

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

* * *

Atti amministrativi

Determinazione dirigenziale	n. DET-2022-83 del 31/01/2022
Oggetto	Struttura Idro-Meteo-Clima. Approvazione del contratto di comodato gratuito per l'uso di un'area sita in località Martorano-Cesena (FC).
Proposta	n. PDTD-2022-78 del 27/01/2022
Struttura adottante	Struttura Idro-Meteo-Clima
Dirigente adottante	Cacciamani Carlo
Struttura proponente	Struttura Idro-Meteo-Clima
Dirigente proponente	Dott. Cacciamani Carlo
Responsabile del procedimento	Di Lorenzo Michele

Questo giorno 31 (trentuno) gennaio 2022 presso la sede di Viale Silvani, 6 in Bologna, il Responsabile della Struttura Idro-Meteo-Clima, Dott. Cacciamani Carlo, 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: Struttura Idro-Meteo-Clima. Approvazione del contratto di comodato gratuito per l'uso di un'area sita in località Martorano-Cesena (FC).

RICHIAMATI:

- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia approvato con D. D. G. n. 114 del 23/10/2020, che nell'allegato D) lettera G), le competenze assegnate ai Responsabili delle Strutture Tematiche prevede anche l'adozione degli atti connessi alla stipula dei contratti di locazione, noleggio e comodato;
- l'art. 5 comma 1 lettera t) ter della L.R. 44/95 e s.m.i. che affida al Servizio Idro-Meteo-Clima di ARPA (ARPA-SIMC) la gestione del sistema delle reti idro-meteo-pluviometriche RIRER, nell'ambito degli indirizzi forniti dalla Regione e degli accordi definiti con gli enti proprietari;
- la L.R. 30 luglio 2015 n. 13 "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni" che, all'articolo 16 ridenomina questo ente "Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna" (acronimo Arpae) estendendone le competenze;

PREMESSO:

- che la C.A.C. Cooperativa Agricola CesenateSoc. Coop. Agr., con sede in via Calcinaro 1450, 47521 Martorano di Cesena (FC), a seguito di atto di vendita ai rogiti del Notaio avv. Marco Maltoni del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, in data 6 Luglio 2021 la Comodante è divenuta proprietaria del compendio immobiliare denominato podere "Martorano 5", sito in Cesena, via Calcinaro – via Masiera I n.1150;
- Che nel podere su indicato è installata in un area di rispetto di circa 100 m², una stazione meteorologica automatica gestita da Arpae-Simc e facente parte della rete RIRER;
- che Arpae Simc ha manifestato interesse a mantenere occupata l'area su cui è installata la stazione meteorologica automatica;
- che il Comodante con contratto di comodato concede una porzione di tale terreno di circa 100 m² in uso gratuito alla Struttura Idro-Meteo-Clima, senza determinazione di tempo, da utilizzare per l'ospitalità di una stazione meteorologica automatica;
- che Arpae-SIMC, per l'occupazione e la manutenzione dell'Area, ha stipulato un contratto di prestazione di servizio a cadenza annuale con la società ASTRA Innovazione e Sviluppo S.r.l., in qualità di affittuaria del predetto podere, e tale contratto dovrà essere rinnovato negli anni a venire per assicurarsi i servizi sopracitati;

CONSIDERATO:

- che la stazione di cui sopra fa parte della rete integrata regionale idropluviometrica della

Regione Emilia-Romagna, la cui gestione è affidata alla Struttura Idro-Meteo-Clima;

