



Prefettura di Foggia
Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it

N. _____ di Rep.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO – BOZZA 3 luglio 2024

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ nei locali della Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di _____, davanti a me, dr. _____, Ufficiale Rogante delegato alla stipulazione dei contratti, sono presenti il Dr. _____, Viceprefetto Vicario, in rappresentanza del Ministero dell'Interno – Prefettura di Foggia (CF: 80001900713), ed il Dr. _____, nato a _____ il _____ nella sua qualità di dell'Università di Foggia (CF _____), che con il presente atto negoziale si obbliga a concedere in comodato in uso gratuito, alla citata Prefettura, i locali di proprietà dell'Università di Foggia, siti presso la ex Caserma Miale, in piazzale Italia nr. 2 – Foggia, attualmente adibiti a **Poligono di Tiro** della Questura di Foggia, contraddistinti **con Foglio nr. 123, Mappale 18 sub 4. (aggiornare gli estremi catastali)**

I predetti convenuti, della cui identità io Ufficiale Rogante sono certo, rinunciano, me consenziente, alla presenza di testimoni.

Si premette che:

- con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 15/12/2004, adottato ai sensi dell'art. 4, c. 1, del D.L. n. 351/2001, convertito dalla legge n. 410/2001, sono stati definiti alcuni aspetti afferenti la complessiva operazione di conferimento e trasferimento al Fondo degli Immobili Pubblici;
- con successivi decreti emanati in data 23/12/2004 ai sensi e per gli effetti del richiamato art. 4, c. 1 e 2, un portafoglio immobiliare destinato ad uso governativo e ad uso uffici pubblici di proprietà esclusiva dello Stato Italiano di INPS, INAIL ed INPDAP è stato trasferito al citato Fondo, che ne ha acquistato il possesso giuridico;
- il Fondo Immobili Pubblici, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2 ter, del D.L. n. 351/2001, ha poi concesso in locazione all'Agenzia del Demanio detti immobili;
- l'Agenzia del Demanio, con disciplinare in data 30/1/2008, ha assegnato in uso al Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza, Ente Utilizzatore, tra l'altro l'immobile



Prefettura di Foggia

Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it

denominato "Caserma Miale da Troia", ubicato in piazza Italia, 2 – Foggia, ricompreso nel Fondo Patrimonio UNO (FP1);

- con atto in data 23/11/2022, rep. 6860/4107, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 30/11/2022, rep. 23237 serie IT, la BNL PARIBAS Real Estate Investment Management Italy, società di gestione del Fondo Patrimonio Uno ("SGR"), ha venduto all'Università degli Studi di Foggia l'immobile denominato "Caserma Miale da Troia", ubicato in piazza Italia, 2 - Foggia;
- in forza di tale acquisto, e successivo atto di avveramento, l'Università di Foggia è subentrata nel contratto di locazione ultra novennale "Master Lease Agreement", in regime di proroga, stipulato tra l'Agenzia del Demanio e il Fondo denominato "Patrimonio UNO" in data 30.12.2005, nr. 36842, successivamente integrato, relativamente all'immobile "Caserma Miale";
- il Questore di Foggia, con nota nr. 36372 del 14.2.2023, nelle more dell'individuazione di nuovi locali, ha chiesto al Rettore dell'Università degli Studi di Foggia di consentire la permanenza, a titolo gratuito, della mensa di servizio, dei magazzini VECA e del Poligono di Tiro, attualmente ubicati in alcuni locali della ex caserma Miale da Troia;
- con nota D2/2023 n. 51882 del 26/5/2023 il Questore di Foggia, tenuto conto di quanto rappresentato dal Rettore con nota 002/702-X/1 del 26.5.2023, ha comunicato la disponibilità dell'Università di Foggia " ... di far permanere, a titolo gratuito, fino al 31 dicembre 2024 la mensa di servizio ed i magazzini VECA, considerati i tempi di avvio degli interventi di ristrutturazione dello stabile ...", nonché, con riguardo al poligono di tiro, "... di accettare la richiesta dello scrivente di mantenere, a titolo gratuito, il locale adibito a tale attività ..." con contestuale richiesta " ... che tali accordi siano formalizzati in apposito atto di comodato d'uso a titolo gratuito ...";
- con nota n. 66858 D2/2023 del 10/7/2023, il Questore di Foggia ha trasmesso lo stralcio della delibera n. 196/2023 del Consiglio di Amministrazione e n. 183/2023 del Senato Accademico dell'Università di Foggia, relative alla convenzione per la concessione in comodato d'uso gratuito fino al 31 dicembre 2024 dei locali della caserma "Miale da Troia",



