ARPAE
Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia
dell'Emilia - Romagna

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-2019-574	del 16/07/2019
Oggetto	Direzione Amministrativa–Servizio Tecnico e Patrimonio. Rinnovo del contratto di comodato per la sede della Struttura Idro-Meteo-Clima e del Servizio Sistemi Informativi in Viale Silvani 6 a Bologna	
Proposta	n. PDTD-2019-590	del 16/07/2019
Struttura adottante	Servizio Tecnico e Patrimonio	
Dirigente adottante	Candeli Claudio	
Struttura proponente	Servizio Tecnico e Patrimonio	
Dirigente proponente	Ing. Candeli Claudio	
Responsabile del procedimento	Candeli Claudio	

Questo giorno 16 (sedici) luglio 2019 presso la sede di Via Po, 5 in Bologna, il Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio, Ing. Candeli Claudio, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, approvato con D.D.G. n. 130 del 21/12/2018 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

Oggetto: Direzione Amministrativa – Servizio Tecnico e Patrimonio. Rinnovo del contratto di comodato per la sede della Struttura Idro-Meteo-Clima e del Servizio Sistemi Informativi in Viale Silvani 6 a Bologna

RICHIAMATO:

- il Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, adottato con delibera del Direttore Generale n. 130 del 21.12.2018 che nell'attribuire, all'art. 4 comma 1 lettera E, le competenze ai Responsabili dei Servizi afferenti alla Direzione Amministrativa prevede anche la “gestione del patrimonio e l'esercizio di tutte le attività tecniche riferibili ai beni immobili di proprietà o comunque in uso all'Agenzia”;

PREMESSO:

- che il Piano di razionalizzazione degli spazi approvato dalla Giunta regionale N. 1054 del 03/07/2018 prevede, nell'attesa che vengano conclusi i lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'ex Manifattura-Tabacchi, il mantenimento dell'attuale sede in Bologna, Viale Silvani n. 6 per gli uffici di Arpae Emilia-Romagna;
- che la Regione Emilia-Romagna ha assunto in locazione il complesso immobiliare sito in Bologna, V.le Silvani n. 6 di proprietà della Generali Real Estate Spa e che lo stesso contratto è stato rinnovato con atto Rep. N. 0364 sottoscritto in data 15/02/2019;

CONSIDERATO:

- che Arpae da tempo occupa parte dei locali locati di cui sopra, da ultimo, in base al contratto di comodato Rep. N. 0207 del 08/07/2013 dalla Struttura Idro-Meteo-Clima, e dal Servizio Sistemi Informativi;

ACCERTATO:

- che permane l'esigenza da parte di Arpae alla prosecuzione dell'uso degli uffici di cui sopra continuando ad utilizzare i locali esclusivamente nell'ambito di attività conformi ai propri fini istituzionali;

PRESO ATTO:

- che la Regione Emilia-Romagna, con delibera di Giunta regionale GPG/2019/847 N. 1024 del 24/06/19 ha disposto il rinnovo del contratto di comodato ad Arpae Emilia-Romagna per l'uso dei locali siti in Bologna, Viale Silvani n. 6 e precisamente:
 - i locali destinati ad uso uffici, situati ai piani Terra, 5°, 6° e 7° dell'edificio della superficie di mq. 1.973,34 circa commerciali, distinti catastalmente al C.F. del Comune di Bologna al Fg. 154 map. 304 sub 182/p Z.C. 1 Cat. B4 Cl. 5 mq. 26.840 R.C. €. 54.060,64;
 - N. 9 posti auto al piano 1° Interrato, distinti catastalmente al C.F. del Comune di Bologna al Fg. 154 part. 304 sub. 181/p Z.C. 1 Cat. C6 Cl. 3 mq. 951 R.C. €. 9.331, 86;

- N. 1 posto auto scoperto distinto catastalmente al C.F. del Comune di Bologna al Fg. 154 part. 304 sub 177 Cat. 06 R.C. €. 94,00;

VISTO:

- il contratto di comodato, per l'uso dei locali sopracitati siti in Bologna in V.le Silvani n. 6, allegato sub A) al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO:

- che il suddetto contratto di comodato gratuito ha la durata di anni cinque, con inizio dalla data di sottoscrizione e conclusione in data 30/04/2024, e che il presente contratto è collegato al contratto di locazione principale Rep. N. 0364 sottoscritto in data 15/02/2019 dal comodante con la proprietà dello stabile e pertanto e poiché tale contratto ha scadenza in data 30/04/2024, nell'ipotesi in cui la Regione Emilia-Romagna non rinnovi il rapporto, l'Agenzia comodataria si impegna sin da ora a lasciare i locali alla scadenza di cui sopra e non alla naturale scadenza del presente comodato.

