



Proposta	n. PDEL-2025-152 del 06/11/2025
Deliberazione del Direttore Generale	n. DEL-2025-142 del 06/11/2025
Oggetto	Direzione Amministrativa. Servizio Acquisti e Patrimonio - Struttura Oceanografica Daphne. Approvazione dello schema di contratto di comodato, tra Arpae e la Fondazione Centro Ricerche Marine, per l'utilizzo dei locali ad uso uffici e laboratori per la Struttura Oceanografica Daphne, nell'immobile sito in Cesenatico (FC), Viale A. Vespucci 2, della durata di 10 anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione.
Dirigente proponente	Servizio Acquisti e Patrimonio - Bortolotti Elena
Responsabile del procedimento	Mazziotti Cristina

Questo giorno *06/11/2025* il Direttore Generale, Ing. Ferrecchi Paolo, delibera quanto segue.

VISTI:

- la DDG n. 144 del 30/12/2024 recante “Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio pluriennale di previsione per l'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna per il triennio 2025-2027, del Piano Investimenti 2025-27, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2025, del Budget generale e della Programmazione di Cassa 2025”;
- la DDG n. 145 del 30/12/2024 recante “Direzione Amministrativa”. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida e assegnazione ai Centri di Responsabilità dei budget di esercizio e investimenti per l'esercizio 2025”;
- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione dell'Agenzia approvato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020;
- il Codice civile e precisamente le disposizioni in materia di contratto di comodato;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Direttore Generale n. 154 del 16/12/2022 di approvazione dello schema del Protocollo di Intesa tra Regione Emilia-Romagna, Arpae Emilia-Romagna e Fondazione Centro Ricerche Marine in materia di prevenzione e controllo dell'ambiente marino e delle sue risorse;
- la Determinazione dirigenziale n. 1043 del 20/12/2022, con la quale è stato approvato l'Accordo di collaborazione tra Arpae e Fondazione Centro Ricerche Marine al fine di regolare l'uso e la suddivisione delle spese di gestione dei locali e delle attrezzature concesse a titolo gratuito ad Arpae per la Struttura Oceanografica Daphne e l'esercizio armatoriale della M/n Daphne, per il triennio 2023-2025, in scadenza in data 31/12/2025;

PREMESSO:

- che la Struttura Oceanografica Daphne e la Fondazione Centro Ricerche Marine di Cesenatico costituiscono il punto di riferimento regionale per le problematiche di carattere ambientale e per le esigenze di importanti settori quali il turismo e la pesca;
- che la Fondazione Centro Ricerche Marine è titolare delle concessioni demaniali rinnovate n. 25/21 e 26/21 rilasciate dal comune di Cesenatico in data 17/12/2021 e proprietaria superficiaria degli immobili siti in Cesenatico al viale Vespucci 2 sulla quale ha inaugurato nel 2000 la nuova sede composta da tre edifici (contraddistinti dalle lettere A, B e C nella planimetria allegata sub A) al presente atto);

- che attualmente la Struttura Oceanografica Daphne (SOD), in esecuzione della Determinazione dirigenziale n. 1043 del 20/12/2022, utilizza i locali messi a disposizione dalla Fondazione nell'edificio B e C (Serra Ittiologica);
- che la Fondazione Centro Ricerche Marine avendo l'urgente necessità di rientrare in possesso di parte dei locali della Palazzina Edificio B da destinare ad IZSLER Istituto Zooprofilattico Sperimentale Lombardia ed Emilia-Romagna nell'ambito del progetto globale di riorganizzazione del complesso di immobili facenti parte del "Centro Ricerche Marine" intende mettere a disposizione di Arpae alcuni locali situati nella Palazzina Edificio A sita in Viale A. Vespucci, 2, palazzina condivisa con la Facoltà di Medicina Veterinaria di Bologna, Dipartimento di Scienze Mediche Veterinarie;
- che sussiste l'interesse di Arpae Emilia-Romagna all'uso dei suddetti locali per lo svolgimento delle funzioni istituzionali assegnate alla Struttura Oceanografica Daphne;

PRESO ATTO:

- che i locali in parola necessitano di consistenti interventi manutentivi per renderli idonei all'utilizzo e che Arpae è disponibile a sostenerne le spese di manutenzione ordinaria e ad anticiparne le spese per la manutenzione straordinaria, a fronte della sottoscrizione di un contratto di comodato di durata decennale, che possa assicurare continuità all'azione amministrativa dell'Agenzia in una sede logistica attigua a quella occupata finora e prospiciente all'ormeggio della motonave Daphne;