Prefettura di Foggia

Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it

attualmente destinati alla mensa di servizio ed ai magazzini VECA, e fino al 31 dicembre 2044 al Poligono di Tiro, già in uso alla Polizia di Stato;

- con nota n. 49819 del 21/7/2023, la Prefettura di Foggia, tenuto conto di quanto evidenziato dal Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza con note n. 35861 del 23/6/2023 e n. 36295 del 27/6/2023, ha richiesto all'Università di Foggia la prescritta documentazione tecnico-amministrativa necessaria alla sottoscrizione del contratto di comodato gratuito, di seguito indicata:
 - 1) dichiarazione asseverata, rilasciata da tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale attestante:
 - la rispondenza dell'immobile alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
 - la rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i;
 - la legittimazione dell'immobile sotto il profilo urbanistico ed edilizio;
 - la rispondenza alla vulnerabilità sismica degli immobili;
 - certificazione attestante la conformità in materia di prevenzione incendi, ovvero dichiarazione attestante che l'immobile non rientra tra le attività soggette a CPI;
 - attestato di certificazione energetica;
 - 2) aggiornamento catastale;
 - 3) documentazione attestante l'agibilità dell'immobile per l'utilizzo previsto, ai sensi della vigente normativa in materia;
 - 4) certificato rilasciato dal comune all'Amministrazione locataria attestante che la destinazione ad ufficio pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.
- con nota n. 71756 del 26/7/2023 la Questura di Foggia ha comunicato alla Prefettura ed all'Università, in particolare, che *"... le manutenzioni obbligatorie degli impianti a rete e degli impianti elevatori della Caserma "Miale da Troia" vengono regolarmente eseguite in conformità alla normativa vigente Nel mese di novembre 2021 sono state eseguite le verifiche periodiche biennali degli impianti elevatori e degli impianti di messa a terra ... è*



Prefettura di Foggia

Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it

stato rinnovato fino al 1° giugno 2027 il certificato di prevenzione incendi per la cucina della mensa di servizio";

- con nota acquisita al prot. n. 62465 del 20/9/2023, l'Università ha trasmesso parte della citata documentazione e, in particolare, le attestazioni di conformità urbanistica, catastale e dell'impianto elettrico, nonché i certificati di destinazione urbanistica (anni 2012, 2014, 2015, 2018, 2021 e 2022), le attestazioni energetiche, il certificato di regolare esecuzione della cabina elettrica, la visura catastale ed un estratto mappa;
- con nota n. 60333 – IX/2 del 21 novembre 2023 l'Università Foggia, preso atto delle asseverazioni e delle dichiarazioni già rese dalla Questura, ha evidenziato che " ... *le dichiarazioni asseverate ulteriormente richieste potranno essere rese in esito all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione, riqualificazione e funzionalizzazione dell'intero immobile che questo Ateneo intende eseguire successivamente all'ottenimento di specifico finanziamento ministeriale. Pertanto, l'Università si impegna a trasmettere tali dichiarazioni non appena disponibili ...*";
- con nota n. 65494 del 28/11/2023 il Ministero dell'Interno-Dipartimento della PS-Direzione Centrale dei servizi di Ragioneria-Ufficio V, interessato al riguardo con nota n. 80333 del 22/11/2023, ha autorizzato la stipulazione del presente contratto di comodato in uso gratuito, "... *significando che si rimettono a codesta Prefettura le valutazioni in ordine alla sottoscrizione o meno di due distinti atti negoziali [uno per il poligono di tiro, l'altro per il magazzino VECA e la mensa di servizio], come prospettato dal Servizio Infrastrutture con nota n. 112207 del 23/11/2023 ...*";
- ritenuto di dover corrispondere ai suggerimenti pervenuti dal Ministero dell'Interno-Dipartimento della PS, in ordine all'opportunità di sottoscrivere distinti contratti di comodato d'uso gratuito, uno per il poligono di tiro, con scadenza al 31 dicembre 2044, l'altro per il magazzino VECA e la mensa di servizio, con scadenza al 31 dicembre 2024, in ragione della differente durata di tali contratti e della necessità di effettuare i lavori necessari ad evitare interferenze nella conduzione del poligono di tiro;



