



Proposta	n. PDET-2024-517 del 25/06/2024
Determinazione dirigenziale	n. DET-2024-500 del 26/06/2024
Oggetto	Area Prevenzione Ambientale Centro - Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali siti in Pavullo nel Frignano (MO) ad uso ufficio dall'1/9/2024 al 31/8/2030.
Dirigente adottante	Area Prevenzione Ambientale Centro - Guerra Luisa
Dirigente proponente	Area Prevenzione Ambientale Centro - Guerra Luisa
Responsabile del procedimento	Guerra Luisa

Questo giorno 26/06/2024 Il Responsabile di AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO, Guerra Luisa, 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.

RICHIAMATE:

- la D.D.G. n. 70 del 19/07/2018 con cui è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'ARPAE Emilia Romagna, il quale comporta la costituzione di quattro Aree Prevenzione Ambientale, come di seguito specificato: Area Ovest (aggrega le sedi operative di Piacenza, Parma e Reggio Emilia), Area Centro (aggrega le sedi operative di Modena e Ferrara), Area Metropolitana (Bologna città Metropolitana), Area Est (aggrega le sedi di operative di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini);
- la D.D.G. n. 90 del 26/10/2018 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo Arpae, con decorrenza, 1/1/2019, con ridefinizione delle competenze e dei servizi dell'Agenzia e conseguente ridenominazione degli stessi;
- la D.D.G. n. 129 del 29/12/2023 "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 2024-2026, del Piano Investimenti 2024-26, del Bilancio economico preventivo per l'esercizio 2024, del Budget Generale e della Programmazione di Cassa 2024";
- la D.D.G. n. 130 del 29/12/2023 "Direzione Amministrativa. Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico. Approvazione delle Linee Guida e assegnazione dei budget di esercizio e investimenti per l'anno 2024 ai centri di responsabilità dell'Agenzia per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna";
- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia approvato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020;

PREMESSO:

- che Arpae esercita attività di autorizzazione, concessione e monitoraggio dello stato ambientale, vigilanza e controllo nonché le analisi analitiche, aggiungendo alle attività di tutela ambientale quelle rivolte al settore dell'energia;
- che Arpae, in un'ottica di razionalizzazione delle sedi, intende procedere, laddove possibile, ad una riduzione dei costi per canoni di locazione passiva;
- che, a tal fine, l'APA Centro ha dato disdetta al contratto di locazione passiva in essere con privati, per la propria sede sita in Pavullo alla via Giardini n. 34;
- che l'Unione dei Comuni del Frignano è proprietaria di un immobile sito in Pavullo, alla via Giardini n. 15 e, in un'ottica di collaborazione fra enti che erogano servizi sul territorio, si è resa disponibile a mettere a disposizione gratuitamente i locali presso la propria sede, per mq 57,06,

idonei ad ospitare gli uffici per il presidio Arpae di Pavullo, con la sola corresponsione dei costi di gestione;

- che Arpae in considerazione del fatto che la suddetta proposta consente di mantenere l'attuale presidio territoriale sui 17 comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni del Frignano a costi notevolmente ridotti, ha valutato positivamente la suddetta proposta;

VISTO:

- che l'Unione dei Comuni del Frignano, con delibera di Giunta n. 31 del 21/5/2024 ha approvato lo schema di contratto di comodato d'uso, allegato sub A) al presente atto, per la concessione ad Arpae dei locali siti in Pavullo;
- che il comodato avrà inizio in data 1/9/2024 per la durata di anni 6;
- che oggetto del contratto di comodato è l'immobile citato sito in Pavullo alla via Giardini 15, presso la sede dell'Unione, costituito da due vani e relativi servizi/parti comuni al piano primo, per una superficie complessiva di mq 57,06, come meglio evidenziati nella planimetria allegata allo schema di contratto allegato al presente atto, identificato al catasto del Comune di riferimento al foglio 67 - mappale 69/p;
- che l'art. 5 dello schema di contratto summenzionato prevede che restano a carico del comodante le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- che sono, invece a carico del comodatario le spese condominiali in conformità alle quote millesimali di competenza;
- che saranno a carico del comodante le spese di registrazione dell'atto;

RITENUTO, per tutto quanto sin qui esposto:

- di approvare lo schema di contratto di comodato ad uso gratuito, della durata di 6 anni, dall'1/9/2024 al 31/08/2030, inerente i locali siti in Pavullo alla via Giardini 15, presso la sede dell'Unione, costituito da due vani e relativi servizi/parti comuni al piano primo, per una superficie complessiva di mq 57,06, costituente allegato sub A) e parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare atto che alla sottoscrizione del contratto di cui sopra provvederà la sottoscritta 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;
- di rinviare a successivo atto la liquidazione delle spese condominiali e delle spese di registrazione afferenti il contratto in oggetto, una volta ricevuta la quantificazione da parte del comodante;

ATTESTATA

- la regolarità amministrativa del presente atto;

DATO ATTO:

- che, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/1990, Responsabile del Procedimento è la scrivente dirigente, dott. Luisa Guerra, in qualità di Responsabile Area Prevenzione Ambientale Centro;
- che non sussistono situazioni di conflitto di interesse anche potenziale;
- 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, dalla dott.ssa Donata Azzoni, titolare dell'incarico di Funzione di Unità Amministrazione Area Centro;

