

## CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

### TRA

**L'Università degli Studi di Messina**, con sede e domicilio fiscale in Messina, Piazza Pugliatti n°1, codice fiscale n. 80004070837, in persona del Rettore pro-tempore, Prof. Salvatore Cuzzocrea, nato a Ginevra (CH) l'11 marzo 1972, in seguito indicata anche come "Comodante"; E

**Il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile** (C.F. 80219290584) - Direzione Centrale Risorse Logistiche Strumentali - Area Sedi di Servizio con sede in Roma, e per esso il Comando Provinciale di Messina rappresentato dal Comandante ing. Giuseppe Biffarella, nato a Mistretta il 26/03/1958, il quale dichiara di intervenire al presente atto munito di idonei poteri ai sensi di legge, in seguito indicate anche come "Comodatario";

#### Premesso che:

- il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina ha nel tempo evidenziato la necessità di reperire un immobile (con relativi spazi esterni di pertinenza) da utilizzare per l'apprestamento di una Sede Operativa distaccata dei VV.F., a servizio del territorio cittadino ed in particolare della zona nord di Messina (di seguito indicata "Distaccamento Nord Messina"), al fine di poter rendere più efficiente il supporto all'attività di soccorso tecnico urgente, nonché favorire la migliore logistica al personale dipendente del Comando Provinciale; ☒
- il Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di Messina ha evidenziato, altresì, la necessità di reperire apposite aree esterne da adibirsi a parcheggio degli automezzi VF di soccorso, anche con la realizzazione di apposita struttura amovibile coperta per la protezione dei Mezzi VF (di seguito denominata autorimessa Mezzi VF);
- la Comodante è proprietaria esclusiva dell'immobile sito presso il complesso Universitario Annunziata - ex Segreteria Didattica della ex Facoltà di Farmacia, e dell'area di pertinenza sita in posizione antistante il prospetto est del succitato immobile, meglio identificato in catasto alle particella n. 133, foglio di mappa n. 76 del Comune di Messina, individuabile nell'allegato grafico, oltre a un area esterna a cielo aperto di circa 80 mq;
- a seguito di pre-intese tra le parti, è stata esperita una ricognizione del succitato immobile, il quale è risultato essere rispondente alle esigenze espresse dal Comando provinciale dei VV.F., salvo verifica puntuale in occasione di sopralluogo finale congiunto tra le parti per l'accettazione, fatti salvi i necessari interventi tecnici-logistici di adattamento funzionale e di realizzazione dello spazio coperto per l'Autorimessa, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- successivamente, il Comandante Provinciale dei VV.F. ha presentato istanza (assunta al prot. universitario n. 40367 in data 29/04/2019) per la concessione del succitato immobile;
- l'immobile risulta ubicato in prossimità della rotatoria di ingresso alla ex Facoltà di Farmacia ed esattamente posto tra la pubblica via A. Giuffrè e la viabilità interna alla ex

Facoltà di Farmacia, subito a monte dell'ingresso alla ex Facoltà, ove insiste anche un'area scoperta e solo in parte alberata,contigua alla parete est di valle del corpo di fabbrica "ex Segreteria Didattica";

- nella suddetta area limitrofa sarà realizzato a cura del comodatario, previa acquisizione di tutti i pareri e nulla osta degli organi preposti, un apposito piano in calcestruzzo armato (cls) con idonee caratteristiche per il parcheggio e per l'ancoraggio della struttura/tettoia coperta amovibile, da destinare a protezione dei Mezzi VV.F. soccorso (n. 2 veicoli industriali Autopompaserbatoio/Autobottepompa e n. 1 Fuoristrada bosch.);

tutto ciò premesso, che forma parte sostanziale ed integrale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1- Oggetto**

L'Università, come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso gratuito a favore del Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Direzione Centrale Risorse Logistiche Strumentali - Comando Provinciale VF di Messina, i locali di proprietà siti in Messina - località Annunziata, via Giovanni Palatucci – Via A. Giuffrè, (in seguito, indicati anche come "Beni"), come meglio individuati negli elaborati planimetrici allegati al presente atto.

