FF di Cattolica, una porzione della struttura denominata "Ex Bus Terminal" sita in Cattolica, via Lombardia (piano primo, porzione di piano interrato ed area esterna indipendente) ;

VISTA la nota (protocollo in uscita n. 23968 del 29/06/2021), con la quale il Comune di Cattolica comunicava al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco l'individuazione di una sede alternativa e temporanea presso la struttura denominata "Ex Bus Terminal" e contestualmente chiedeva un positivo riscontro sull'idoneità della struttura proposta;

VISTA la nota (protocollo in ingresso n. 26745/2021 del 19/07/2021), con la quale il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rimini conferma l'idoneità dei locali collocati nella struttura individuata dall'Amministrazione Comunale , quale sede alternativa a quella di via Carpignola;

Visto che con delibera di C.C. n. 44 del 29.07.2021, è stato autorizzato dal Consiglio Comunale l'utilizzo gratuito di porzione dell'immobile denominato "Ex Bus Terminal", sito in via Lombardia e costituito da piano primo, porzione di piano interrato e di area esterna, quale distaccamento temporaneo dei Vigili del Fuoco sino alla messa in esercizio del nuovo complesso all'invaso del Fiume Conca, delegando il Dirigente del Servizio Patrimonio alla sottoscrizione di apposito contratto di comodato gratuito;

DATO ATTO:

- che si è proceduto alla redazione dello schema di contratto di comodato gratuito verrà sottoscritto tra il Ministero dell'Interno (Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rimini) e il Comune di Cattolica per disciplinare gli obblighi reciproci relativi alla messa a disposizione gratuita della porzione dell'immobile denominato "Ex Bus Terminal", sito in via Lombardia e costituito da piano primo, porzione di piano interrato e di area esterna, quale distaccamento temporaneo dei Vigili del Fuoco;

- che dopo una breve interlocuzione tra i due Enti e conseguenti adattamenti del testo base, si è addivenuti ad uno schema di contratto definitivo nella formulazione allegata (allegato 1), parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto inoltre atto che il Comune di Cattolica in qualità di comodante si farà carico delle spese inerenti l'imposta di registro quantificate in € 200,00 e della marca da bollo di € 16,00 relative al contratto medesimo;

Visti inoltre:

- il Dlgs. n. 267/2000 e, in particolare l'art. 192;
- il Dlgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integranti e sostanziali del presente atto;
- 2) di approvare lo schema di contratto di comodato gratuito (All. 1) disciplinante i reciproci obblighi inerenti l'utilizzo della porzione dell'immobile denominato "Ex Bus Terminal", piano primo, porzione di piano interrato e di area esterna, quale distaccamento temporaneo dei Vigili del Fuoco, quale documento parte integrante del presente atto;
- 3) di autorizzare il Dirigente del Settore 5, Servizio Patrimonio alla stipulazione del contratto di comodato gratuito di cui al precedente punto 2);
- 4) di impegnare ai sensi dell'articolo 183 comma 1 del D.Lgs n° 267/2000 la spesa relativa al pagamento dell'imposta di registro relativa al contratto di comodato di € 200,00 e la spesa di € 16,00 quale marca da applicare sul contratto sul capitolo 940003 "IMPOSTE DI REGISTRO E IMMOBILIARI" del Bilancio di previsione 2021 Piano dei conti finanziario:1.02.01.02.000 a favore dell'Agenzia delle Entrate di Rimini;
- 5) di inviare il presente atto all'Ufficio Contratti per gli adempimenti successivi inerenti la registrazione del contratto;
- 6) di dare atto che ai sensi dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Baldino Gaddi Dirigente del Settore 5, il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 30/09/2021

Firmato
Gaddi Baldino / Arubapec S.p.a.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)



Comune di Cattolica



**DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO
PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE**

CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARSI A SEDE TRANSITORIA DEL DISTACCAMENTO VV.F. DI CATTOLICA

Con la presente scrittura privata a valere a tutti gli effetti di legge, l'anno 2021 addì 29 del mese di Settembre,

TRA

il COMUNE DI CATTOLICA con sede in Piazza Roosevelt n. 5, C.F. 00343840401, in persona di Gaddi Baldino, che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del settore 05, autorizzato a firmare ai sensi dell'art. 107 del TUEL (di seguito **COMODANTE**)

E

il MINISTERO DELL'INTERNO - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile con sede legale in Roma, Piazza del Viminale, n. 1, CF. 80219290584 in persona di Manselli Luca, Comandante dei Vigili del Fuoco di Rimini giusta delega della Direzione Centrale per le Risorse Logistiche e Strumentali con nota n. 26249 del 13-09-2021 (di seguito **COMODATARIO**)