Prefettura di Foggia

Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it

VISTO il verbale in **data** con il quale il compendio della ex caserma "Miale da Troia" è stato rilasciato dalla Questura di Foggia e consegnato all'Università di Foggia, nuovo ente proprietario, fatta eccezione per i locali adibiti a Magazzino VECA, mensa di servizio e poligono di tiro, già occupati dal citato Organismo di PS;

DATO ATTO che:

- con nota n. 20302 del 22/11/2022 l'Agenzia del Demanio ha comunicato l'indisponibilità di locali demaniali e/o patrimoniali da poter utilizzare come sede dei Magazzini VECA, Ufficio Immigrazione e mensa della Questura;
- che hanno avuto esito infruttuoso le apposite indagini di mercato finalizzate all'eventuale individuazione di soluzioni allocative alternative ai locali attualmente occupati, interessando anche gli enti territoriali competenti ai fini della verifica della condizione di reciprocità/gratuità;
- che, in particolare, dette indagini sono state svolte alla fine del 2019 (v., tra l'altro, avvisi pubblici nn. 49020 e n. 49022, entrambi in data 19/9/2019) e del 2022 (v., tra l'altro, avviso pubblico n. 72781 del 14/10/2022);
- nell'ambito di tali indagini, la Questura con nota n. 57143 del 31/10/2019, in caso di dismissione dell'attuale poligono di tiro, aveva prospettato la possibilità di sottoscrivere convenzioni con due poligoni di tiro, di cui uno ubicato nella città di Foggia (idoneo per le esercitazioni) e l'altro ubicato nella città di San Severo (Fg), idoneo per l'addestramento e l'aggiornamento per gli istruttori di tiro;
- con la richiamata nota n. 36295 del 27/6/2023, il Ministero dell'Interno – Dipartimento della PS, in relazione alla documentazione tecnico-amministrativa necessaria all'autorizzazione alla sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito ed alla relativa approvazione, ha rappresentato, in particolare, che *"... l'acquisizione della documentazione relativa all'immobile potrà essere acquisita anche successivamente alla stipula del contratto, ai fini dell'approvazione ministeriale del medesimo ..."*;



Prefettura di Foggia

Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it

- in occasione dell'apposito incontro tenutosi presso questa Prefettura in data 7/3/2024 con il Rettore dell'Università di Foggia sono stati convenuti alcuni aspetti contrattuali, in vista della sottoscrizione del presente contratto di comodato;
- vista la nota n. del con la quale il Ministero dell'Interno, interessato al riguardo con nota n. del, ha autorizzato la stipulazione del presente contratto di comodato d'uso gratuito;
-

Ciò premesso, le parti, come sopra individuate, convengono quanto segue.

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato d'uso gratuito.

I locali di cui sopra, meglio identificati dalle planimetrie allegate, che costituiscono una porzione dell'immobile denominato ex caserma Miale da Troia, ubicato in Foggia, piazza Italia, 2, di proprietà dell'Università di Foggia, sono concessi in comodato d'uso gratuito al Ministero dell'Interno – Prefettura di Foggia per continuare ad essere destinati ad uso poligono di tiro della Questura di Foggia, che già li occupa.

L'Università di Foggia, in aggiunta alla documentazione già trasmessa con nota acquisita al protocollo n. 62465 del 20/9/2023, richiamata in premessa, si impegna a produrre le dichiarazioni asseverate ulteriormente richieste dalla Prefettura con nota n. 49819 del 21/7/2023, anch'essa richiamata in premessa, in esito all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione, riqualificazione e funzionalizzazione dell'intero immobile che lo stesso Ateneo intende eseguire successivamente all'ottenimento di specifico finanziamento ministeriale.