- che permane l'esigenza di mantenere la stazione meteorologica di Martorano 5 Cesena per il monitoraggio meteorologico ed agrometeorologico, al fine di garantire la continuità dell'archivio storico dei dati meteorologici rilevati ed ampliarne la validità descrittiva ambientale;
- che risulta, pertanto, necessario provvedere alla sottoscrizione del contratto di comodato gratuito allegato A) quale parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'uso del terreno su cui insiste la stazione meteorologica medesima, tra C.A.C. Cooperativa Agricola CesenateSoc. Coop. Agr. e ARPAE-SIMC;
- di dare atto che la validità del contratto sarà senza determinazione di tempo, ma la proprietà si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento, senza alcuna limitazione né obbligo di motivazione, nel rispetto di un termine di preavviso scritto di sei mesi;
- che Arpa SIMC si obbliga a restituire l'Area oggetto di comodato alla scadenza del termine di preavviso. libera dall'installazione e da ogni infrastruttura presente. Gli oneri relativi allo spostamento dell'installazione saranno a carico della proprietà nel caso in cui il recesso avverrà nei 5 anni successivi alla sottoscrizione del presente contratto; decorsi i 5 anni, nessun onere potrà essere richiesto alla proprietà;
- che il contratto è a titolo gratuito per tutta la durata di validità;

SU PROPOSTA:

- del dott. Carlo Cacciamani Responsabile della Struttura Idro-Meteo-Clima, il quale, ai sensi del Regolamento per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia approvato con D. D. G. n. 114 del 23/10/2020;

ATTESTATA:

- la regolarità amministrativa del presente atto;

DATO ATTO:

- che si è provveduto a nominare responsabile del procedimento, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 4, 5 e 6 della Legge n. 241/90 e della Legge Regionale n. 32/93 l'Ing. Michele Di Lorenzo;

DETERMINA

- di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il contratto di comodato con C.A.C.Cooperativa Agricola CesenateSoc. Coop. Agr., avente sede in via Calcinaro 1450, 47521 Martorano di Cesena (FC) in qualità di proprietaria del compendio immobiliare denominato podere "Martorano 5", sito in Cesena, via Calcinaro - via Masiera I n.1150 di una una porzione di tale terreno di circa 100 m² su cui è installata una Stazione Meteorologica

Automatica;

- di dare atto che la validità del contratto sarà senza determinazione di tempo, ma la proprietà si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento, senza alcuna limitazione né obbligo di motivazione, nel rispetto di un termine di preavviso scritto di sei mesi;
- di dare atto che Arpae SIMC si obbliga a restituire l'Area oggetto di comodato alla scadenza del termine di preavviso, libera dall'installazione e da ogni infrastruttura presente. Gli oneri relativi allo spostamento dell'installazione saranno a carico della proprietà nel caso in cui il recesso avverrà nei 5 anni successivi alla sottoscrizione del presente contratto; decorsi i 5 anni, nessun onere potrà essere richiesto alla proprietà;
- di dare atto che il contratto è a titolo gratuito per tutta la durata di validità.

Allegato A): Contratto di Comodato gratuito

IL RESPONSABILE DELLA
STRUTTURA IDRO-METEO-CLIMA
(Dott. Carlo Cacciamani)

CONTRATTO DI COMODATO

Tra

C.A.C. Cooperativa Agricola CesenateSoc. Coop. Agr., con sede in via Calcinaro 1450, 47521 Martorano di Cesena (FC), in persona del Presidente e legale rappresentante Signor Giovanni Piersanti (0144040409) (di seguito nominata "Comodante")

e

l' Agenzia Regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna Struttura Idro-Meteo-Clima (di seguito denominata Arpae SIMC), con sede legale in Bologna 40122 (Italia), Viale Silvani, 6, P.IVA e CF 04290860370, in persona del suo legale rappresentante Carlo Cacciamani nato ad Ancona il 25/03/1958, giusta provvedimento di nomina Delibera del Direttore Generale n. 114 del 23/10/2020 (di seguito nominata "Comodataria")

Premesso che:

- 1) a seguito di atto di vendita ai rogiti del Notaio avv. Marco Maltoni del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, in data 6 Luglio 2021 la Comodante è divenuta proprietaria del compendio immobiliare denominato podere "Martorano 5", sito in Cesena, via Calcinaro – via Masiera l n.1150;
- 2) sotto la precedente proprietà, la Comodataria ha installato all'interno del predetto podere una Stazione Metereologica Automatica su un'area di m. quadrati 100 circa (di seguito l'"Area"), come precisamente individuata nella planimetria di cui all'Allegato A facente parte integrante della presente convenzione;
- 3) per l'occupazione e la manutenzione dell'Area, la Comodataria ha stipulato un contratto di prestazione di servizio a cadenza annuale con la società ASTRA Innovazione e Sviluppo S.r.l., in qualità di affittuaria del predetto podere;
- 4) la Comodataria nel prendere atto del passaggio di proprietà del podere Martonaro 5 alla Comodante, ha manifestato il proprio interesse a continuare l'occupazione di tale Area;
- 5) la Comodante è disposta a concedere alla Comodataria l'utilizzo gratuito della predetta Area, alle condizioni di seguito specificate.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1) Premesse

Le premesse e l'allegato A formano parte integrante del presente contratto.

2) Oggetto e scopo

2.1 Con la sottoscrizione del presente contratto, la Comodante concede in comodato alla Comodataria, che accetta, l'Area come meglio identificata nell'Allegato A, planimetria con il colore giallo, all'interno del podere denominato "Martorano 5".

2.2 La Comodataria si servirà gratuitamente dell'Area sopraindicata esclusivamente per il seguente scopo: parco sensori per Stazione Meteorologica Automatica, obbligandosi a non destinare e/o utilizzare il bene per scopi differenti.

2.3 La Comodataria riconosce che tale uso è l'unico consentito dalla Comodante e che rappresenta altresì motivo determinante per la conclusione del contratto. L'utilizzo del bene per usi o scopi differenti da quello pattuito determinerà l'automatica risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., essendo essenziale l'obbligo indicato alla precedente clausola 2.2.

2.4 La Comodataria riconosce che l'Area è in ottimo stato di manutenzione e conservazione ed è esente da vizi ed idonea alla sua funzione, ovvero all'uso al quale è destinata.

2.5. Nel caso in cui il podere Martorano 5 venisse dato in affitto a terzi, la Comodante si impegna a far rispettare il presente contratto anche da parte di tali terzi.

3) Obblighi della Comodataria

3.1 La Comodataria si obbliga a custodire l'Area con la diligenza del buon padre di famiglia e a non concederne a terzi il godimento, gratuito od oneroso, neppure temporaneo, senza il preventivo consenso scritto della Comodante.

3.2 Sono a carico della Comodataria tutte le spese per l'utilizzo e la manutenzione del bene concesso in uso, con facoltà per la Comodataria di stipulare con terzi, convenzioni per la pulizia e la gestione dell'Area, come fatto in precedenza con la società Astra.

4) Durata e restituzione

4.1 Il comodato è pattuito senza determinazione di tempo, con facoltà per la Comodante di recedere in qualsiasi momento, senza alcuna limitazione né obbligo di motivazione, nel rispetto di un termine di preavviso scritto di sei mesi.

4.2. La Comodataria si obbliga a restituire l'Area oggetto di comodato alla scadenza del termine di preavviso indicato all'art.4.1. libera dall'installazione e da ogni infrastruttura presente. Gli oneri relativi allo spostamento dell'installazione saranno a carico della Comodante nel caso in cui il recesso avverrà nei 5 anni successivi alla sottoscrizione del presente contratto; decorsi i 5 anni, nessun onere potrà essere richiesto alla Comodante.

4.3 Resta inteso che la Comodataria che ometta e/o ritardi la restituzione dell'Area sarà tenuta al versamento di una penale di Euro 200,00 per ogni giorno di ritardo.

5) Disciplina

5.1 Per quanto non espressamente pattuito e/o derogato, il presente contratto si intende disciplinato dagli art. 1803 c.c. e seguenti.

5.2 Le parti stabiliscono che le spese del presente atto e tutte quelle accessorie (ivi compresa l'imposta di registro), sono a carico della Comodataria.

6) Foro Competente

Per eventuali controversie aventi ad oggetto l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto, competente in via esclusiva sarà il Foro di Forlì-Cesena.

C.A.C.

ARPAE

ALLEGATO A

Planimetria relativa all'Area