

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-2021-319	del 27/04/2021
Oggetto	Area Prevenzione Ambientale Est - Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali siti in Faenza (RA) alla via Baliatico n. 3 ad uso ufficio per il Servizio Territoriale - Distretto di Faenza -Bassa Romagna, sede di Faenza, dal 26/04/2021 al 25/04/2024.	
Proposta	n. PDTD-2021-336	del 27/04/2021
Struttura adottante	Area Prevenzione Ambientale Est	
Dirigente adottante	Ballardini Daniela	
Struttura proponente	Area Prevenzione Ambientale Est	
Dirigente proponente	Dott.ssa Ballardini Daniela	
Responsabile del procedimento	Ballardini Daniela	

Questo giorno 27 (ventisette) aprile 2021 (duemilaventuno) presso la sede di Via Alberoni, 17/19 in Ravenna, la Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Est, Dott.ssa Ballardini Daniela, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, approvato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

Oggetto: Area Prevenzione Ambientale Est - Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali siti in Faenza (RA) alla via Baliatico n. 3

ad uso ufficio per il Servizio Territoriale - Distretto di Faenza -Bassa Romagna,

sede di Faenza, dal 26/04/2021 al 25/04/2024.

VISTO:

- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione dell'Agenzia approvato con D.D.G. n. 111 del 13/11/2019 e revisionato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020;

RICHIAMATE

- la D.D.G. n. 139 del 30/12/2020 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione del Bilancio Pluriennale di Previsione dell'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna per il triennio 2021-2023, del Piano Investimenti 2021-23, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2021, del Budget Generale e della Programmazione di Cassa 2021";
- la D.D.G. n. 140 del 30/12/2020 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida e assegnazione dei budget di esercizio e investimenti per l'anno 2021 ai centri di responsabilità dell'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna";

VISTE

- la D.D.G. n.70/2018 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo di Arpae in Aree sovra-provinciali tra cui l'Area Prevenzione Ambientale Est costituita dall'aggregazione delle sedi operative di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;
- la determinazione n.1038/2018 del 19/12/2018;
- la determinazione n.517/2020 del 9/7/2020;
- la determinazione n. 932 del 10/12/2020 recante "Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso di tre locali ad uso ufficio e di due posti auto da parte della Provincia di Ravenna ad Arpae per il Servizio Territoriale Distretto di Faenza-Bassa Romagna, sede di Faenza, dal 01/01/2021 al 30/04/2021."

PREMESSO:

- che il Servizio Territoriale di Ravenna è articolato anche nel Distretto Territoriale di Faenza - Bassa Romagna e che permane l'esigenza, per motivi logistici, di continuare a disporre per il personale di locali siti a Faenza in attesa del trasferimento del personale in altra sede;
- che l'attuale contratto di comodato è in scadenza e che è stato individuato un nuovo immo-

bile, sito in Faenza alla via Baliatico n. 3, rispondente alle esigenze di ARPAE;

- che il suddetto immobile è nella disponibilità del Comune di Faenza, in virtù di Convenzione - Prot. n. 349/Rep. n. 198 del 07.02.2018 registrata a Faenza il 16.02.2018 al n. 248 serie 3 - sottoscritta con la proprietaria Azienda di Servizi alla Persona della Romagna Faentina (Asp);
- che, con nota prot. PG/2021/32614 del 22/04/2021, Arpae ha manifestato al Comune di Faenza, il proprio interesse a sottoscrivere contratto di comodato ad uso gratuito relativo ai locali di cui sopra;
- che il Comune di Faenza, con nota prot. n. Class. 04-08 Fasc. 2021/71 del Dirigente del Settore Finanziario dell'Unione della Romagna Faentina, ha accolto la richiesta di ARPAE;

VISTO:

- che il Comune di Faenza ha provveduto ad inviare lo schema di contratto di comodato d'uso, allegato sub A) al presente atto, per la concessione ad Arpae dei locali siti in Faenza (RA) Via Baliatico n. 3, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza al Foglio 149, Particella 147 Sub 3/parte come meglio rappresentati nella planimetria allegata allo schema di contratto di comodato suddetto;
- l'art.4 del suddetto contratto che specifica che il comodato è a titolo gratuito, e che ARPAE (quale comodataria) assume a proprio carico unicamente le spese per utenze necessarie all'utilizzo dei locali, corrisposte sulla base di un importo forfettario in corso di definizione in accordo tra le parti, nonché le spese per la pulizia dei locali determinate in base alla spesa che verrà comunicata dal soggetto affidatario del servizio di pulizia per il comodante;
- che il suddetto articolo prevede che ARPAE corrisponderà le spese sostenute preliminarmente alla sottoscrizione del presente comodato ed aventi lo scopo di rendere fruibili i locali per Arpae ed in particolare:
 - le spese per l'impianto citofonico del quale usufruirà la comodataria;
 - le spese per il trasferimento del mobilio oggi presente nei locali che dovranno essere liberati per consentire alla comodataria di insediarsi con i propri arredi;
 - altre eventuali spese necessarie per il fine di cui sopra.
- che l'art. 5 comma 3, del contratto di cui trattasi, prevede che sono interamente a carico dell'Arpae gli oneri accessori e tutte le spese di gestione ordinaria inerenti al locale ed ai suoi impianti;
- che l'art. 11, del summenzionato contratto, prescrive che ARPAE costituisca, al momento della sottoscrizione del contratto, a garanzia delle obbligazioni del presente contratto, un deposito cauzionale di euro 500,00 (cinquecento/00) che sarà svincolato alla scadenza contrattuale previa verifica dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali;

- che l'art. 15, del contratto succitato, dispone che tutte le spese inerenti e conseguenti al presente comodato sono a carico di ARPAE, ivi compresa l'imposta di registro;

RITENUTO:

- di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito, della durata di tre anni, dal 26/04/2021 al 25/04/2024, inerente i locali siti in Faenza (RA) Via Baliatico n. 3, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza al Foglio 149, Particella 147 Sub 3/parte, costituenti allegato sub A) e parte integrante e sostanziale del presente atto e di sottoscrivere il contratto definitivo;
- di rinviare a successivo atto la liquidazione delle spese afferenti il contratto in oggetto, una volta ricevuta la quantificazione da parte del Comune di Faenza;

ATTESTATO

- la regolarità amministrativa del presente atto;

DATO ATTO:

- che, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/1990, Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Daniela Ballardini, Responsabile Area Prevenzione Ambientale Est;
- che è stato acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi del regolamento sull'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'agenzia approvato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020, dalla dott.ssa Piera Ravaglia, titolare dell'incarico di Funzione di Unità Amministrazione Area Est;

DETERMINA

- 1) di approvare, per tutto quanto in premessa esposto, lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito inerente i locali siti in Faenza (RA) Via Baliatico n. 3, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza al Foglio 149, Particella 147 Sub 3/parte, costituente allegato sub A) e parte integrante e sostanziale del presente atto e di sottoscrivere il contratto definitivo;
- 2) di precisare che il contratto di comodato d'uso ha durata di 36 mesi, dal 26/04/2021 al 25/04/2024;
- 3) di disporre la costituzione di un deposito cauzionale di euro 500,00 (cinquecento/00) che sarà svincolato alla scadenza contrattuale previa verifica dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali;
- 4) di dare atto che le spese di registrazione del contratto di comodato sono interamente a carico di ARPAE;

- 5) di rinviare a successivo atto la liquidazione delle spese al Comune di Faenza, dovute in dipendenza del suddetto contratto.