CONSIDERATO:

- che sono stati svolti diversi incontri e scambi di corrispondenza tra le parti per concordare una soluzione condivisa ed un cronoprogramma delle attività da svolgere che consenta l'operatività della Struttura nella nuova sede a partire dai primi mesi del 2026;
- che tali confronti hanno portato alla definizione di uno schema di contratto di comodato, allegato sub B al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, per la durata di 10 anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione;
- che il contratto è corredato da allegati relativi alle planimetrie dei locali oggetto di accordo (Allegato A al contratto di comodato), al Cronoprogramma delle attività per trasferimento SOD nei locali situati nell'immobile condiviso con Università di Bologna (Allegato B al contratto di comodato) e all'Elenco delle spese per le manutenzioni ordinaria e straordinaria (Allegato C al contratto di comodato);
- che ai sensi dell'art. 3 del contratto di cui trattasi, ARPAE è autorizzata ad eseguire a propria

cura e spese gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per rendere i locali idonei all'utilizzo, prima del trasferimento;

- che, in particolare, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti nel contratto di comodato sono stati stimati in euro 139.000,00 (IVA inclusa), così suddivisi:
 - quanto ad euro 71.000,00 per spese di manutenzione ordinaria
 - quanto ad euro 68.000,00 per spese di manutenzione straordinaria
- che Arpae manterrà a proprio carico le spese di manutenzione ordinaria mentre sosterrà le spese di manutenzione straordinaria per conto della Fondazione Centro Ricerche Marine, che si impegna a rimborsarle ad Arpae medesima nella loro interezza in dieci anni, in rate annuali di pari importo;
- che tali interventi, per esigenze di speditezza, potranno essere eseguiti - quali attività extra-canone - nell'ambito del contratto in essere con la società Coopservice S. Coop. P.A. di cui all'Ordinativo di Fornitura n. PI359647-24 (PG/2024/165449 del 25/10/2024 - CIG B30AE9FC96) emesso in attuazione della determina della Direzione Amministrativa n. 650 del 29/08/2024 avente ad oggetto l'adesione alla convenzione Intercent-ER relativa ai servizi di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna (Giunta Regionale e Assemblea Legislativa) e di Arpae;
- che secondo quanto previsto nel contratto di comodato, il trasferimento della Struttura oceanografica Daphne è previsto per fasi, come indicato nel cronoprogramma (allegato B al contratto di comodato medesimo), pertanto fino al termine dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, i laboratori e uffici occupati da Arpae nell'attuale sede della Struttura Oceanografica Daphne (Edificio B) resteranno nella disponibilità di Arpae;
- che pertanto Arpae si impegna a rimborsare alla Fondazione Centro Ricerche Marine, quota parte delle spese dalla stessa sostenute per le utenze e servizio di vigilanza dei locali collocati nell'edificio C "SERRA ITTIOLOGICA", e dei due studi al Piano Terra nell'edificio B sede della Fondazione, fino al completo trasferimento di questi ultimi nell'edificio A, e che la quantificazione e le modalità di rimborso di tali spese sono rinviate ad accordi integrativi successivi;

DATO ATTO:

- che per l'uso dei locali concessi in comodato, è stato convenuto tra le parti un corrispettivo per spese di gestione e oneri pari ad euro 52.000,00 annui, oltre Iva 22%, a decorrere dall'1/01/2026;

- che tale importo è comprensivo dei costi per utenze (acqua, luce, gas e tassa rifiuti) e manutenzione ordinaria impianti, secondo quanto previsto nel contratto;

RITENUTO:

