

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-2021-373	del 12/05/2021
Oggetto	Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali siti in Bologna al Largo Caduti del Lavoro n. 4-6, ad uso ufficio per la sede della Direzione Tecnica di ARPAE, dal 12/05/2021 all'11/05/2025.	
Proposta	n. PDTD-2021-388	del 11/05/2021
Struttura adottante	Servizio Acquisti E Patrimonio	
Dirigente adottante	Bortolotti Elena	
Struttura proponente	Servizio Acquisti E Patrimonio	
Dirigente proponente	Dott.ssa Bortolotti Elena	
Responsabile del procedimento	Bortolotti Elena	

Questo giorno 12 (dodici) maggio 2021 presso la sede di Via Po, 5 in Bologna, la Responsabile del Servizio Acquisti E Patrimonio, Dott.ssa Bortolotti Elena, 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: Servizio Acquisti e Patrimonio - Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali siti in Bologna al Largo Caduti del Lavoro n. 4-6, ad uso ufficio per la sede della Direzione Tecnica di ARPAE, dal 12/05/2021 all'11/05/2025.

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

- le proprie Determinazioni Dirigenziali n. 18 del 30/04/2009 e n.466 del 25/06/2013 concernenti rispettivamente l'approvazione e il rinnovo del contratto di comodato gratuito per i piani 4°-5°-6° e cantine al Piano Interrato dell'immobile, di proprietà della Regione Emilia-Romagna, sito in L.go Caduti del Lavoro n.4-6 a Bologna (atto Rep. N. 71 del 12/05/2009 e atto Rep. N° 206 dell'08/05/2013);
- la Determinazione Dirigenziale n. 354 del 28/04/2016 concernente l'approvazione dell'atto integrativo al citato contratto tra la Regione Emilia-Romagna e Arpa Emilia Romagna per l'uso dei locali situati ai piani 7° e 8° dello stesso immobile;
- la determinazione dirigenziale n. 415 del 15/5/2017 recante "Rinnovo del contratto di comodato gratuito per la sede della Direzione Tecnica, sita in Largo Caduti del Lavoro 4/6";

PREMESSO

- che persiste in capo alla Direzione Tecnica l'esigenza di utilizzare, per le proprie finalità istituzionali, i locali siti in Largo dei Caduti del Lavoro 4-6 in Bologna;

RILEVATO

- che i suddetti locali non risultano a tutt'oggi suscettibili di utilizzazione diretta da parte del proprietario;

- che la Regione Emilia-Romagna ritiene opportuno continuare a contribuire, nell'ambito del proprio sistema di finanziamento agli Enti ed Agenzie dipendenti dalla Regione stessa, attraverso la formalizzazione del rinnovo del contratto di comodato per l'uso dei locali sopracitati;
- che pertanto si ritiene opportuno e necessario rinnovare il contratto di comodato di cui trattasi;

VISTI

- la Delibera di Giunta n. GPG/2021/681, adottata con n. 642 del 03/05/2021 con la quale la Regione Emilia Romagna approva il rinnovo del contratto di comodato gratuito per i locali siti in Bologna, L.go Caduti del Lavoro 4/6 per la durata di anni 4 (dal 12/5/2021 all'11/5/2025);
- il contratto di comodato gratuito, allegato sub A) al presente atto, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

ATTESO:

- che il comodato è essenzialmente gratuito e, ai sensi dell'art. 4 dello stesso, ad ARPAE spettano tutte le spese inerenti l'uso dell'immobile, ivi comprese le spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa;
- che sulla base dei dati storici le spese condominiali annue ammontano ad euro 66.135,00, comprensivi dei servizi di portierato con guardia giurata;

ACQUISITO:

- per le vie brevi, il parere favorevole del Direttore tecnico, dott. Franco Zinoni;

RITENUTO:

- di approvare e sottoscrivere lo schema di contratto di comodato d' uso gratuito, allegato sub A) e parte integrante e sostanziale del presente atto, della durata di 4 anni, dal 12/05/2021 all'11/05/2025, inerente i locali siti in Bologna al Largo Caduti del Lavoro n. 4-6, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Fg. 158 Part. 533 Sub 8, 9, 10, 11, 16 e 21 come risulta dalle planimetrie allegate e descritti come segue:
 - Piano Quarto: n. 14 uffici, n. 1 bagno con antibagno e due ripostigli oltre corridoio di disimpegno;
 - Piano Quinto: n. 14 uffici, n. 2 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
 - Piano Sesto: n. 15 uffici, n. 2 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
 - Piano Settimo: n. 12 uffici, n. 4 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;

- Piano Ottavo: n. 4 uffici, n. 2 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
- Piano Interrato: n. 3 cantine

di proprietà della Regione Emilia Romagna;

- di dare atto che le spese di registrazione del contratto di comodato di cui trattasi sono interamente a carico di ARPAE, e che ad esse si provvederà a mezzo cassa economale;
- di dare atto che la Direzione tecnica provvederà direttamente alla liquidazione delle spese afferenti il contratto in oggetto, una volta effettuata da parte della proprietà la quantificazione delle stesse;

ATTESTATA:

- la regolarità amministrativa del presente atto;

DATO ATTO:

- che Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/1990, è la dott.ssa Elena Bortolotti, Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio di Arpae;
- 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. 109 del 31/10/2019 e revisionato dalla D.D.G. n. 114 del 23/10/2020, dal Servizio Bilancio nella persona del dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, Responsabile del Servizio Amministrazione e Bilancio Economico;

DETERMINA

1) per le motivazioni espresse in parte narrativa, di approvare e sottoscrivere lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito, allegato sub A) e parte integrante e sostanziale del presente atto, della durata di 4 anni, dal 12/05/2021 all'11/05/2025, inerente i locali siti in Bologna, Largo Caduti del Lavoro n. 4-6, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Fg. 158 Part. 533 Sub 8, 9, 10, 11, 16 e 21 come risulta dalle planimetrie allegate e descritti come segue:

- Piano Quarto: n. 14 uffici, n. 1 bagno con antibagno e due ripostigli oltre corridoio di disimpegno;
- Piano Quinto: n. 14 uffici, n. 2 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
- Piano Sesto: n. 15 uffici, n. 2 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
- Piano Settimo: n. 12 uffici, n. 4 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
- Piano Ottavo: n. 4 uffici, n. 2 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
- Piano Interrato: n. 3 cantine

di proprietà della Regione Emilia Romagna;

- 2) di dare atto che le spese di registrazione del contratto di comodato di cui trattasi sono interamente a carico di ARPAE, da liquidarsi a mezzo cassa economale;
- 3) di dare atto che la Direzione tecnica provvederà direttamente alla liquidazione delle spese - quantificate in euro 66.135,00 annui - afferenti il contratto in oggetto, una volta effettuata da parte della proprietà la quantificazione delle stesse;
- 4) di dare atto che la spesa complessiva derivante dal presente atto, stimata in euro 264.540,00 per la durata quadriennale del contratto, avente natura di “Spese condominiali”, è a carico degli esercizi
 - 2021 per la quota di euro 38.587,75
 - 2022 per la quota di euro 66.135,00
 - 2023 per la quota di euro 66.135,00
 - 2024 per la quota di euro 66.135,00
 - 2025 per la quota di euro 27.556,25

compresa nel budget annuale 2021 e nel bilancio preventivo pluriennale 2021-2023, e che per quanto riguarda gli anni successivi al 2023 i relativi costi saranno ricompresi nei bilanci pluriennali di competenza, con riferimento al centro di responsabilità “Direzione tecnica”.

La Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio
dott.ssa Elena Bortolotti

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Via dei Mille 21 - 40121 Bologna

Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio Logistica e Sicurezza

°.°.°

L'anno duemila _____ addì _____ 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 a norma dell'art. 37 della Legge Regionale n. 43/01 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm., che interviene nel presente atto per dare attuazione alla deliberazione della Giunta Regionale n. _____ del _____;

E

l'Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia Emilia-Romagna (Codice Fiscale 04290860370) in questo atto rappresentata dal _____ domiciliato per la carica presso _____, nella sua qualità di _____, che interviene nel presente atto secondo quanto disposto _____;

Premesso:

- che la Regione Emilia-Romagna è proprietaria di locali ad uso uffici siti in Bologna - Largo Caduti del Lavoro n. 4-6 (Piani 4°-5°-6°-7°-8° e cantine al Piano Interrato), distinti catastalmente come segue:

C.F. Comune di Bologna - Fg. 158 Part. 533 Sub 8, 9, 10, 11, 16 e 21;

- che i locali suindicati sono stati concessi in comodato all'Agenzia Regionale Protezione Ambiente dell'Emilia-Romagna con atto Rep. N. 0322 in data 23/05/2017;

- che permane l'esigenza da parte di Arpae Emilia-Romagna all'uso dei locali sopra indicati;

Considerato:

- che i locali in parola non sono attualmente suscettibili di utilizzazione diretta da parte delle Regione proprietaria;

- che la Regione Emilia-Romagna ritiene opportuno continuare a contribuire nell'ambito del proprio sistema di finanziamento agli Enti ed Agenzie dipendenti dalla Regione stessa, attraverso la formalizzazione del rinnovo del contratto di comodato per l'uso dei locali sopracitati;
- che Arpae Emilia-Romagna continuerà ad utilizzare i locali esclusivamente nell'ambito di attività conformi ai propri fini istituzionali;
- che pertanto non sussistono motivi ostativi al rinnovo del contratto di comodato in scadenza.

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, come sopra rappresentata, concede a titolo di comodato all'Arpae (Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia) Emilia-Romagna per la quale accetta il sopraindicato rappresentante, i locali siti in Bologna, Largo Caduti del Lavoro n. 4-6, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Fg. 158 Part. 533 Sub 8, 9, 10, 11, 16 e 21 come risulta dalle planimetrie allegare e descritti come segue:

- Piano Quarto: n. 14 uffici, n. 1 bagno con antibagno e due ripostigli oltre corridoio di disimpegno;
- Piano Quinto: n. 14 uffici, n. 2 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
- Piano Sesto: n. 15 uffici, n. 2 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
- Piano Settimo: n. 12 uffici, n. 4 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
- Piano Ottavo: n. 4 uffici, n. 2 bagni con relativo antibagno e corridoio di disimpegno;
- Piano Interrato: n. 3 cantine.

Art. 3

Il comodato, ha la durata di anni quattro, con inizio dal 12/05/2021 e termine l'11/05/2025, fermo restando che nell'ipotesi in cui la Regione proprietaria 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.

Art. 4

Il presente comodato è essenzialmente gratuito, all'Arpa Emilia-Romagna spettano tutte le spese inerenti all'uso dell'immobile, ivi comprese le spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, senza per 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 sin d'ora autorizzata ad eseguire a propria cura e spese interventi di adeguamento funzionale, 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 sulla base dei verbali di consegna redatti in data 21/10/2008 ed in data 15/02/2016. 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

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

Art. 11

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. 12

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

Art. 13

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

- il comodante in Bologna, Via dei Mille 21 - sede del Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza della Regione Emilia-Romagna;
- il comodatario presso la sede _____.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMODANTE

Regione Emilia-Romagna

IL COMODATARIO

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 - del presente contratto e di approvarle

specificatamente per iscritto.

IL COMODATARIO
Arpae Emilia-Romagna

N. Proposta: PDTD-2021-388 del 11/05/2021

Centro di Responsabilità: Servizio Acquisti E Patrimonio

OGGETTO: Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali siti in Bologna al Largo Caduti del Lavoro n. 4-6, ad uso ufficio per la sede della Direzione Tecnica di ARPAE, dal 12/05/2021 all'11/05/2025.

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto Dott. Bacchi Reggiani Giuseppe, Responsabile del 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 12/05/2021

Il Responsabile del Servizio
Amministrazione, Bilancio e
Controllo economico