La Responsabile dell'Area Prevenzione Ambientale Est

Dott.ssa Daniela Ballardini



ALLEGATO 1

COMUNE DI FAENZA

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO TRA IL COMUNE DI FAENZA E ARPAE
AVENTE AD OGGETTO LOCALI SITI IN VIA BALIATICO N. 3 – FAENZA (RA)**

* * * * *

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto e ragione di legge, redatta in duplice originale, tra il **COMUNE DI FAENZA** (Cod. Fisc. 00357850395) nel seguito del presente atto denominato “comodante” con sede in Faenza, Piazza del Popolo n. 31, rappresentato dalla Dott.ssa Cristina Randi, nata a Faenza (RA) il 13.04.1972, la quale interviene nel presente atto esclusivamente nella sua veste e qualità di Dirigente del Settore Finanziario dell’Unione della Romagna Faentina (Cod. Fisc. 90028320399), con sede a Faenza in Piazza del Popolo n. 31 come da incarico conferito con Decreto del Presidente n. 16 del 28.12.2020 ed ai sensi dell’art. 107 del D. Lgs. 267/2000 nonché dell’art. 28 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi dell’Unione della Romagna Faentina e pertanto in rappresentanza del Comune di Faenza, in virtù del conferimento delle funzioni relative alla gestione amministrativa e contabile del patrimonio immobiliare dei Comuni ad essa aderenti con convenzione fra il Comune di Faenza e l’Unione della Romagna Faentina Rep. URF n. 459 del 28.12.2017;

L’AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L’AMBIENTE E L’ENERGIA DELL’EMILIA-ROMAGNA – ARPAE (Cod. Fisc. 04290860370) nel seguito del presente atto denominata “comodataria” avente sede legale in, per la quale interviene nel presente atto il Sig., nato a il e domiciliato presso, nella sua esclusiva qualità di dell’Agenzia medesima

PREMESSO CHE

- il Comune di Faenza ha la disponibilità dell’immobile sito in Faenza (RA) Via Baliatico n. 3 derivante dalla convenzione Prot. n. 349/Rep. n. 198 del 07.02.2018

registrata a Faenza il 16.02.2018 al n. 248 serie 3, sottoscritta con la proprietaria Azienda di Servizi alla Persona della Romagna Faentina (Asp) ed avente ad oggetto la concessione in uso di porzione dell'immobile denominato "Baliatico" sito a Faenza in Via Baliatico n. 3 come sede della Polizia Municipale;

- con nota prot. n. 32614 del 22.04.2021 Arpae ha presentato richiesta al Comune di Faenza di poter utilizzare provvisoriamente alcuni locali all'interno del predetto immobile come sede temporanea in attesa di individuare locali da destinare in modo definitivo a propri uffici amministrativi;

- che l'Amministrazione Comunale ritiene di accogliere la richiesta sopra citata, in quanto Arpae svolge servizi di pubblica utilità;

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. ... del, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la bozza del presente contratto di comodato;

TUTTO CIÒ PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO DEL COMODATO

Il Comune di Faenza concede in comodato d'uso gratuito all'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (di seguito brevemente "Arpae" o "comodataria"), che accetta, i locali siti in Faenza (RA) Via Baliatico n. 3 censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza al Foglio 149, Particella 147 Sub 3/parte come meglio rappresentati nella planimetria di cui all'Allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto (in rosso le parti ad uso esclusivo, in verde la parti ad uso comune), da destinare ad uffici per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attual-

mente, che la comodataria dichiara di ben conoscere e di aver trovato idonei all'uso pattuito, senza nessuna eccezione e riserva da parte della medesima.

I locali vengono concessi per essere adibiti ad uso uffici di Arpae. Ogni uso difforme produrrà la decadenza del presente comodato.

L'accesso ai locali avverrà da Piazza S. Rocco dove sarà realizzata una implementazione dell'impianto citofonico esistente per consentire l'apertura del cancello pedonale che si affaccia su Piazza S. Rocco.

Non vengono concessi posti auto nel cortile interno all'edificio.