La comodante trasferisce al comodatario i succitati beni nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna, così come li possiede, ed ha il diritto di possederli con tutti i diritti e servitù inerenti, attinenze, pertinenze, dipendenze ed accessioni, franchi e liberi da pesi, vincoli, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e ne garantisce la piena e libera disponibilità.

### **Art. 2 - Decorrenza e durata**

La durata del comodato viene fissata per 25 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione con possibilità di rinnovo alla scadenza, previo accordo scritto tra le parti. Le Parti si riconoscono la possibilità di recedere in qualunque momento, dandone preavviso all'altra parte, tramite PEC, almeno sei mesi prima.

### **Art. 3 - Destinazione d'uso**

I beni concessi in comodato saranno utilizzati per l'allocazione della Sede Operativa Distaccata dei Vigili del Fuoco di Messina (Distaccamento Nord Messina) e relativi servizi di supporto tecnico e logistico sia del "Distaccamento Nord" che della Sede Centrale di Messina, da cui lo stesso è strettamente dipendente ed a cui è funzionalmente collegato. Tutti gli eventuali pareri di competenza degli organi preposti dovranno essere acquisiti a cura del comodatario.

#### **Art. 4 - Obblighi delle Parti**

Gli interventi di adeguamento logistico-funzionale necessari per la collocazione della struttura amovibile per l'autorimessa dei mezzi VV.F., compresi gli oneri di allacciamento ai pubblici servizi sono ad esclusivo carico del Comodatario.

Il Comodante prima della consegna del bene fornirà al Comodatario la certificazione di agibilità/abitabilità, la certificazione energetica, la vigente denuncia e/o verifica periodica di messa a terra e tutte le dichiarazioni di conformità degli impianti a servizio del bene oggetto di Comodato.

Tutte le utenze, energia elettrica, acqua, gas, telefono e le relative installazioni dei gruppi misura sono ad esclusivo carico del Comodatario.

Il Comodatario dichiara altresì di aver visitato i beni oggetto del presente atto, e di averli trovati adatti all'uso convenuto, da verificare in occasione di sopralluogo congiunto tra le parti per l'accettazione, previa esecuzione delle suindicate opere e/o di eventuali autorizzazioni degli enti preposti.

In seguito alla consegna dei beni il Comodatario diverrà custode dei medesimi, esonerando la Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti o omissioni di terzi.

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire i beni oggetto del presente atto, con cura e massima diligenza, a mutarne, eventualmente anche parzialmente, la destinazione d'uso di concerto con la Comodante, in base alle necessità e a non cedere, neppure temporaneamente ed a qualsiasi titolo, il godimento di essi a terzi, a pena di risoluzione ipso iure del presente atto.

Alla scadenza, il Comodatario dovrà riconsegnare i beni concessi in uso liberi da persone e cose.

#### **Art. 5 - Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ed altre eventuali opere**

Il Comodatario provvederà, facendosi integralmente carico dei relativi oneri economici, alla manutenzione ordinaria dei beni oggetto del presente atto, nonché alla realizzazione delle opere che, dopo la consegna degli stessi, saranno ritenute necessarie per mantenerli idonei all'uso pattuito, previa comunicazione scritta alla Comodante e di concerto con la competente struttura universitaria.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari dovranno essere segnalati, tempestivamente e per iscritto, alla Comodante, che procederà alla loro valutazione ed adotterà i provvedimenti ritenuti più opportuni anche in ordine al regime delle relative spese, in deroga al comma 2 dell'art. 1808 del c.c..

Il Comodatario, in ogni caso, si impegna a non procedere ad opere di manutenzione straordinaria, di trasformazione, di modifica e/o miglioria dei beni, senza la preventiva autorizzazione scritta della Comodante.

Qualora le opere di manutenzione ordinaria realizzate dal Comodatario e quelle eventuali di manutenzione straordinaria, di trasformazione, di modifica e/o miglioria, previamente autorizzate, non potessero essere asportate senza recare danni ai beni, esse resteranno a fine comodato acquisite alla proprietà, senza diritto per il Comodatario ad alcun indennizzo, rimborso spese o compenso alcuno.