ATTESO:

- che il comodato è essenzialmente gratuito, all'Agenzia spettano tutte le spese inerenti l'uso dell'immobile riportate nel contratto;

RITENUTO:

- pertanto, di approvare e conseguentemente sottoscrivere il suddetto contratto;

ATTESTATA:

- la regolarità amministrativa del presente atto;

DATO ATTO:

- che Responsabile del procedimento è l'Ing. Claudio Candeli, Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio;

DETERMINA

di approvare e conseguentemente sottoscrivere, per le motivazioni espresse in narrativa, il contratto di comodato gratuito con la Regione Emilia-Romagna per l'uso dei locali siti in Bologna in V.le Silvani n. 6 allegato sub A) al presente atto, quale parte integrante e sostanziale.

IL RESPONSABILE

DEL SERVIZIO TECNICO E PATRIMONIO

(Ing. Claudio Candeli)

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

.*.*.

RINNOVO DI CONTRATTO DI COMODATO

L'anno duemila_____ addi _____ del mese di _____, con la presente scrittura, valida tra le parti ad ogni effetto di legge,

FRA

la Regione Emilia-Romagna (Codice Fiscale 80062590379), rappresentata dal Responsabile del Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza Dott. _____, autorizzato alla stipulazione dei contratti di locazione a norma dell'art. 37, della Legge Regionale n. 43/01 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416 de3 29/12/2008 e s.m.i., che interviene nel presente atto per dare attuazione alla deliberazione della Giunta Regionale n. _____ del _____;

E

Arpae Emilia-Romagna (Codice Fiscale 04290860370) in questo atto rappresentata da _____ domiciliato per la carica presso la sede della sezione Provinciale di Arpae Emilia-Romagna, nella sua qualità di _____, che interviene nel presente atto secondo quanto disposto _____;

Premesso:

- che il Piano di razionalizzazione degli spazi approvato dalla Giunta regionale N. 1054 del 03/07/2018 prevede, nell'attesa che vengano conclusi i lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'ex Manifattura-Tabacchi, il mantenimento dell'attuale sede in Bologna, Viale Silvani n. 6 per gli uffici dell'Agenzia della Protezione Civile e dell'Arpae Emilia-Romagna oltre che la sede provinciale e regionale del C.F.S. della Provincia di Bologna e dell'Autorità di Bacino Fiume Reno;
- che la Regione Emilia-Romagna ha assunto in locazione il complesso immobiliare sito in Bologna, V.le Silvani n. 6 di proprietà della Generali Real Estate Spa;
- che l'Arpae Emilia-Romagna da tempo occupa parte dei locali locati di cui sopra, da ultimo, in base al contratto di comodato Rep. N. 0207 del 08/07/2013;
- che recentemente la Regione Emilia-Romagna ha rinnovato il contratto di locazione con atto Rep. N. 0364 sottoscritto in data 15/02/2019;
- che al punto M. "Sublocazione comodato cessione" del contratto di cui sopra è data facoltà di sublocare o dare in comodato o comunque in uso tramite convenzione parte degli spazi condotti ad Enti Statali-Agenzie-Associazioni che collaborano stabilmente con la Regione Emilia-Romagna";
- che l'Agenzia di che trattasi è stata istituita con L.R. n. 44/95 quale Ente strumentale della Regione Emilia-Romagna e svolge attività e compiti di interesse regionale in materia di prevenzione e controlli ambientali nonché in materia di prestazioni analitiche di rilievo sia ambientale che sanitario;