ART. 3 – DURATA E RESTITUZIONE

La durata del presente comodato è fissata in anni 3 (tre) con decorrenza dal 26.04.2021 e scadenza il 25.04.2024. Alla data del 25.04.2024 il presente comodato scadrà di pieno diritto ed inderogabilmente senza necessità di disdetta alcuna, diffida o costituzione in mora ed i locali dovranno essere riconsegnati nella piena disponibilità del Comune di Faenza:

- completamente liberi e sgomberi da persone o cose;
- completi in ogni parte di impianti, infissi e quant'altro stabilmente infisso ai locali comprese tutte le opere realizzate ed autorizzate a termini del presente comodato;
- con l'avvenuta rimozione di tutte le strutture precarie ad uso deposito realizzate in costanza del precedente contratto così come meglio sopra esplicitato.

ART. 4 GRATUITÀ

Il presente comodato si intende a titolo gratuito.

La comodataria assume a proprio carico unicamente le spese per utenze necessarie all'utilizzo dei locali, corrisposte sulla base di un importo forfettario in corso di definizione in accordo tra le parti, nonché le spese per la pulizia dei locali de-

terminate in base alla spesa che verrà comunicata dal soggetto affidatario del servizio di pulizia per il comodante.

Inoltre le parti hanno pattuito l'accollo alla comodataria delle spese sostenute preliminarmente alla sottoscrizione del presente comodato ed aventi lo scopo di rendere fruibili i locali per Arpae ed in particolare:

- le spese per l'impianto citofonico del quale usufruirà la comodataria;
- le spese per il trasferimento del mobilio oggi presente nei locali che dovranno essere liberati per consentire alla comodataria di insediarsi con i propri arredi;
- altre eventuali spese necessarie per il fine di cui sopra.

Tali spese saranno sostenute dal comodante fatto salvo il rimborso da parte della comodataria previa esibizione della documentazione giustificativa delle spese sostenute nei tempi che saranno indicati nella richiesta di rimborso e/o fattura.

ART. 5 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA COMODATARIA

5.1. La comodataria è costituita custode dell'immobile oggetto del presente atto ed è tenuta a custodire lo spazio ed i beni assegnati con la diligenza del buon padre di famiglia. È direttamente responsabile sia verso il Comune di Faenza che verso i terzi, nonché verso la proprietaria Asp, di ogni abuso e trascuratezza nell'uso della cosa e dei suoi impianti ed in particolare per i danni causati per sua colpa da incendio, ostruzione di apparecchi sanitari, spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. ed al non rispetto delle normative di sicurezza.

La comodataria è altresì responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso la proprietaria Asp e assume, conseguentemente, l'obbligo del ripristino e/o della refusione dei danni all'immobile e ai beni concessi in uso anche se cagionati da terzi invitati dalla comodataria stessa o, comunque, ammessi a fruire tempora-

neamente dell'immobile che forma oggetto del presente atto. La comodataria assume inoltre l'obbligo delle riparazioni all'immobile oggetto del presente atto che si dovessero rendere necessarie in conseguenza ad eventi quali furto, rapina o atti di vandalismo in genere.

5.2. La comodataria non può eseguire innovazioni, migliorie, addizioni e sostituzioni delle strutture e degli impianti di qualunque genere.

5.3 Sono interamente a carico della comodataria gli oneri accessori e tutte le spese di gestione ordinaria inerenti al locale ed i suoi impianti.

5.4. È vietato alla comodataria il subcomodato, la cessione e/o qualsiasi altra ipotesi di concessione in godimento a terzi dei locali oggetto del presente atto.

ART. 6 – RECESSO E RISOLUZIONE

Il comodante si riserva l'esercizio della facoltà di recesso nei seguenti casi:

- ragioni di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate;
- mancato rispetto delle prescrizioni previste dal presente comodato.

La restituzione dei locali dovrà avvenire entro 30 giorni dalla ricezione da parte della comodataria della comunicazione di recesso, fatti salvi i maggiori danni causati da eventuali inadempimenti da parte della stessa.