PREMESSO

- che con varie note il Comando Provinciale VV.F. di Rimini ha manifestato le diverse problematiche che affliggono l'attuale sede del Distaccamento di Via Carpignola, non più soddisfacente a garantire le esigenze operative del presidio nonché gli aspetti di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/08 del personale in servizio di soccorso tecnico;
- che non sono a tutt'oggi certe le tempistiche necessarie alla realizzazione della nuova sede di cui al "Patto per l'insediamento di un Centro Integrato del Soccorso all'interno del Complesso all'invaso del Fiume Conca", che comprende la sede del Distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco nell'ambito del Centro Operativo Intercomunale di Protezione civile dei Comuni aderenti all'Ambito Riviera del Conca;
- che con nota ultima prot. 7913 del 16-06-2021 è pervenuta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco la richiesta di poter usufruire, in via temporanea e transitoria, di differenti locali da destinare a sede di servizio del Distaccamento di Cattolica, fino alla realizzazione della nuova sede di cui al punto precedente, considerate le condizioni precarie in essere;
- che, constatata l'impossibilità di risolvere nel breve termine le problematiche esposte dai VV.F. con parere espresso dalla Giunta Comunale di Cattolica nella seduta del 24-06-2021, è stata valutata la possibilità di concedere in comodato d'uso al Ministero dell'Interno Dipartimento di Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile – Ufficio Coordinamento e Sedi di Servizio e per esso il Comando Provinciale di Rimini, una porzione dell'immobile comunale denominato "Ex Bus Terminal" unitamente a porzione di pertinenza esterna (vedi sezione "ALLEGATI"), da destinare alle finalità sopra riportate;
- che il Comune di Cattolica con nota prot. n. 23968 del 29-06-21 comunicava la disponibilità di destinare al Comando dei VV.FF. di Rimini, una porzione dell'immobile comunale denominato "Bus Terminal", distinto al catasto al foglio 1, part. 4409, ubicato in via Toscana nel Comune di Cattolica;
- che in data 16-07-2021 prot. n. 9517, a seguito degli incontri avvenuti sul posto, è pervenuta da parte del

- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco la comunicazione di idoneità dei locali messi a disposizione dal Comune, in via temporanea e transitoria, nella porzione di immobile denominato "Ex Bus Terminal"; con la stessa nota veniva comunicato che tale parere favorevole, espresso anche dalla Direzione Regionale veniva inoltrato agli Uffici Centrali del Dipartimento dei VV.F. per le determinazioni di competenza;
- la nota del Comando Provinciale del 16/09/2021 prot. n.12624 (nostro protocollo n. 36983/2021), che comunicava i pareri favorevoli sulla soluzione concordata trasmessi dalla Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali (note DCRISLOG 25650 del 07/09/2021 e DCRISLOG 26249 del 13/9/2021);
 - che con comunicazione ns. protocollo 37937 del 23/09/2021 si trasmettevano ulteriori precisazioni per l'impostazione definitiva dello schema di contratto di comodato;

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 (Oggetto del comodato)

Il Comune di Cattolica di seguito denominato "comodante", così come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito al Ministero dell'Interno Dipartimento di Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile – Ufficio Coordinamento e Sedi di Servizio – Roma e per esso il Comando Provinciale di Rimini, di seguito denominato "comodatario" che, così come sopra rappresentato, accetta una porzione dell'immobile denominato "Bus terminal" descritto in premessa, distinto nel Catasto del Comune di Cattolica al foglio 1- part. 4409 comprendente un'area di circa mq. 900 (metri quadrati).

Si precisa che la porzione di immobile oggetto del presente atto è l'intero piano primo, una porzione del piano interrato e l'ingresso carrabile all'area di pertinenza come meglio descritto nella planimetria e negli elaborati grafici allegati che, sottoscritte dalle parti, si allegano al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la voce "ALLEGATI"

Articolo 2 (Uso dell'immobile)

L'immobile viene concesso al comodatario in via temporanea, al fine di destinarlo a sede distaccata del Comando Provinciale VV.F. di Rimini per le finalità del soccorso tecnico urgente in luogo dell'attuale sede di Via Carpignola, nello stato di diritto in cui si trova, sia in superficie che in sottosuolo, al momento della presente stipula.

Il Comodante si impegna, prima della cessione e mediante le opere necessarie allo scopo, a rendere indipendenti dall'attuale contesto tutti gli spazi (interni ed esterni) concessi in uso ai VF ed individuati nelle planimetrie allegate, al fine di evitare qualsivoglia interferenza con le attività attualmente in essere presso il complesso. Allo scopo il comodante provvederà a rendere di esclusivo utilizzo del Distaccamento e fruibile ai mezzi di soccorso, l'ingresso carrabile all'area di pertinenza concessa in uso. Resta a carico del Comodante l'onere per l'integrazione di segnaletica stradale di allertamento a supporto dell'uscita dei mezzi di soccorso.

Il Comodante, prima della cessione, si impegna altresì a rendere pienamente fruibili ed utilizzabili i locali concessi in comodato, ivi compresa la piena funzionalità e la conformità alla normativa vigente degli impianti presenti (elettrico, idraulico-sanitario, termico, telefonico), attestate dalle relative dichiarazioni di conformità di cui al DM 37/2008.

