

REGIONE LAZIO

Parco Regionale dei Castelli Romani
Deliberazione del Presidente

Oggetto: accettazione della concessione bungalow n.7 nel comprensorio Selva dei Pini Pomezia per l'uso "casa del Parco" nella gestione della RNR Sughereta di Pomezia. Approvazione contratto di comodato d'uso e delega al Direttore per la sua sottoscrizione.

Atto n. 10 del 20-03-2018

Il giorno 16 del mese di marzo dell'anno 2018 alle ore 12,00 presso la Sede dell'Ente Parco Regionale dei Castelli Romani Via C. Battisti, 5 a Rocca di Papa – 00040 Rocca di Papa (Rm), il Presidente dell'Ente Sandro Caracci con la presenza del direttore dott. Maurizio Fontana con funzioni di segretario

vista la L. R. n. 2 del 13 gennaio 1984 "Istituzione del Parco Regionale dei Castelli Romani";

vista la L. R. e 6 ottobre 1997, n. 29 recante "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e successive modificazioni e integrazioni;

vista la L.R. n. 25/2001 – Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Lazio";

visto il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00267 dell'otto agosto 2014 con il quale è stato nominato Direttore dell'Ente Parco Castelli Romani il dott. Maurizio Fontana;

visto il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00002 del 13/01//2017 di nomina del Presidente dell'Ente Parco Castelli Romani nella persona del sig. Sandro Caracci;

vista la Legge regionale 10 agosto 2016 n.12, art.30 con la quale è stata istituita la Riserva naturale Regionale "Sughereta di Pomezia" la cui gestione è stata affidata al Parco Regionale dei Castelli Romani;

considerata la necessità di individuare una sede operativa distaccata per la gestione della Riserva in quanto l'area protetta è distante dalle case del Parco esistenti e dalla sede istituzionale del Parco in Rocca di Papa;

vista la nota 16 ottobre 2016 n.5496 con la quale il Parco ha individuato quale sede operativa distaccata per la Riserva due fabbricati in legno all'interno del perimetro istitutivo nel comprensorio Selva dei Pini individuati con il nome di "bungalow n.6 e 7",



vista la Deliberazione di Giunta Comunale 30 gennaio 2018 n.17 con la quale è stata concessa al Parco regionale dei Castelli Romani per lo svolgimento delle proprie attività di pubblico interesse l'unità immobiliare denominata "bungalow n.7";

visto il contratto decennale rinnovabile di comodato d'uso gratuito dei locali di proprietà comunale siti all'interno del "collegio Selva dei Pini" via Pontina km 31,400 – Pomezia (bungalow n.7) allegato alla presente Deliberazione di cui costituisce parte integrante;

preso atto del parere favorevole del Direttore;

DELIBERA

di approvare il contratto decennale rinnovabile di comodato d'uso gratuito dei locali di proprietà comunale siti all'interno del "collegio Selva dei Pini" via Pontina km 31,400 – Pomezia (bungalow n.7) allegato alla presente Deliberazione di cui costituisce parte integrante;

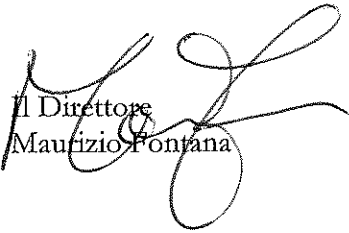


di delegare alla firma del contratto di cui al punto precedente il Direttore dell'Ente Parco Regionale dei Castelli Romani, dott. Maurizio Fontana;

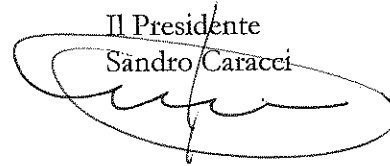
di disporre la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio dell'Ente e sul sito www.parcocastelliromani.it

di trasmettere copia della presente deliberazione alla Direzione regionale competente in materia di Aree Naturali Protette.