#### **Art. 6 - Risoluzione e responsabilità per fatto di terzi**

L'inadempimento da parte del Comodatario ad una qualsiasi delle condizioni contenute nel presente atto, produrrà, di diritto, la risoluzione dello stesso, senza che nessuna indennità sia dovuta da parte della Comodante.

Il Comodatario, in quanto custode, è direttamente responsabile degli eventuali danneggiamenti subiti dai beni; lo stesso si obbliga, pertanto, a rispondere puntualmente dei danni causati da tutte le persone ammesse temporaneamente nei beni, ed esonera espressamente la Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi di terzi in genere. La Comodante non risponde dei danni a cose e/o persone derivanti dall'attività svolta dal Comodatario o dall'uso delle sue attrezzature.

#### **Art. 7 - Registrazione - imposta di bollo**

Il presente contratto, sottoscritto dalle parti con firma digitale<sup>1</sup>, è soggetto a registrazione, le cui spese saranno a carico dell'Università, nonché al pagamento dell'imposta di bollo che verrà assolta dall'Università in modo virtuale giusta autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate n. 67760 del 2010.

#### **Art.8 - Trattamento dei dati personali**

Le parti si danno il reciproco consenso alla trattazione dei dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., e dal Regolamento UE Generale sulla protezione dei dati personali.

#### **Art.9 - Aggiunte o modificazioni**

Qualunque aggiunta o modifica al presente contratto può aver luogo solo mediante atto scritto.

---

<sup>1</sup> Poiché la firma viene apposta in modalità elettronica, in difetto di contestualità spazio/temporale, gli effetti e la durata decorrono dalla data di archiviazione/marcatura temporale da parte dell'ultimo sottoscrittore, che pertanto si impegna a darne comunicazione immediata all'altra parte.

### **Art. 10 - Rinvio a norme di legge**

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme degli artt. 1803-1812 Codice Civile, (Capo XIV del Titolo III del Libro IV) e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

### **Art. 11- Foro competente**

Le parti si impegnano a risolvere amichevolmente ogni controversia che dovesse sorgere in sede di esecuzione del presente contratto. In caso di mancata risoluzione consensuale, sarà competente il Foro di Messina.

Messina, Letto, approvato e sottoscritto.

La Comodante

Il Rettore (Prof. Salvatore Cuzzocrea)

Il Comodatario Il Comandante

(Ing. Giuseppe Biffarella)

Ai sensi dell'art. 1341, Il comma, del C.C., si approvano specificatamente le clausole di cui agli artt. 3, 4, 5 e 6 del presente contratto.