Il comodatario si impegna a non destinare, neanche parzialmente, i beni concessi a scopi differenti da quelli convenuti.

Previo accordo espresso tra comodante e comodatario e con le opportune partizioni da realizzare al cura del Comodante per limitare le interferenze, sarà possibile destinare una parte del primo piano, concessa con il presente contratto ad uno esclusivo dei VV.FF., all'esigenza temporanea da parte di altre Autorità Pubbliche e/o di Protezione civile. In tal caso gli eventuali oneri di fornitura delle utenze e quelli legati alla gestione saranno oggetti di specifici accordi tra le parti interessate.

Articolo 3 (Durata del comodato)

La durata del contratto resta vincolata all'uso dell'immobile come sede distaccata del Comando Provinciale VV.F. di Rimini per le finalità del soccorso tecnico urgente, ed è prevista per il periodo strettamente necessario alla realizzazione della nuova sede presso il complesso all'invaso del Fiume Conca.

E' fatto salvo la possibilità, mediante specifico atto tra le parti e previa autorizzazione del Consiglio Comunale, di rendere strutturale il presente rapporto contrattuale, fatto salvo quanto disciplinato al successivo art. 10.

Il comodatario, al venir meno delle finalità sopra indicate, si obbliga alla restituzione degli immobili al comodante; a tal fine dovrà essere concesso al comodatario un tempo congruo e comunque non inferiore a 3 mesi per il rilascio dell'immobile.

Articolo 4 (Manutenzione e spese di esercizio)

Le parti prendono atto che gli impianti tecnologici (idrico, termico, elettrico) a servizio degli spazi concessi in uso sono disgiunti ed autonomi rispetto agli impianti delle altre porzioni di immobile.

Il comodante assume, a proprio carico gli oneri della manutenzione straordinaria.

Restano a carico del comodatario gli oneri di manutenzione ordinaria e di gestione della porzione in concessione, nonché le attività legate all'adeguamento dell'immobile e degli impianti legati allo specifico uso. Saranno inoltre a carico del comodatario tutte le spese relative alle utenze (acqua, luce, gas, telefono).

Eventuali migliorie non amovibili apportate ai locali a seguito dell'affidamento, saranno acquisite gratuitamente dalla proprietà comunale alla scadenza del contratto.

Articolo 5 (Condizioni generali di utilizzo del bene)

Il Comodante autorizza l'eventuale installazione delle tendo-strutture ad oggi utilizzate nella sede VF di Via Carpignola (ricovero dei veicoli di soccorso e deposito equipaggiamento individuale) all'interno dell'area concessa in comodato, nonché ogni altra opera di ristrutturazione che si renda necessaria per il corretto uso dei locali, previa acquisizione delle eventuali autorizzazioni, concessioni e/o nulla osta previsti dalla legge.

Il comodatario si impegna a vigilare affinché non vengano eseguiti lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico – edilizie.

Articolo 6 (Responsabilità civile)

Il comodatario si farà carico di eventuali danni derivanti al bene in comodato, in conseguenza dello svolgimento delle proprie attività di istituto.

Articolo 7 (Foro competente)

Fatto salvo ogni tentativo di composizione amichevole extragiudiziale per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito al presente contratto, le parti individuano come esclusivamente competente il Foro di Rimini.

Articolo 8 (Norme di riferimento)

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

Articolo 9 (Spese contrattuali)

Le spese inerenti e susseguenti al presente contratto ed in particolare l'imposta di Registro sono a carico del comodante.

Articolo 10
(Revoca e risoluzione del contratto)

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. Potrà essere inoltre revocato per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o di forza maggiore ed in tal caso con un preavviso di almeno 3 mesi

In caso di inosservanza di una delle qualsiasi condizioni di cui ai precedenti articoli, il comodato si intenderà risolto con l'obbligo di restituzione dell'immobile.

Nei suddetti casi comunque l'Amministrazione Comunale si farà parte attiva al fine di verificare la possibilità di individuare una sede con analoghe caratteristiche per garantire la continuità dei compiti istituzionali del Comando Provinciale e l'efficace copertura territoriale.

Articolo 11
(Utilizzo dati personali)

Le parti dichiarano di essere informate che i dati personali forniti, o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell'esecuzione del presente contratto, vengono trattati esclusivamente per le finalità del contratto, ai sensi del D.Lgs 196/2003.

Articolo 12
(Efficacia del contratto)

Il presente contratto dovrà essere sottoposto ad approvazione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di contabilità e diverrà efficace dalla data di approvazione da parte delle amministrazioni contraenti.

Letto, approvato e sottoscritto (anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C., per l'art. 8 (Foro competente))

Per l'Amministrazione comunale concedente

.....

Per il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rimini

.....