Il Direttore
Maurizio Fontana



Il Presidente
Sandro Caracci



n.1 allegato costituito da n.4 pagine



CITTÀ DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE VII – TUTELA DELL'AMBIENTE

SCRITTURA PRIVATA NON AUTENTICATA R.S.P.N.A. n. _____ del _____

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI DI PROPRIETA'
COMUNALE SITI ALL'INTERNO DEL "COLLEGE SELVA DEI PINI" VIA PONTINA
KM. 31,400 - POMEZIA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nella sede comunale di Piazza
Cederna c/o il Complesso Selva dei Pini, con la presente scrittura privata non autenticata redatta in triplice
originale:

TRA

Comune di Pomezia, C.F. 02298490588, P.I.01040151001, rappresentato dal Dr.
Giovanni Ugoccioni nato a Pesaro il 30/07/1959 C.F. GCCGNN59L3OG479E, Dirigente
della Sezione Servizi Finanziari, in nome, per conto e nell'interesse del quale agisce.

E

Ente Parco Regionale dei Castelli Romani, C.F. 92003020580, nella persona del
Dott. Maurizio Fontana, nato a Roma(RM) il 27/11/1953 C.F. FNTMRZ53S27H501W , in
qualità di Direttore dell'Ente, con Decreto del Presidente della Regione Lazio 8 agosto
2014, n. T00267, , in nome, per conto e nell'interesse del quale agisce.

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale è proprietaria del complesso immobiliare ubicato in Pomezia -
Via Pontina km. 31,400 denominato "College Selva dei Pini", di cui all'interno sono ubicati gli
uffici Comunali , Complesso Universitario, attrezzature Sportive e Ricreative;
- dall'11/08/2016 è stata istituita dalla Regione Lazio la "RISERVA NATURALE SUGHERETA
DI POMEZIA" e la gestione della Riserva è stata affidata all'Ente regionale di diritto pubblico
"Parco Regionale dei Castelli Romani";
- con richiesta l'Ente regionale di diritto pubblico "Parco Regionale dei Castelli Romani" ha
presentato in data 16/10/2017 con prot. 5496 la concessione pluriennale, minimo 10 anni, gratuita

Sez. Tutela del Paesaggio, Parchi e Verde Pubblico
Via Pontina, Km. 31,400 - "Campus Selva dei Pini"
00071 Pomezia - RM
Internet: www.comune.pomezia.rm.it/

Tel. / Fax: 06.91146 263 - cell. 393/8548106
E-Mail : oscar.petruzzi@comune.pomezia.rm.it
tutelaverde@comune.pomezia.rm.it

Cod. Fisc. 02298490588 - p. IVA 01040151001



- dei fabbricati in legno, “bungalow” n° 6 e 7, ubicati nel comprensorio “Selva dei Pini” in corrispondenza dell’accesso alla “RISERVA NATURALE SUGHERETA DI POMEZIA”;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 256 del 22/12/2017 approvava la richiesta dell’Ente regionale di diritto pubblico “Parco Regionale dei Castelli Romani” per lavori di manutenzione straordinaria riguardanti la “SENTIERISTICA DI VISITA DELLA RISERVA NATURALE REGIONALE "SUGHERETA DI POMEZIA" il cui accesso è situato su Via Renzo Videssot, all’interno del Campus Selva dei Pini in corrispondenza “bungalow 7”;

Visto l'art. 16 del "Regolamento per la concessione di contributi e benefici economici ad enti e gruppi ed associazioni" approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 19/12/2007 che testualmente così recita:

“L'utilizzo gratuito o agevolato di immobili o strutture pubbliche da parte di Enti o Associazioni senza scopo di lucro, costituisce vantaggio economico a favore dei soggetti utilizzatori e pertanto di tale beneficio dovrà tenersi conto nella valutazione complessiva dei contributi erogati a favore di enti ed associazioni.

Esso potrà essere concesso con i criteri e le modalità previsti dal Regolamento per la concessione in uso di locali comunali.

L'uso può essere consentito a titolo gratuito, ovvero, agevolato, previa sottoscrizione di apposito atto che garantisca l'integrità e la correttezza dell'uso del bene di pubblica proprietà ed indichi la durata della concessione.”

che per tale motivo, con delibera di Giunta Comunale n° 17 del 30/01/2018, è stato deliberato di concedere all’Ente Parco per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali e di attività di pubblico interesse, l'utilizzo della sola unità immobiliare sopraccitata.

Tutto ciò premesso si stabilisce:

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a tutti gli effetti e vengono qui confermate.

ART.1 (Oggetto)

Il comodante concede in uso gratuito al comodatario, che accetta, il “Bungalow n° 7” ubicato nell’area di proprietà comunale denominata “Selva dei Pini”, sito in Pomezia - Via Pontina km. 31,400, identificato al N.C.E.U. al fg. 36, p.11a 456 con accesso su Via Renzo Videssot, e più precisamente, adiacente all’ingresso principale della “RISERVA NATURALE SUGHERETA di POMEZIA”, Area Accoglienza e Punto Informativo, nello stato attuale in cui si trova il locale.