- che a far data dal 01/01/2016 ARPA Emilia-Romagna ed i servizi delle nove Province regionali si sono uniti nella nuova “Agenzia regionale per la prevenzione, l’ambiente e l’energia”, Arpae, in applicazione della L.R. 13/2015 la quale affida ad Arpae non più solamente compiti di monitoraggio, vigilanza e controllo, ma anche le attività autorizzatorie di competenza dei Servizi ambiente delle Province regionali;
- che la dotazione finanziaria di Arpae Emilia-Romagna è costituita da un sistema di finanziamento erogato prevalentemente dalla Regione;
- che la Regione Emilia-Romagna, nell’ambito del proprio sistema di finanziamento agli Enti ed Agenzie dipendenti dalla Regione stessa, ritiene opportuno proseguire nella concessione in comodato ad Arpae Emilia-Romagna l’uso dei locali siti in Bologna, Viale Silvani n. 6 e precisamente:
 - i locali destinati ad uso uffici, situati ai piani Terra, 5°, 6° e 7° dell’edificio della superficie di mq. 1.973,34 circa commerciali, distinti catastalmente al C.F. del Comune di Bologna al Fg. 154 map. 304 sub 182/p Z.C. 1 Cat. B4 Cl. 5 mq. 26.840 R.C. €. 54.060,64;
 - N. 9 posti auto al piano 1° Interrato, distinti catastalmente al C.F. del Comune di Bologna al Fg. 154 part. 304 sub. 181/p Z.C. 1 Cat. C6 Cl. 3 mq. 951 R.C. €. 9.331, 86;
 - N. 1 posto auto scoperto distinto catastalmente al C.F. del Comune di Bologna al Fg. 154 part. 304 sub 177 Cat. 06 R.C. €. 94,00;
- che Arpae Emilia-Romagna continuerà ad utilizzare gli stessi locali esclusivamente nell’ambito di attività conformi ai propri fini istituzionali;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

La Regione Emilia-Romagna in seguito denominata comodante, concede in comodato ad Arpae Emilia-Romagna in seguito denominata comodatario che accetta l'uso dei locali siti in Bologna – V.le Silvani, 6 e precisamente:

- a) i locali destinati ad uso uffici, situati ai piani Terra, 5°, 6° e 7° dell’edificio della superficie di mq. 1.973,34 circa commerciali, distinti catastalmente al C.F. del Comune di Bologna al Fg. 154 map. 304 sub 182/p Z.C. 1 Cat. B4 Cl. 5 mq. 26.840 R.C. €. 54.060,64;
- b) N. 9 posti auto al piano 1° Interrato, distinti catastalmente al C.F. del Comune di Bologna al Fg. 154 part. 304 sub. 181/p Z.C. 1 Cat. C6 Cl. 3 mq. 951 R.C. €. 9.331, 86;
- c) N. 1 posto auto scoperto distinto catastalmente al C.F. del Comune di Bologna al Fg. 154 part. 304 sub 177 Cat. 06 R.C. €. 94,00.

Il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria Allegato A).

Art. 3

Il comodato ha inizio dalla data di sottoscrizione del presente contratto e termina in data 30/04/2024, fermo restando che nell’ipotesi in cui la Regione dovesse, per qualsiasi motivo, ritenere

necessaria la restituzione dei locali concessi in comodato, il presente contratto sarà risolto anticipatamente a seguito di disdetta da inoltrarsi al comodatario con raccomandata A.R. con sei mesi di anticipo rispetto alla data di riconsegna.

Il periodo di occupazione gratuita decorrente dal 01/07/2018 alla data di sottoscrizione viene sanato con il presente contratto.

Il comodatario è edotto che il presente contratto è collegato al contratto di locazione principale Rep. N. 0364 sottoscritto in data 15/02/2019 dal comodante con la proprietà dello stabile. Poiché tale contratto ha scadenza in data 30/04/2024, nell'ipotesi in cui la Regione Emilia-Romagna non rinnovi il rapporto, l'Agenzia comodataria si impegna sin da ora a lasciare i locali alla scadenza di cui sopra e non alla naturale scadenza del presente comodato.

Art. 4

Il presente comodato è essenzialmente gratuito, all'Arpae Emilia-Romagna spettano tutte le spese inerenti l'uso dell'immobile, quali a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: la manutenzione ordinaria degli spazi assegnati, le utenze, i consumi, la pulizia, la manutenzione del verde, degli spazi comuni e lo sgombrò neve, la manutenzione ordinaria ed eventuale straordinaria sostenuta dalla proprietà ed esposta nei consuntivi spese condominiali, in rapporto alla porzione di edificio assegnata in comodato, senza per tutto ciò pretendere, in deroga a quanto previsto dall'art. 1808 del Codice Civile, alcun risarcimento o rimborso di sorta.

