



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Seduta del 25/05/2018 N. 59

Oggetto: CONCESSIONE IN COMODATI GRATUITO DI UN LOCALE ALL'AREA MARINA PROTETTA REGNO DI NETTUNO. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

L'anno , addì **venticinque** , del mese di **maggio** , alle ore **13,00** nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza **FERRANDINO VINCENZO**, nella sua qualità di **SINDACO** .

Sono presenti gli Assessori Comunali:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
LUIGI DI VAIA	VICESINDACO	SI
MONTI CAROLINA	ASSESSORE	SI
FERRANDINO PAOLO	ASSESSORE	SI
LUCA SPIGNESE	ASSESSORE	SI

Assiste il Segretario Generale dott. Giovanni Amodio

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

La Giunta Comunale

VISTO il verbale di Assemblea dei Sindaci dell'Area Marina Protetta n. 2 del 13.02.18 con il quale è stato deliberato, tra l'altro, di trasferire la sede dell'AMP in Ischia in un locale di proprietà del Comune di Ischia sito alla via Porto meglio individuato in catasto al fg 4 p.IIa 532/1

RITENUTO

che il Consorzio di Gestione dell'AMP intende farsi carico con fondi propri dei lavori di sistemazione, arredamento, installazione di impianti nella nuova sede che andranno ad occupazione;

che è necessario assicurare una sede al Consorzio di Gestione dell'AMP Regno di Nettuno

VISTO che l'art.3, comma 2 del D:L:95 del luglio 2012, al comma 2, consente che tra lo Stato ed enti pubblici territoriali ci sia la possibilità di un uso gratuito degli immobili posseduti, a condizione di reciprocità, e per svolgere finalità istituzionali. Con La modifica

del DPR 296/2006 regioni ed enti locali possono godere di un regime di gratuità relativamente a tutti gli immobili in uso per finalità istituzionali e non solo per quelli sede di istruzione scolastica. Con l'introduzione del comma 439 della L.311/04 e in via generale è riconosciuto che lo Stato possa usare gratuitamente gli immobili di proprietà di regioni e degli enti locali. Sono a carico di Stato ed enti Locali gli oneri di manutenzione degli immobili in uso gratuito.

RILEVATO che nel caso di specie il Comune di Ischia concede in uso gratuito l'immobile di proprietà a condizione che il Consorzio effettui i necessari lavori di manutenzione straordinaria

RITENUTO che la presenza di una sede del Consorzio di Gestione dell'Area Marina Protetta Regno di Nettuno nel comune di Ischia e in particolare in una location particolarmente indicata agevolerebbe notevolmente i diportisti i pescatori e in generale tutti i cittadini residenti proprietari di imbarcazioni per la richiesta ed il ritiro delle autorizzazioni, senza dover recarsi nel comune di Forio oltre ad acquisire per tutte le informazioni sull'area marina e sui divieti esistenti alla navigazione e alla pesca;

VISTO lo schema di comodato d'uso;

RITENUTO di concedere il locale sito in Ischia alla via Porto allo stato libero da cose e persone;

VISTO il D.Lgs 267/00;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'RT. 49 del D.lgs 267/2000

Con voti unanimi resi nei modi e termini di legge

DELIBERA

Per le ragioni espresse in narrativa che si intendono riportate in premessa anche se materialmente non trascritte

Concedere, come in effetti concede in comodato gratuito, per anni 20 all'Area Marina protetta regno di Nettuno i locali siti alla via Porto meglio individuato in catasto al fg 4 p.IIIa 532/1

Di approvare lo schema di comodato d'uso allegato alla presente deliberazione, costituito da n. 14 articoli, e che ne costituisce parte integrante e sostanziale

Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa

Con separata ed unanime votazione resa nei modi e termini di legge

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione ai sensi dell'art.134c.4 TUEL immediatamente eseguibile