- per tutto quanto sopra esposto, di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso, tra Arpae e la Fondazione Centro Ricerche Marine, allegato sub B) al presente atto, della durata di 10 anni, dalla data di sottoscrizione, avente ad oggetto l'utilizzo dei locali ad uso uffici e laboratori in Cesenatico (FC), in viale Vespucci n.2, per la Struttura Oceanografica Daphne;
- di delegare la Responsabile della Struttura Oceanografica Daphne, Dott.ssa Cristina Mazziotti, a sottoscrivere con la Fondazione Centro Ricerche Marine il contratto di comodato di cui sopra;
- di dare atto che secondo quanto convenuto nel contratto di cui trattasi, Arpae sosterrà le spese di manutenzione ordinaria dei locali di cui trattasi per renderli idonei all'utilizzo, stimate in Euro 71.000,00 (iva inclusa);
- di dare atto altresì che Arpae sosterrà le spese di manutenzione straordinaria per conto della Fondazione Centro di Ricerche Marine, che si impegna a rimborsarle ad Arpae medesima nella loro interezza, stimate in Euro 68.000,00 (iva inclusa), in dieci anni, in rate annuali di pari importo;
- di dare atto che gli interventi manutentivi necessari saranno eseguiti, a cura del Servizio Acquisti e Patrimonio, quali attività extra-canone, nell'ambito del contratto con la società Coopservice S. Coop. P.A. di cui all'Ordinativo di Fornitura n. PI359647-24 (PG/2024/165449 del 25/10/2024 - CIG B30AE9FC96) emesso in attuazione della determina della Direzione Amministrativa n. 650 del 29/08/2024 avente ad oggetto l'adesione alla convenzione Intercent-ER relativa ai servizi di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna (Giunta Regionale e Assemblea Legislativa) e di Arpae;
- di demandare alla Responsabile della Struttura Oceanografica Daphne la definizione degli accordi successivi con la Fondazione Centro Ricerche Marine per il rimborso alla Fondazione medesima delle spese per l'utilizzo dei locali collocati nell'edificio C "SERRA ITTIOLOGICA", e dei due studi al Piano Terra nell'edificio B sede della Fondazione, fino al completo trasferimento di questi ultimi nell'edificio A;

SU PROPOSTA:

- congiunta della Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio, Dott.ssa Elena Bortolotti e della Responsabile della Struttura Oceanografica Daphne, Dott.ssa Cristina Mazziotti, le quali

hanno espresso parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente provvedimento e l'assenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse;

DATO ATTO:

- del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Bilancio e Controllo Economico, Dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione dell'Agenzia approvato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020;
- del parere favorevole espresso dal Direttore Tecnico, Dott. Eriberto de' Munari e dal Direttore Amministrativo Dott.ssa Lia Manaresi, espresso ai sensi della L.R. n. 44/95;
- che il Responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/90, è la Dott.ssa Cristina Mazziotti, Responsabile della Struttura Oceanografica Daphne;

DELIBERA

1. per le motivazioni espresse in parte narrativa, di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso, tra Arpae e la Fondazione Centro Ricerche Marine, allegato sub B) al presente atto, della durata di 10 anni, dalla data di sottoscrizione, avente ad oggetto l'utilizzo dei locali ad uso uffici e laboratori in Cesenatico (FC), in viale Vespucci n.2, per la Struttura Oceanografica Daphne;
2. di delegare la Responsabile della Struttura Oceanografica Daphne, Dott.ssa Cristina Mazziotti, a sottoscrivere con la Fondazione Centro Ricerche Marine il contratto di comodato di cui sopra al punto 1;
3. di dare atto che Arpae sosterrà le spese di manutenzione ordinaria dei locali di cui trattasi per renderli idonei all'utilizzo, descritte nel contratto di comodato e stimate in Euro 71.000,00 (iva inclusa);
4. di dare atto altresì che Arpae sosterrà le spese di manutenzione straordinaria per conto della Fondazione Centro di Ricerche Marine descritte nel contratto di comodato e stimate in Euro 68.000,00 (iva inclusa), e che tali spese saranno rimborsate dalla Fondazione ad Arpae nella loro interezza, in dieci anni, in rate annuali di pari importo;
5. di dare atto che gli interventi manutentivi necessari e descritti nel contratto di comodato saranno eseguiti, a cura del Servizio Acquisti e Patrimonio, quali attività extra-canone, nell'ambito del contratto con la società Coopservice S. Coop. P.A. di cui all'Ordinativo di Fornitura n. PI359647-24 (PG/2024/165449 del 25/10/2024 - CIG B30AE9FC96) emesso in

attuazione della determina della Direzione Amministrativa n. 650 del 29/08/2024 avente ad oggetto l'adesione alla convenzione Intercent-ER relativa ai servizi di manutenzione ordinaria in Global Service del patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna (Giunta Regionale e Assemblea Legislativa) e di Arpa;