Alla comodataria viene riconosciuta facoltà di recesso, da presentarsi con preavviso di almeno mesi 3 (tre) al comodante tramite raccomandata A.R. o altro mezzo di comunicazione avente medesima valenza.

La risoluzione del presente comodato avverrà ipso jure per fatto o colpa delle comodatarie, con conseguente risarcimento dei danni, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 c.c., nei casi di:

- mancato rispetto delle clausole previste nel presente atto di comodato;
- subcomodato abusivo o cessione del presente contratto;

- mutata destinazione d'uso dei locali oggetto del presente comodato.

Il silenzio, l'acquiescenza o le eventuali tolleranze da parte del Comune di Faenza o della proprietaria Asp saranno privi di ogni effetto giuridico.

ART. 7 – ESONERO DEL COMODANTE DA RESPONSABILITÀ

Il comodante declina ogni responsabilità in merito a quanto depositato dalla comodataria ed alle attività da esse svolte presso l'immobile oggetto del presente atto.

ART. 8 – ARREDI E ATTREZZATURE

La fornitura di arredi, attrezzature ed allestimenti per l'utilizzo dei locali, conformemente alla loro destinazione è a carico della comodataria, con integrale assunzione dei relativi oneri. La comodataria conserva la proprietà dei propri arredi, attrezzature ed allestimenti alla scadenza del presente comodato, con piena facoltà di asportarli prima di procedere alla riconsegna dei locali alla comodataria.

Le parti danno atto tuttavia che nei locali ad uso archivio sono presenti due armadi di proprietà del comodante che pertanto dovranno essere mantenuti in tali locali e dovranno essere conservati ed utilizzati con diligenza.

ART. 10 - CONTROLLI

Per l'intera durata del presente comodato il Comune di Faenza o la proprietaria Asp, direttamente o mediante loro incaricati, potranno visionare ed accedere ai locali oggetto del presente atto per constatarne la modalità d'uso e/o per la verifica degli impianti. La comodataria è tenuta a permettere e favorire tale attività di controllo.

ART. 11 – CAUZIONE

Le parti convengono che - a garanzia delle obbligazioni del presente contratto - la comodataria costituisca al momento della sottoscrizione contrattuale un deposito

cauzionale di euro 500,00 (cinquecento/00) che sarà svincolato alla scadenza contrattuale previa verifica dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali.

ART. 12 - FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie che insorgessero fra le parti in ordine alla esecuzione del presente comodato, il Foro competente è quello di Ravenna.

ART. 13 – CLAUSOLA RESIDUALE

Tutto ciò che non è previsto nel presente atto si intende disciplinato dalla normativa in vigore in materia.

ART. 14 - DISCIPLINA PRIVACY

Al presente atto si applicano il Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e la Normativa Nazionale in materia di trattamento dei dati personali dei soggetti coinvolti nelle diverse fasi di approvazione, sottoscrizione ed applicazione del comodato.

ART. 15 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente comodato sono a carico della comodataria, ivi compresa l'imposta di registro.

Letto, confermato e sottoscritto.

Faenza, li

A norma dell'art. 1341 C.C. le parti di comune accordo dichiarano espressamente di approvare le condizioni di cui agli artt. 3), 4), 5), 6), 7), 8), 11), 15) del presente comodato.

N. Proposta: PDTD-2021-336 del 27/04/2021

Centro di Responsabilità: Area Prevenzione Ambientale Est

OGGETTO: Area Prevenzione Ambientale Est - Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali siti in Faenza (RA) alla via Baliatico n. 3 ad uso ufficio per il Servizio Territoriale - Distretto di Faenza -Bassa Romagna, sede di Faenza, dal 26/04/2021 al 25/04/2024.

PARERE CONTABILE

La sottoscritta Dott.ssa Ravaglia Piera, Responsabile Amministrativa di Area Prevenzione Ambientale Est, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 27/04/2021

La Responsabile Amministrativa