Tale unità immobiliare sarà a disposizione dell’Ente Parco per lo svolgimento delle eseguenti attività di interesse pubblico: Sorveglianza; promozione Turistica e Ambientale; formazione ambientale nelle scuole e attività inerenti alla Riserva in sinergia con il Comune di Pomezia e le Associazioni.

ART.2 (Durata del comodato)

La durata del presente contratto, la cui validità decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto, è stabilita in **anni dieci (10)** con facoltà di rinnovo per ulteriori **anni dieci (10)**.

Il comodatario alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dei locali in oggetto al



comodante al quale, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio, secondo quanto previsto dalle norme del codice civile.

Al momento della riconsegna dell'unità immobiliare al comodante, così come avvenuto alla consegna, verrà redatto apposito verbale comprovante lo stato dei locali.

ART. 3 (Obblighi del comodatario)

Al momento della sottoscrizione del presente contratto il comodatario dichiara di aver visitato i locali e di accettarne lo stato di fatto in cui si trovano, ed in particolare di riconoscere che lo stesso necessita di lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria. A titolo indicativo viene allegato al presente contratto il computo metrico estimativo redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutti i lavori da eseguire con spese a proprio carico potranno essere effettuati solo dopo la presentazione e accettazione di apposita documentazione tecnica presso l'Ufficio LL.PP del Comune di Pomezia.

Sono a carico del comodatario tutte le spese relative alle utenze.

Il comodatario si impegna ad utilizzare l'unità immobiliare con la dovuta diligenza, esclusivamente per le proprie attività istituzionali.

Lo stesso si impegna a concedere temporaneamente l'utilizzo di spazi dei locali qualora associazioni, ambientaliste e non, dovessero presentare progetti inerenti alla Riserva Naturale della Sughereta di Pomezia patrocinati dal Comune di Pomezia.

E' fatto altresì espresso divieto al comodatario di cedere ad altri soggetti il presente contratto.

Il comodatario si impegna, altresì, a riconsegnare il locale nelle medesime condizioni in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso, tenuto conto delle migliorie apportate ai sensi del primo comma del presente articolo.

Il comodatario, quale custode dell'immobile, è responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa, secondo i doveri di diligenza del buon padre di famiglia, da spandimento di acque, fughe di gas e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

I casi di risoluzione del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere il rilascio immediato del locale, oltre il risarcimento del danno, sono disciplinati dalle norme del codice civile.

ART. 4 (Oneri delle parti)

Contestualmente alla presa in consegna del bungalow n.7 le parti definiranno congiuntamente il primo computo estimativo per le opere urgenti necessarie per il ripristino della funzionalità e la conservazione del bene.

La spese di manutenzione straordinaria e ordinaria sostenute saranno a carico del comodatario.

ART. 5 (Migliorie e modifiche)

Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno 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 al momento del rilascio della stipula del contratto.

ART. 6 (Ispezioni e verifiche)

In presenza di giustificato motivo, previo avviso al comodatario, il comodante potrà avere accesso ai locali per fare ispezionare i medesimi, dandone congruo preavviso al comodatario.

ART. 7 (Norme finali)

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di contratto di comodatario.

A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

ART. 8 (Controversie)

Foro competente in via esclusiva in merito ad eventuali controversie relative alla interpretazione, esecuzione c/o risoluzione del presente contratto, è il Tribunale di Velletri, con esclusione del ricorso alle procedure arbitrali.

ART. 9 (Spese contrattuali)

La registrazione del presente atto è realizzata a cura e spese del comodatario nella misura dovuta a termini di legge.

IL COMODANTE (Comune di Pomezia)

Il Dirigente Settore IV: f.to Dott. Giovanni Ugoccioni

IL COMODATARIO (Ente regionale di diritto pubblico "Parco Regionale dei Castelli Romani")

Il Direttore: F.to Dott. Maurizio Fontana

Ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile, il comodatario dichiara di accettare ed approvare specificatamente le clausole contenute negli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 del presente contratto, ed allo stesso sono parte integrante:

- a) La Visura Catastale all'attualità;
- b) Stralcio N.C.T.;
- c) Pianta Catastale all'attualità;