

**BOZZA**  
**(versione 26 maggio 2015)**

**CONVENZIONE TRA COMUNE DI CREMA (CR) E MINISTERO  
DELL'INTERNO PER LA REALIZZAZIONE DEL DISTACCAMENTO VV.F. DI  
CREMA (CR)**

L'anno 2015 il giorno..... del mese di ..... , in Crema (CR) nella sede  
Comunale....., con la presente scrittura privata

TRA

**Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e  
della Difesa Civile**, in persona del Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco pro-  
tempore dott. Ing. Filippo Fiorello, giusta delega del sig. Capo Dipartimento del.... ..,  
con sede in Cremona, Via Nazario Sauro n. 14, di seguito nominato Ministero;

e

**Comune di Crema (CR)**, in persona del Sindaco pro-tempore dott.... con sede in Crema,  
Via ....., di seguito nominato Comune;

**PREMESSO**

- che l'attuale sede Vigili del Fuoco, di proprietà del Comune di Crema e concessa in locazione al Ministero, risulta strutturalmente poco funzionale al normale svolgimento dei compiti di intervento sul più esteso territorio di competenza, a causa della non ottimale ubicazione e della carenza di spazi adeguati alle esigenze del personale, dei mezzi, e delle attrezzature di servizio;
- che, nell'ambito territoriale individuato, non esistono altre aree di proprietà pubblica da utilizzare quale sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco di Crema, come da nota dell'Agenzia territoriale del Demanio competente n. 2015/4064 dell'11/3/2015 (**All. 1**);

- che per la sopra rappresentata esigenza si rende necessario realizzare una nuova sede per il Distaccamento dei Vigili del Fuoco ed il Comune di Crema (CR) ha individuato l'area idonea identificata in Località "Via Macallé" della superficie di circa mq 3600 ricadente all'interno della Particella n. 459, Foglio 47 di proprietà di terzi ma di cui può garantire la disponibilità all'edificazione del Distaccamento e di concessione in uso attraverso la costituzione di un diritto reale di godimento;
- che tale area ricade attualmente in zona "servizi in Progetto", ( NT Piano dei Servizi PdS 11) da dedicare ad attrezzature pubbliche di interesse generale;
- che il valore di mercato di riferimento all'attualità è stato stimato in euro 216.000,00 (duecentosedicimila);
- che il Ministero con nota del .....ha manifestato la volontà di utilizzare la predetta area per realizzare la nuova sede del Distaccamento di Crema sulla base di un progetto di fattibilità che si allega in copia, già reso noto al Comune e quantificato nell'importo di spesa, adeguato alle necessità del territorio servito, e di rendersi disponibile al pagamento di un canone periodico con espresso patto di riscatto finale della proprietà;
- che il Ministero con nota del 24.04.2015, prot.n. DCRISLOG – 0011861, ha indicato nel Comune la stazione appaltante dei lavori di realizzazione del nuovo Distaccamento proponendo una bozza di convenzione bilaterale da deliberare e sottoscrivere;

## VISTE

- la Delibera del Comune di Crema (CR) n.....del .....con la quale l'Amministrazione Comunale esprime la volontà di procedere alla stipula della presente Convenzione tra il Comune e il Ministero, considerato l'interesse a mantenere nel territorio comunale la presenza di un Distaccamento dei Vigili del fuoco e, nel contempo, dichiara la disponibilità ed idoneità dell'area predetta ad uso pubblico per la costruzione della sede (**All. 2**);
- la nota n.....del.....dell'Area V - Sedi di servizio della Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - dalla quale risulta l'idoneità del terreno e la economicità della

presente convenzione, in quanto l'importo rappresentato è inferiore al costo preventivato dal Ministero (**All. 3**).

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1**

Dato atto che quanto esposto nella premessa si intende qui riportato e fa parte integrante dei patti, il Comune di Crema si impegna a far concedere al Ministero, che accetta alle condizioni di cui ai successivi articoli, il diritto di superficie a titolo gratuito della durata di anni 84 (ottantaquattro), del terreno di cui ai riferimenti in premessa citati e meglio identificato dalla planimetria allegata alla presente convenzione, su cui verrà autorizzata l'edificazione della nuova sede del Distaccamento dei Vigili del Fuoco.

#### **ART. 2**

Il Comune di Crema (CR) si impegna altresì ad individuare:

- a) il soggetto attuatore dell'opera, nel rispetto della normativa vigente, che provvederà a fornire l'area in diritto di superficie gratuito e a finanziare la realizzazione del nuovo Distaccamento;
- b) ad assumere la funzione di stazione appaltante con lo scopo di individuare il soggetto assuntore dei lavori di costruzione del nuovo Distaccamento nel rispetto dei tempi e attenendosi alle modalità esecutive indicate dal Ministero;
- c) ad assumere la funzione di direzione lavori;
- d) a far sì che il soggetto attuatore provveda a concedere al Ministero la costituzione del diritto di superficie a titolo gratuito contestualmente alla vendita dell'immobile con patto di riservato dominio ai sensi del successivo art.4.

#### **ART. 3**

Il Ministero si impegna a redigere il progetto architettonico preliminare dell'opera coerente con il progetto di fattibilità allegato. Il soggetto attuatore elaborerà, sulla base del progetto

preliminare, il progetto definitivo e lo sottoporrà all'approvazione del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile, che provvederà a nominare un tecnico referente dell'Amministrazione da affiancare alla direzione dei lavori in fase di esecuzione degli stessi. Il progetto definitivo approvato costituirà oggetto della gara da parte del Comune di Crema (CR).

#### **ART. 4**

A seguito della costruzione della nuova sede dei Vigili del fuoco e successivamente alla dichiarazione di idoneità con apposito atto del Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile, per lo svolgimento dell'attività d'istituto del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, la stessa sede verrà trasferita, ai sensi dell'art. 1523 cc.- *Vendita con riserva della proprietà* - al Ministero per la durata di anni 15, allo scadere dei quali, la proprietà dell'immobile sarà acquisita dal Ministero, previo il pagamento di una indennità di riscatto di cui all'art. 6.

#### **ART.5**

Il predetto contratto verrà stipulato dal soggetto attuatore proprietario dell'immobile con il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Cremona per il Ministero, ai sensi del Decreto Legislativo n. 139/2006, art. 28.

#### **ART. 6**

Il Ministero si impegna a versare annualmente e direttamente al soggetto attuatore di cui all'art.2, euro 79.000,00 (settantanovemila/00) oltre iva ed imposte se dovute, importo comprensivo delle spese relative all'efficientamento energetico dell'edificio, per la durata di anni 15 (quindici). Tali somme saranno corrisposte anche quale anticipo per l'acquisto della proprietà dell'edificio stesso. Il riscatto della proprietà dell'opera a favore del Ministero avverrà alla scadenza dei quindici anni predetti, previo il pagamento diretto al soggetto attuatore di una indennità di riscatto finale pari ad euro 15.000,00 (quindicimila/00).

#### **ART. 7**

Le parti convengono che le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile saranno a carico del Ministero. Le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico del soggetto

attuatore. Dal momento dell'avvenuto riscatto il Ministero si farà carico di tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **ART. 8**

Il Ministero fa riserva di sottoporre la presente Convenzione e gli atti successivi ad essa collegati ai controlli di competenza del Demanio e degli Organi di controllo.

#### **ART. 9**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione, si rinvia a quanto previsto dal codice civile e altre disposizioni di legge applicabili.

Letto, approvato, sottoscritto unitamente all'allegata documentazione.

Per il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cremona

Per il Comune di Crema