La Comodante

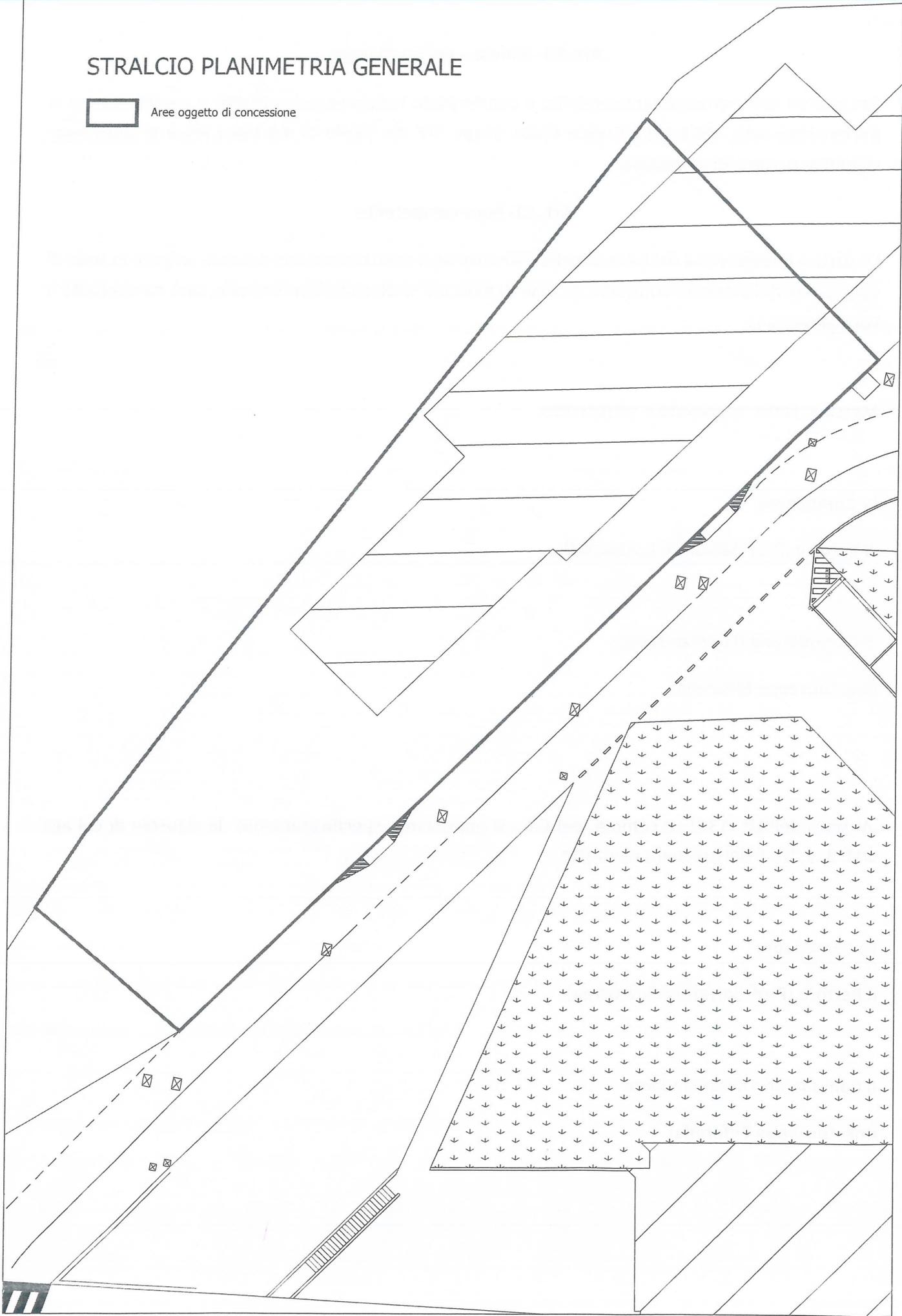
Il Rettore (Prof. Salvatore Cuzzocrea)

Il Comodatario Il Comandante

(Ing. Giuseppe Biffarella)

# STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE

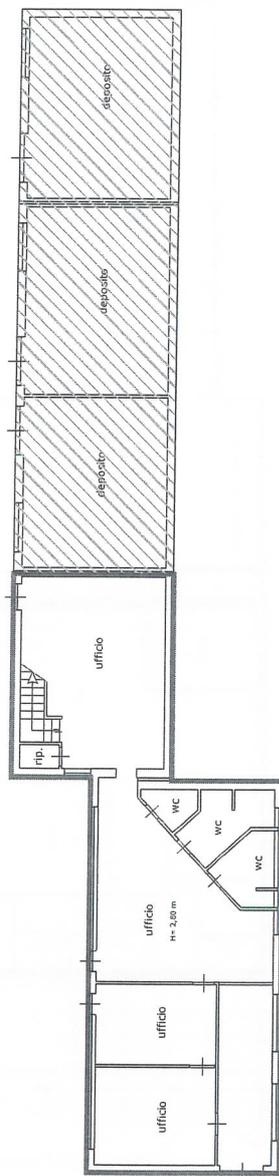
 Aree oggetto di concessione



# PIANO SEMINTERRATO



Area oggetto di concessione



# PIANO TERRA



Aree oggetto di concessione