6. di demandare alla Responsabile della Struttura Oceanografica Daphne la definizione degli accordi successivi, previsti all'ultimo capoverso dell'art. 3 del contratto di comodato, con la Fondazione Centro Ricerche Marine per il rimborso alla Fondazione medesima delle spese per l'utilizzo dei locali collocati nell'edificio C "SERRA ITTIOLOGICA", e dei due studi al Piano Terra nell'edificio B sede della Fondazione, fino al completo trasferimento di questi ultimi nell'edificio A;
7. di dare atto che le spese di manutenzione straordinaria stimate in Euro 68.000,00 (iva inclusa) avente natura di "Manutenzione beni di terzi" sono coperte da corrispondente rimborso della Fondazione Centro Ricerche Marine come previsto all'art.3 del contratto di comodato e saranno comprese nel budget annuale 2025, e nel bilancio pluriennale 2025-27 con riferimento al centro di costo "Struttura Oceanografica Daphne" e al codice progetto CRM;
8. di dare atto che le spese di manutenzione ordinaria stimate in Euro 71.000,00 (iva inclusa) avente natura di "Manutenzione immobili" sono comprese nel budget annuale 2025 e nel bilancio di previsione 2025-27, con riferimento al centro di costo "Struttura Oceanografica Daphne";
9. di dare atto che i costi derivanti dalla gestione e dagli oneri connessi all'uso in comodato dell'immobile sono comprese nel budget annuale 2025 e nel Bilancio economico preventivo 2025-27, e saranno comprese per gli esercizi 2026, 2027 e 2028 nel bilancio economico preventivo pluriennale 2026-2028 in via di approvazione, nonché, per quanto riguarda gli anni successivi al 2028, nei bilanci pluriennali di competenza, con riferimento al centro di responsabilità "Struttura Oceanografica Daphne";
10. di trasmettere il presente atto alla Responsabile della Struttura Oceanografica Daphne, Dott.ssa Cristina Mazziotti;
11. di dare atto che si provvederà agli adempimenti di pubblicazione di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 33/2013 sul proprio sito istituzionale nella sezione dedicata.

PARERE: FAVOREVOLE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Firmato digitalmente

Dott.ssa Manaresi Lia

PARERE: FAVOREVOLE
IL DIRETTORE TECNICO
Firmato digitalmente
Dott. de' Munari Eriberto

IL DIRETTORE GENERALE
Firmato digitalmente
Ing. Ferrecchi Paolo

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹,
come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento



Comune: (FO) CESENATICO
Foglio: 7 Svi: Z

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T34393/2025

11-Ago-2025 10:26:57

E=1771200

1 Particella: 18

CONTRATTO DI COMODATO AD USO ESCLUSIVO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI AD USO UFFICI E LABORATORI IN CESENATICO (FC) TRA

- Fondazione Centro Ricerche Marine, corrente in Cesenatico al Viale Vespucci, 2 P.I.00686160409 ed in persona del suo Presidente dott. Diego Viviani nato a Copparo (FE) e residente a Goro (FE) in via Borgo San Luca, 28 (comodante) da una parte;

E

- Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (di seguito Arpae), con sede legale in Bologna, Via Po, 5 Partita IVA 04290860370, rappresentata ai fini del presente atto dalla Dott.ssa Cristina Mazziotti, nella qualità di Responsabile della Struttura Oceanografica Daphne, domiciliata per la carica presso la sede della Struttura Oceanografica Daphne, in Cesenatico (FC), Viale Vespucci 2, di seguito denominato "comodatario", dall'altra;

PREMESSO

- che la Fondazione Centro Ricerche Marine è titolare delle concessioni demaniali rinnovate n.25/21 e 26/21 rilasciate dal comune di Cesenatico in data 17/12/2021 e proprietaria superficiaria degli immobili siti in Cesenatico al viale Vespucci 2 sulla quale ha inaugurato nel 2000 la nuova sede composta da tre edifici (A, B e C), come da planimetria allegata sub A);

- che Arpae è già presente al Centro Ricerche Marine tramite la Struttura Oceanografica Daphne (SOD) con sede fino al 31/12/2025 in viale A. Vespucci, 2, usufruendo di locali messi a disposizione dalla Fondazione nell'Edificio B ed Edificio C (Serra Ittiologica);