Il Presidente

Dr. Vincenzo Ferrandino



Il Segretario Generale

dr. Giovanni Amodio



CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO TRA COMUNE DI ISCHIA E L'AREA MARINA PROTETTA " REGNO DI NETTUNO"DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA PORTO

Con la presente scrittura privata da valere quale atto pubblico a tutti gli effetti di legge
L'anno 2018 addì.... del mese di giugno in Ischia, presso gli uffici della Direzione Marittima,
sono comparsi

da una parte: nato ad nella qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio domiciliato per la sua carica presso la Casa comunale, il quale interviene in questo atto, in esecuzione dell'art.107 del D.Lgs 267/2000, in rappresentanza e per conto del Comune di Ischia, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comodante"; dall'altra parte il Contrammiraglio (CP) Arturo Faraone nato a Messina il XXX e domiciliato per la carica in Piazzale Pisacane 1 in Napoli, in qualità di Presidente pro tempore dell'Area Marina Protetta "Regno di Nettuno", che nel prosieguo dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comodatario".

PREMETTONO:

- Che con nota de direttore facente funzione dell'Area Marina Protetta "regno di Nettuno", acquisita al protocollo comunale al n del , si chiede in comodato d'uso gratuito l'immobile comunale sito al termine di via Porto individuato al foglio 4 particella 532/1;
- Che, come espresso nella suddetta richiesta l'AMP intende farsi carico dei lavori di sistemazione, arredamento ed istallazione di impianti, trasformando i locali in uffici di direzione, amministrazione e contatto con il pubblico;
- Che, con delibere di Giunta Comunale n. è stato approvato il presente contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Ischia e Area Marina Protetta " Regno di nettuno";
- Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:
 - La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - Il "Comodante", come sopra rappresentato, DICHIARA, di concedere in comodato d'uso gratuito per anni venti (20) all'Area Marina Protetta "Regno di Nettuno", l'immobile di proprietà comunale
 - Il Comodatario, ACCETTA, in comodato d'uso gratuito i locali siti al termine di via Porto individuati al foglio 4 particella 532/1 nello stato in cui attualmente si trovano e così come graficamente rappresentati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A)

Il presente comodato viene concordato alle seguenti condizioni:

ART.1 – la durata del presente contratto è fissata in anni 20 (venti) con decorrenza dalla data di stipula della presente scrittura, eventualmente rinnovabile, con apposito atto salvo disdetta anticipata unicamente per estinzione dell'ente gestore dell'Area Marina Protetta "Regno di Nettuno. Alla scadenza del termine sopra convenuto, il "Comodatario" è obbligato restituire i locali oggetto del presente contratto. Il domicilio del "Comodatario" ai fini del contratto, è presso la sede della Direzione Marittima in Piazzale Pisacane 1 Napoli.

ART.2 – il comodatario dichiara di essere ben a conoscenza dello stato dei locali e di averli trovati conformi ed idonei all'uso a cui verranno destinati e si impegna a riconsegnarli in buone condizioni di manutenzione.

ART.3 – il Comodatario si impegna a utilizzare i locali sopra indicati esclusivamente per i propri fini istituzionali, vale a dire uffici di direzione, amministrazione e contatto con il pubblico impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

ART.4 – il "Comodatario" non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie e straordinarie sostenute per servirsi dei locali.

ART.5 – al fine di rendere i locali di cui al presente contratto idonei alla destinazione d'uso suindicata, il "Comodatario" dovrà effettuare i lavori necessari per i quali si impegna ad affrontare tutte le spese. Altresì, il Comodatario dichiara di inoltrare agli enti preposti richiesta di finanziamento per il reperimento dei fondi necessari all'esecuzione dei lavori.

Art.6 – le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal "Comodatario" restano acquisite dal "Comodante" senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante salvo sempre per il Comodante il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico edilizie e senza

esplicito consenso/autorizzazione del Comodante produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del "Comodatario". Il silenzio o l'acquiescenza del "Comodante" al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del "Comodatario"

ART.7 – il Comodatario è costituito custode dei locali oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni che potrebbero derivare dall'uso degli stessi.

