

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ORTONA

(Provincia di Chieti)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI DI
PROPRIETA' COMUNALE SITI NELL'IMMOBILE DI CORSO MAT-
TEOTTI (UFFICI DEMOGRAFICI) – ORTONA

L'anno duemilaquindici, il giorno sei del mese di febbraio presso il Comune
di Ortona, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge:

TRA

Il Comune di Ortona, con sede a Ortona (CH) in Via Cavour n. 24, C.F.
00149620692, rappresentato in questo atto dal Dr. ALBERTO DE
FRANCESCO nato a RIPA TEATINA il 22.11.1967, C.F.
DFRLRT67S22H320M, nella sua qualità di Dirigente Servizi Finanziari e
Risorse Umane, ai sensi art. 107 del TUEL, il quale agisce in nome e per
conto del Comune medesimo, di seguito indicato come "**Comodante**";

E

L'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale dell'Abruzzo, con sede in
L'Aquila via Zara, 10, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 06363391001, in
persona dell'ing. Guido D'Isidoro, nato a Pescara il 1 maggio 1959, in
qualità di Capo Ufficio Risorse Materiali, giusta delega prot. 161 del
04.02.2015, a firma del Direttore Regionale *pro tempore* dott. Federico
Monaco, elettivamente domiciliato per la carica presso la Direzione
Regionale dell'Abruzzo, di seguito indicato come "**Comodatario**"

Il Comodante ed il Comodatario sono conseguentemente intese come “Parti”.

premessso che

– a seguito di piano di razionalizzazione delle sedi dell’Agenzia delle Entrate, è stata prevista la chiusura dell’Ufficio territoriale di Ortona, sito in via Monte Maiella 79;

– con lettere prot.n. 2011/12974 del 7 settembre 2011, prot.n.2013/1568 del 29 gennaio 2013/1568 del 29 gennaio 2013 e prot.n.2013/3264 del 27 febbraio 2013, il Comodatario ha chiesto al Comodante la disponibilità di locali comunali da adibire a ufficio dell’Agenzia delle Entrate al fine di consentire la prosecuzione del servizio sul territorio;

– con lettera/fax prot.n. 20150001295 del 14 gennaio 2015, il Comodante ha offerto in comodato d’uso gratuito i locali ubicati in Ortona (CH), C.so Matteotti, da adibire a Sportello dell’Agenzia delle Entrate;

– con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 05.02.2015 è stato autorizzato il predetto comodato d’uso gratuito, alle condizioni generali ivi riportate;

– con determinazione dirigenziale n. 49 del 06.02.2015 è stato approvato lo schema di contratto di comodato d’uso in discorso;

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1 - Oggetto

Il Comodante consegna al Comodatario, perché se ne serva, per l’uso consentito per destinazione, il seguente bene: Porzione di immobile sito in Ortona, C.so Matteotti, piano terra esteso ca. 190 mq, distinto in catasto al Foglio 25 particella 281, categoria catastale B5, rendita catastale €

11.308,70, come da allegata planimetria.

Art.2 - Durata, recesso e revoca

La durata è fissata in anni 12 (dodici), con decorrenza dal 15 febbraio 2015 e scadenza il 14 febbraio 2027; il comodato potrà essere rinnovato, nel rispetto della normativa nel tempo vigente, per uguale periodo, previa conforme espressione di volontà da parte del Comodante da formalizzare almeno 6 (sei) prima del termine di scadenza naturale del contratto. Alla scadenza del termine convenuto il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto.

Il domicilio del Comodatario viene eletto, ai fini di questo contratto, all'indirizzo indicato in premessa: Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale dell'Abruzzo, via Zara, 10, 67100 L'Aquila – Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 06363391001.

Sarà facoltà del Comodatario recedere dal presente comodato, con preavviso di 6 (sei) mesi, qualora dovessero mutare le condizioni o le esigenze dell'Agenzia delle Entrate.

Art.3 - Diritti e obblighi delle parti

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per destinare i medesimi a sede dei propri uffici, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

Il Comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei

danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario restano acquisite al 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 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 e alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti il Comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

Art.4 - Spese di gestione.

Sono a carico del Comodatario le spese per servirsi della cosa, la quota di spettanza degli oneri comuni, nonché le spese di manutenzione ordinaria; egli ha diritto al rimborso se trattasi di spese straordinarie, necessarie ed urgenti. Le spese degli oneri comuni (luce, acqua, gas, pulizia delle parti

comuni, etc.), sono rimborsate dal Comodatario al Comodante nella misura forfetaria di € 6.000,00 all'anno e versate al Comune di Ortona in n. 2 rate semestrali, con scadenza al 30.06 e 31.12 di ogni anno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente, intestato all'Ente, che sarà successivamente comunicato. E' comunque fatta salva la facoltà, ove tecnicamente realizzabile, di procedere ad imputazione diretta, in capo al Comodatario, degli oneri in discorso.

Le spese di manutenzione ordinaria, di gestione della linea telefonica e delle reti informatiche saranno di competenza e gestione del Comodatario.

Art.5 - Spese di registrazione.

Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del Comodante ai sensi dell'art.57 comma 7 del DPR n.131 del 26 aprile 1986. L'atto non è soggetto a imposta di bollo ai sensi della art.16 della tabella allegato B al DPR 642/72.

Art.6 - Foro competente

Le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente rapporto contrattuale sono risolte tra le parti tramite accordo bonario, qualora ciò non fosse possibile saranno deferite al Foro di Chieti.

Art.7 - Indicazioni finali

È fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del Comodante. Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il Comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Il Comodante ed il Comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col

ESENTE DA BOLLO EX ART16 TABELLA ALLEGATO B, DPR 26/10/1972 N.642

rapporto di comodato ai sensi del D. Lgs. N. 196/03.

Per quanto non previsto si rinvia agli articoli 1803 e seguenti Codice Civile.

Il presente contratto redatto in doppio originale consta di pagine 5 e righe 2
oltre le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ortona, lì 06.02.2015

Il Comodante

Il Comodatario