- che la Fondazione Centro Ricerche Marine nell'ottica di ridefinizione degli spazi di proprietà intende mettere a disposizione di Arpae alcuni locali situati nella Palazzina "Edificio A" sita in Viale A. Vespucci, 2, locali che saranno condivisi in quota parte con la Facoltà di Medicina Veterinaria di Bologna, Dipartimento di Scienze Mediche Veterinarie;

CONSIDERATO

- che è interesse di Arpae SOD Daphne continuare ad usufruire di parte degli immobili (Palazzina Edificio B e Serra Ittiologica) per lo svolgimento delle funzioni istituzionali assegnate alla Struttura almeno fino al 31/12/2025, per i locali nell'Edificio B;

- che la Fondazione pur rendendosi disponibile a mettere a disposizione di Arpae i locali richiesti, ha tuttavia l'urgente necessità di rientrare in possesso di parte dei locali della Palazzina Edificio B da destinare ad IZSLER Istituto Zooprofilattico Sperimentale Lombardia ed Emilia-Romagna nell'ambito del progetto globale di riorganizzazione del complesso di immobili facenti parte del "Centro Ricerche Marine";

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 (oggetto)

La Fondazione Centro Ricerche Marine concede in comodato ad Arpae, che accetta, una parte degli immobili meglio individuati nella planimetria allegata (sub A) (aree evidenziate in verde), ovvero: parte della palazzina Edificio A sita in Viale Vespucci n. 2. In particolare, la Fondazione si rende disponibile a concedere in comodato ad Arpae le seguenti aree costituenti parte della palazzina Edificio A sita in Viale Vespucci n. 2 così definite:

- Piano Terra: locali n.005-007-008-009-010-011-014-017 dei quali n.1 studio e disimpegno, n.1 locale per lavaggio vetreria, n.1 laboratorio, n.1 bagno, oltre al corridoio di disimpegno e vano scale;
- Piano Primo: locali 002-003-004-005-006-007-008, dei quali n.4 adibiti a uffici, n.1 bagno, scale e corridoio di disimpegno;
- Piano Secondo: locali n.002-004-005a-005b-006-007-008-009-021-022, dei quali n.3 locali adibiti a laboratori, n.1 ufficio, n.1 bagno con antibagno e n.2 depositi oltre corridoio di disimpegno e vano scale;

Resteranno fruibili, in condivisione in tutti i piani, gli spazi dedicati a corridoi e vie di fuga (il vano ascensore, atri, scale, disimpegni), e la saletta ristoro, come definito nella planimetria allegata. Sempre in condivisione saranno inoltre rese disponibili le aree e pertinenze esterne e aree adibite a parcheggio

I locali con destinazione d'uso di laboratorio, verranno acquisiti da Arpae comprensivi dell'arredo tecnico, di proprietà del CRM, attualmente presente mentre gli uffici verranno consegnati vuoti e liberi da attrezzature, strumenti, ecc.. di proprietà dell'Università precedente comodataria.

Art. 2 (durata del comodato)

Il comodato ha la durata di anni dieci, con inizio dalla data di sottoscrizione.

Il trasferimento della Struttura oceanografica Daphne è previsto per FASI, come indicato nell'allegato cronoprogramma (allegato B), pertanto fino al termine dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, i laboratori e uffici occupati da Arpae nell'attuale sede della Struttura Oceanografica Daphne (Edificio B) resteranno nella disponibilità di Arpae.

Art. 3 (obblighi del comodatario e del comodante)

L'immobile sarà destinato allo svolgimento delle funzioni istituzionali assegnate alla Struttura Oceanografica Daphne, e la comodataria non potrà in nessun caso sublocare l'immobile e/o cedere a terzi il presente contratto ovvero destinarlo ad attività differente di quella sopra evidenziata.

Il comodante/proprietario dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie e urbanistiche, avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità. L'immobile è locato nello stato di fatto in cui si trova, ben noto al comodatario, il quale dichiara che lo stesso è esente da difetti che possano influire sull'attività da svolgere.

Il comodatario si obbliga ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria preventivati elencati nell'all.C) e di conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarlo alla scadenza nelle stesse condizioni in cui oggi si trova, salvo il naturale deperimento d'uso.

Arpae si impegna alla rinuncia espressa ad ogni diritto di rimborso o rivalsa nei confronti della Fondazione alle opere di ordinaria manutenzione che andrà ad effettuare sulla base delle proprie esigenze e decisioni comprese quelle derivanti dagli oneri per la gestione della sicurezza durante lo svolgimento degli interventi di manutenzione ordinaria.