ART. 8 – per tutta la durata del presente contratto le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, tecniche, telefoniche e di pulizia dei locali, compreso quello del cortile esterno, le spese di fornitura di energia elettrica ed idriche dei locali stessi saranno a totale del Comodatario. Eventuali future maggiori esigenze sia di fornitura di energia elettrica, idrica, o altro dovranno essere preventivamente concordate in forma scritta tra le parti.

ART. 9 – e' fatto espresso divieto di cessione a terzi del contratto senza consenso scritto del Comodante. Il Comodatario potrà servirsi dei locali solo per l'uso sopra specificato e non potrà, senza il consenso scritto del Comodante, concedere a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso; in caso contrario il Comodante potrà richiedere immediata restituzione dei locali oltre al risarcimento del danno.

ART. 10 – il comodatario in caso di ritardo nella restituzione del bene comodato nelle circostanze previste in questo atto, pagherà al Comandante una penale che le parti convengono pari ad euro 100,00 cento euro per ogni ritardo del giorno.

ART. 11 – ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806, Codice Civile, il Comodante e il Comodatario convengono a stimare il valore del bene comodato nella somma complessiva di € 43.604,69 (valore catastale) questa stima è effettuata unicamente al fine di risarcimento per un eventuale deperimento del bene comodato.

ART. 12 – tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con altro atto.

ART 13- per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del C.C. e alle altre leggi in vigore.

ART 14 – tutte le spese del presente atto ed accessorie spese di registrazione comprese, sono a carico del Comodatario.

questo atto consta di intere n. facciate , più allegato verbale di constatazione delcon relativa planimetria dei locali.

Il Comodante

il Comodatario

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ischia

Via Porto

civ. CM

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 532

Subalterno: 1

Compilata da:
Russo Enrico

Iscritto all'albo:
Geometri

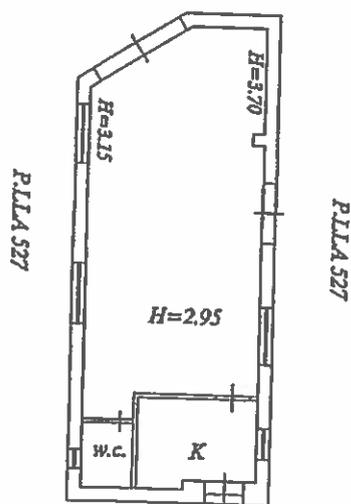
Prov. Napoli

N. 4681

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



P.LLA 527

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Vedi prospetto

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Li

Il Funzionario

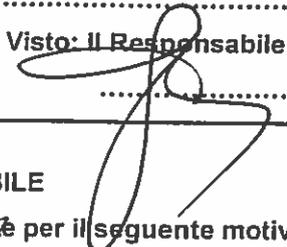

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/~~sfavorevole~~ per il seguente motivo:

.....
.....
.....

Li

Il Responsabile
.....

Visto: Il Responsabile


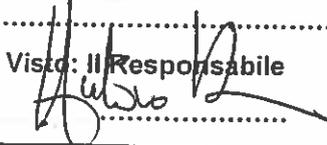
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/~~sfavorevole~~ per il seguente motivo:

.....
.....
.....

Li

Il Responsabile
.....

Visto: Il Responsabile


IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Si attesta la copertura finanziaria, come da prospetto che segue:

Somma da impegnare € Cap. Missione.....
Somma stanziata in bilancio € Titolo

Somme già impegnate €
Somma disponibile €

IMPEGNO N.

Li

Il Responsabile
.....

Visto: Il Responsabile


RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 01 GIU. 2018

Il Responsabile

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**

CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art. 125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267, è stata comunicata ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. 15615 del 01 GIU. 2018

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il _____

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**