ART. 2

La durata del presente contratto di comodato d'uso gratuito, relativo ai locali già occupati dalla Questura di Foggia ed adibiti a poligono di tiro, è stabilita sino al 31.12.2044



Prefettura di Foggia

Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it

ART. 3

E' in facoltà del Ministero dell'Interno recedere dal contratto in qualunque epoca qualora detti uffici venissero soppressi ovvero qualora dovessero essere trasferiti altrove, anche in caso di costruzione o acquisto di edifici da parte dello Stato da destinarsi all'uso specifico, nonché in caso di ristrutturazione di immobili di proprietà statale e nel caso di eventuali mutate esigenze dell'Amministrazione.

Qualora il comodante intendesse rientrare in possesso dell'immobile prima della scadenza contrattuale, dovrà darne preavviso almeno sei mesi prima. In tale caso dovrà restituire il valore attualizzato degli interventi manutentivi effettuati.

ART. 4

All'atto dell'occupazione non verrà redatto un verbale di consistenza e consegna dei locali, in quanto già occupati ed in uso alla Questura di Foggia.

ART. 5

Graveranno sul Ministero dell'Interno – Prefettura di Foggia, Amministrazione comodataria, le spese di manutenzione straordinaria direttamente funzionali alle esigenze della Polizia di Stato con esclusione di qualsivoglia intervento di funzionalizzazione dell'immobile, nonché eventuali oneri e spese correlati a danni nei confronti di terzi o cose di terzi.

Gli interventi di piccola manutenzione sono a carico del comodatario/beneficiario dei locali, già occupati.

ART. 6

L'Università di Foggia concede sin d'ora il suo consenso, ove necessari, per l'allacciamento alla rete stradale degli impianti idrici, del gas, della luce elettrica e del telefono e per la rimozione,



Prefettura di Foggia

Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it

al termine della locazione, di tutti gli apparecchi di illuminazione, di riscaldamento e di altri eventualmente installati a spese dell'Amministrazione comodataria.

Sono a carico dell'Amministrazione comodataria tutti i consumi relativi ai contratti di fornitura delle pubbliche utenze.

Le parti si impegnano a individuare congiuntamente le soluzioni tecniche ed amministrative necessarie a garantire, per i locali adibiti a poligono di tiro, la corretta individuazione e ripartizione degli oneri relativi alle utenze (luce, acqua e gas), anche con il collocamento di distinti misuratori.

Graverà sull'Amministrazione comodataria il pagamento della TARI, in relazione alle superfici destinate al poligono di tiro.

ART. 7

Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni responsabilità per danni che allo stesso potrebbero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere.

ART. 8

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura – U.T.G. di Foggia, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 9

Per quanto non è previsto nel presente contratto, le parti si riferiscono alle vigenti disposizioni del Codice Civile.

ART.10

Le spese del presente contratto sono a carico della proprietà ai sensi dell'art.16 bis del R.D. n.2240/23, introdotto dall'art.1 della Legge n.790/75, e dell' art. 57, comma VII, del D.P.R. 26.4.1986, n. 131.



Prefettura di Foggia

Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it

ART. 11

Il contratto di comodato nei confronti dell'Amministrazione comodataria e nel suo esclusivo interesse non è impegnativo fino a che non sarà stato approvato e reso esecutivo a norma di legge.

ART. 12

Il comodante è a conoscenza dell'iter amministrativo per addivenire alla definizione formale e autorizzativa del contratto di comodato.

ART. 13

Per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come appresso indicato:

- la proprietà, Università di Foggia, all'indirizzo _____;
- l'Amministrazione presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Foggia, corso Garibaldi, 53.

STIPULAZIONI SPECIALI

Resta inteso che nulla sarà dovuto al comodante, a fine rapporto, per il ripristino dello stato dei luoghi, per eventuali modifiche apportate all'immobile anche correlabili all'uso specifico, eseguite con il consenso espresso o tacito della parte comodante, che si intende comunque prestato entro il termine di 30 gg. dalla data di ricezione della relativa comunicazione.

p. L'UNIVERSITÀ DI FOGGIA

Il Direttore Generale/Amministrativo

p. IL PREFETTO

Il Viceprefetto Vicario

L'UFFICIALE ROGANTE

Dr. A. Trotta



Prefettura di Foggia
Ufficio territoriale del Governo

PEC: protocollo.preffg@pec.interno.it