Per quanto riguarda le spese di manutenzione straordinaria necessarie per l'utilizzo dei locali, prima dell'inizio dell'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Agenzia negli stessi, sono descritte nell'allegato C) al presente atto e stimate alla data di sottoscrizione del presente atto nella misura di euro 68.000,00 (IVA compresa).

Le parti si danno reciprocamente atto che la quantificazione di cui sopra potrà variare, in aumento o in diminuzione, al momento di affidamento ed esecuzione dei contratti, alla luce delle effettive esigenze.

Resta inteso che Arpae sosterrà tali spese per servizi di manutenzione straordinaria per conto della Fondazione di Ricerche Marine, che si impegna a rimborsarle ad Arpae medesima nella loro interezza, in dieci anni, in rate annuali di pari importo.

Ai sensi dell'art. 1808 del Codice Civile, rimangono a carico del Comodante le ulteriori spese straordinarie per la conservazione dei locali e degli impianti, sopravvenute in vigenza del contratto di comodato.

La comodataria si impegna altresì a rimborsare alla Fondazione Centro Ricerche Marine, quota parte delle spese dalla stessa sostenute per le utenze e servizio di vigilanza dei locali collocati nell'edificio C "SERRA ITTIOLOGICA", e dei due studi al Piano Terra nell'edificio B sede della Fondazione, fino al completo trasferimento di questi ultimi nell'edificio A.

La quantificazione e le modalità di rimborso di tali spese sono rinviate ad accordi integrativi successivi.

Art. 4 - Corrispettivo per l'uso di locali e attrezzature

Arpae riconosce alla Fondazione quale corrispettivo per spese di gestione e oneri derivanti dall'uso in comodato dei locali di cui al precedente art. 1 (aree ad uso esclusivo, aree condivise, aree di servizio/pertinenza) un importo complessivo pari a 52.000,00 euro all'anno, + Iva 22%, decorrenti dal 01/01/2026. Tale importo è comprensivo di costi per utenze (acqua, luce, gas, rifiuti), e manutenzione ordinaria impianti; esso viene calcolato tenendo conto in proporzione della superficie in mq occupata e condivisa da Arpae rispetto alla superficie totale della palazzina.

Le parti si danno reciprocamente atto che la Fondazione si incaricherà della gestione delle utenze e delle manutenzioni e della ripartizione delle spese con l'Università di Bologna per l'uso comune di spazi e servizi.

Arpae potrà riconoscere eventuali superiori costi, a conguaglio, a fronte della produzione dei documenti giustificativi delle spese sostenute.

Articolo 5 Fatturazione e pagamenti

Arpae liquiderà alla Fondazione, sulla base di regolari fatture, il corrispettivo annuale per l'utilizzo di locali e attrezzature, pari a Euro 52.000,00 (oltre IVA 22%), in rate bimestrali posticipate.

Arpae accetta soltanto fatture trasmesse in forma elettronica con il formato previsto dal D.M. n. 55/2013; fatture inviate in altra modalità non potranno essere registrate e liquidate. Ciascuna fattura dovrà contenere il riferimento al presente Accordo e dovrà essere intestata a:

Arpae Emilia-Romagna, Via Po 5 - 40127 Bologna - P.IVA 04290860370
Codice Univoco Ufficio UFFRF4.

Arpae rientra tra i soggetti individuati all'art. 1, commi da 629 a 633, della Legge di stabilità 2015 (Split Payment). Ad Arpae non è applicabile la disposizione di cui all'art. 1, comma 629 (cd "Reverse Charge").

I pagamenti saranno effettuati a 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, risultante dal Sistema Di Interscambio.

Articolo 6

Per qualsiasi controversia non sanabile in via amichevole tra le parti, è competente il Foro di Forlì.