Art. 5

L'Agenzia comodataria è edotta che l'immobile concesso non è di proprietà del comodante, pertanto prima di eseguire a propria cura e spese interventi di adeguamento funzionale o di manutenzione straordinaria, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione del comodante stesso, fermo restando l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni e certificazioni di conformità a norma di legge, con l'obbligo di inviare al competente Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza della Regione Emilia-Romagna copia di tutta la documentazione comprovante l'avvenuta regolare esecuzione dei lavori stessi.

Art. 6

Il comodatario dovrà servirsi dell'immobile al fine di utilizzarlo esclusivamente nell'ambito di attività conformi ai propri fini istituzionali.

Art. 7

Il comodatario non può concedere ad altri in sub-comodato, nemmeno in parte, l'immobile oggetto del presente contratto, senza il consenso scritto della proprietà del complesso immobiliare.

Resta altresì convenuto che l'inadempimento circa la destinazione prevista dell'Art. 6 produrrà la risoluzione di diritto del presente contratto, e che l'Amministrazione Regionale si riserva la facoltà di risolvere il contratto in caso di inadempimento circa le opere previste all'Art. 4.

Art. 8

L'immobile si intende dato in comodato nello stato in cui si trova attualmente, e che il comodatario dichiara di ben conoscere. Pertanto, alla scadenza del comodato, si dovrà riconsegnare l'immobile in tale stato o migliorato, senza che via sia luogo a compenso per i miglioramenti fatti.

Il comodatario dovrà però rispondere delle deficienze e dei deterioramenti che alla consegna

dell'immobile vi si rinvenissero.

Art. 9

Il comodatario provvederà a stipulare adeguata polizza assicurativa relativa al rischio di conduzione dell'immobile oggetto del presente contratto. Copia della polizza dovrà essere inviata alla Regione.

Art. 10

Il comodante concede, inoltre, facoltà al comodatario di collocare a proprie spese, sia all'interno che all'esterno dell'immobile locato, targhe, bandiere, stemmi, emblemi e manufatti di sostegno, purché nel rispetto delle normative vigenti e del Regolamento di Condominio, ed a tale proposito il comodatario dichiara di farsi carico di qualsiasi richiesta di autorizzazione o permesso necessario, e che rimuoverà a proprie spese, al termine del comodato, ogni addizione o modifica, anche se autorizzata, ripristinando il precedente stato.

Art. 11

Il comodante si impegna ad inoltrare alla proprietà dello stabile, ove necessario o ritenuto opportuno dal comodatario, richieste alle autorità competenti, previo benestare del Condominio ove occorra, per il rilascio di eventuali permessi necessari per i lavori da eseguire nei locali, fermo restando che nessuna responsabilità conseguente sarà imputabile al comodatario, e che gli oneri relativi faranno carico al comodatario, che se li assume.

Art. 12

Il comodatario prende atto che i beni oggetto del presente contratto sono assoggettati a Regolamento di Condominio nonché a Regolamento di Comunione disciplinante l'utilizzo dei beni di uso comune e delle autorimesse, regolamenti che dichiara di ben conoscere e di accettare integralmente.

Art. 13

Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi.

Art. 14

Sono a carico del comodatario l'imposta di registro nella misura prevista dalle vigenti leggi e qualsiasi altra imposta o tassa inerente l'uso dell'immobile.

Art. 15

Le spese del presente atto e quelle della consegna e riconsegna dei locali, sono tutte a carico del comodatario.

Art. 16

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile in materia di comodato ed espressamente si fa riferimento agli artt. 1805 - 1809 - 1812.

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può essere approvata che mediante atto scritto.

Art. 17

Per qualunque eventuale controversia inerente al presente contratto, Foro competente sarà quello di Bologna.

Art. 18

A tutti gli effetti di legge, le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

- il comodante presso la sede del Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza in Bologna, via dei Mille n. 21;
- il comodatario presso la sede della Sezione Provinciale di Bologna di Arpae Emilia-Romagna – Via Po, 5.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Regione Emilia-Romagna

Arpae Emilia-Romagna

Il comodatario, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, dichiara di aver attentamente esaminato le condizioni di cui agli artt. 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 del presente contratto e di approvarle specificatamente per iscritto.

IL COMODATARIO

Arpae Emilia-Romagna