Articolo 7

La registrazione del presente contratto, ed eventuali relative imposte di registro (compresa l'imposta di bollo per il presente contratto) saranno a carico di entrambe le parti.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Cesenatico li _____

La Responsabile della Struttura Oceanografica Daphne di Arpae

Dott.ssa Cristina Mazziotti

Il Presidente della Fondazione Centro Ricerche Marine

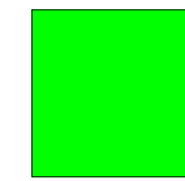
Dott. Diego Viviani

REV	DATA	ELABORATO
00	16/09/2025	PLANIMETRIA EDIFICIO A - PIANO TERRA PROPOSTA DI SUDDIVISIONE DEI LOCALI

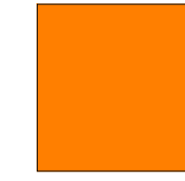
SCALA	Codice Elaborato
1:50	A.02.01

LEGENDA:

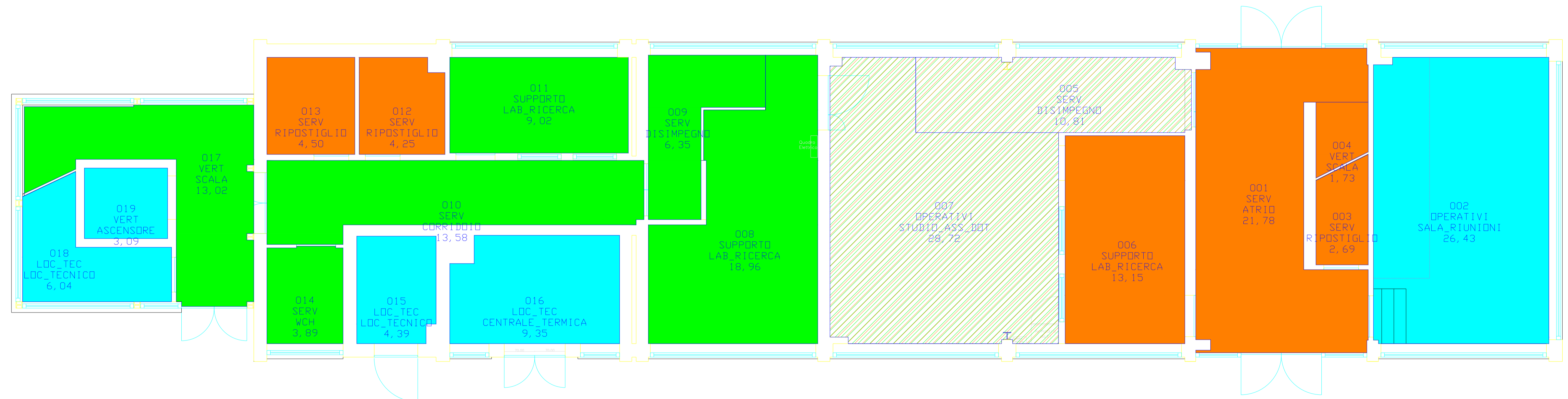
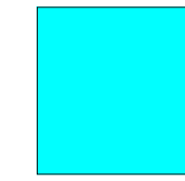
Arpae



Unibo



Aree comuni

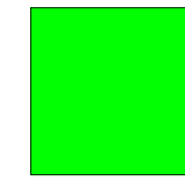


REV	DATA	ELABORATO
00	12/09/2025	PLANIMETRIA EDIFICIO A - PIANO SECONDO PROPOSTA DI SUDDIVISIONE DEI LOCALI

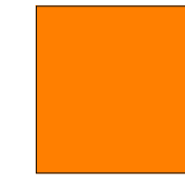
SCALA	Codice Elaborato
1:100	A.01.03

LEGENDA:

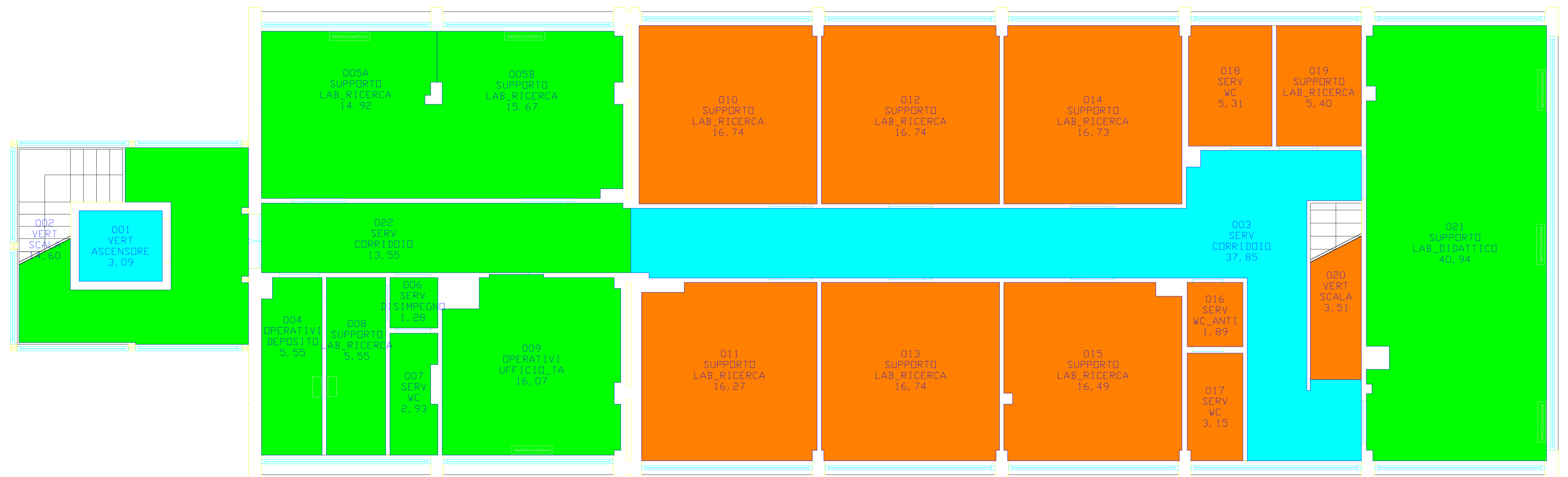
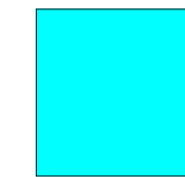
Arpae



Unibo



Aree comuni



Allegato B)

Cronoprogramma attività per trasferimento SOD nei locali situati nell'immobile condiviso con Università di Bologna (Edificio A)

FASE 1) Entro il 31-01-2026

- Manutenzione straordinaria dell'immobile (Edificio A)
- Manutenzione ordinaria dei locali assegnati alla SOD (Edificio A)

FASE 2) Entro il 28-02-2026

- Trasferimento dei laboratori e studi dal Piano primo dell'attuale sede (Edificio B) nell'Edificio A)
- Trasferimento di n.1 ufficio e sala server al Piano terra dell'attuale sede (Edificio B) nell'Edificio A)

FASE 3) Entro il 31-12-2026

- Disponibilità del locale al Piano Terra nell'Edificio A), evidenziato in Planimetria con tratteggio verde, al fine del trasferimento di n.1 studio dal piano Terra dell'attuale sede (Edificio B) nella nuova sede (Edificio A).
- Trasferimento di n.1 locale adibito a sportello campioni dal piano Terra dell'attuale sede (Edificio B) nella Serra Ittiologica (Edificio C)

Allegato C)

Elenco spese di manutenzione ordinaria e straordinaria

Manutenzione ordinaria 58.000 € + iva = 71.000 €

comprende:

Interventi su impianti elettrici 8.000 €

Interventi edili (pulizia, riprese intonaco e tinteggio Piano terra) 8.000 €

Interventi edili (sostituzione di quadrotti e porzione di cartongesso (controsoffitti); realizzazione di una parete divisoria in cartongesso; opere di tinteggiatura di pareti e soffitti; interventi nei servizi igienici) 30.000€

Realizzazione di parete vetrata con relativa porta (piano secondo) 12.000€

Manutenzione straordinaria totale: 56.000 + iva = 68.000 €

comprende:

Installazione linea vita sul manto di copertura 7.000 €

Rimozione rampa disabili e rifacimento pavimento 5.000 €

Impermeabilizzazione e rifacimento del manto di copertura 16.000 €

Interventi relativi alla sostituzione dei ventilconvettori 28.000 €

PROPOSTA N. PDEL 152 del 06/11/2025

Centro di Responsabilità:

OGGETTO: Direzione Amministrativa. Servizio Acquisti e Patrimonio - Struttura Oceanografica Daphne. Approvazione dello schema di contratto di comodato, tra Arpae e la Fondazione Centro Ricerche Marine, per l'utilizzo dei locali ad uso uffici e laboratori per la Struttura Oceanografica Daphne, nell'immobile sito in Cesenatico (FC), Viale A. Vespucci 2, della durata di 10 anni, a decorrere dalla data di sottoscrizione.

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto Bacchi Reggiani Giuseppe - Servizio Amministrazione Bilancio e Controllo economico esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 06/11/2025

Bacchi Reggiani Giuseppe