DETERMINA

1. di approvare lo schema di contratto di comodato ad uso gratuito, della durata di 6 anni, dall'1/9/2024 al 31/08/2030, inerente i locali siti in Pavullo alla via Giardini 15, presso la sede dell'Unione, costituito da due vani e relativi servizi/parti comuni al piano primo, per una superficie complessiva di mq 57,06, costituente allegato sub A) e parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di precisare che il contratto di comodato d'uso ha durata di anni 6, dall'1/9/2024 al 30/8/2030;
3. di dare atto che alla sottoscrizione del contratto di cui sopra provvederà la sottoscritta 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;
4. di rinviare a successivo atto la liquidazione delle spese condominiali e delle spese di registrazione afferenti il contratto in oggetto, una volta ricevuta la quantificazione da parte del comodante.

LA DIRIGENTE ADOTTANTE

Firmato digitalmente

Guerra Luisa

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

UNIONE DEI COMUNI DEL FRIGNANO

Sede: Pavullo nel Frignano (MO) - Via Giardini n. 15

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO TRA E L'UNIONE DEI COMUNI DEL FRIGNANO E L'AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE, L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA-ROMAGNA (ARPAE), PER L'UTILIZZO DI LOCALI AD USO UFFICIO SITI IN VIA GIARDINI N. 15 – PAVULLO (MO).

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno del mese di, con il presente atto valido tra le parti ad ogni effetto di legge, tra:

- **L'UNIONE DEI COMUNI DEL FRIGNANO** con sede in Pavullo (MO), Via Giardini n. 15 (P. Iva 03545770368) nel presente atto rappresentata dalla Dr.ssa Berti Monica in qualità di Responsabile del Servizio Finanziario e Affari Generali, autorizzata alla stipula con deliberazione di Giunta n. del, e

- **L'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE)** con sede legale in Bologna, Via Po n. 5 (Partita IVA 04290860370) nel presente atto rappresentata da, in qualità di autorizzato/a alla stipula

PREMESSO

- **che** l'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE), istituita con la legge regionale n.13/2015 ed operativa dal 1° gennaio 2016, integra le funzioni di Arpa (istituita con la legge regionale n.44 del 1995) e dei Servizi ambiente delle Province.

- **che** ARPAE esercita attività di autorizzazione, concessione, monitoraggio dello

stato ambientale, vigilanza e controllo e analisi analitiche e aggiunge, alle attività di tutela ambientale, quelle rivolte al campo dell'energia;

- **che** l'Unione dei Comuni del Frignano è proprietaria di un immobile sito in Pavullo n/F. – Via Giardini n. 15 e, in un'ottica di collaborazione tra Enti che erogano servizi sul territorio, si è resa disponibile a mettere a disposizione gratuitamente locali presso la propria sede, idonei ad ospitare gli uffici per il Presidio ARPAE di Pavullo, con la sola corresponsione dei costi di gestione;

- **che** ARPAE ha valutato positivamente la suddetta proposta, pertanto ricorrono le condizioni per approvare un contratto di comodato gratuito per la regolamentazione dei rapporti tra le parti per l'uso dei locali di cui trattasi sopracitati, con decorrenza dal 01/09/2024;

Tutto ciò premesso e considerato,

le parti convengono quanto segue:

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente contratto.

Art. 2

L'Unione dei Comuni del Frignano, in seguito denominata comodante, concede a titolo di comodato all'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia della Regione Emilia-Romagna, in seguito denominata ARPAE o comodatario, l'uso di locali ad uso uffici siti a Pavullo n/F. (MO) in via Giardini n. 15, presso la sede dell'Unione, costituiti da due vani e relativi servizi/parti comuni al piano primo, per una superficie complessiva di mq. 57,06 così come meglio evidenziati con campitura gialla nella planimetria Allegato A) al presente contratto. Il tutto distinto catastalmente come segue: C.F. Comune di Pavullo Fig. 67, Mapp. 69/p.

Art. 3

Il presente comodato avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dal 01/09/2024 e potrà essere rinnovato a richiesta almeno sei mesi prima della scadenza e ad insindacabile giudizio del comodante proprietario, fatta salva la possibilità di disdetta anticipata per entrambe le parti mediante preavviso di almeno 6 mesi.

Art. 4

Il presente comodato è essenzialmente gratuito.

Sottoscrivendo il presente contratto il comodatario accetta i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed è edotto che l'uso è assentito per perseguire finalità istituzionali del comodatario medesimo.

Art. 5

I locali vengono dati nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano, senza impegni di intervento alcuno da parte del comodante.

Restano a carico del comodante gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi in comodato.

Art. 6

Il comodatario è costituito custode del bene ed è responsabile civilmente e penalmente di qualsiasi danno arrecato a persone, animali, cose o immobili da chiunque causati in funzione della realizzazione e/o gestione dei locali in parola, apprestando ogni idonea iniziativa a salvaguardia della pubblica incolumità.

Art. 7

Il Comodatario si impegna all'utilizzo dei locali esclusivamente per i propri scopi istituzionali.

Qualora il comodatario effettui un servizio di apertura al pubblico presso uno o

più dei locali concessi in comodato, lo stesso dovrà essere assicurato in orari compatibili con l'apertura degli uffici dell'Unione.

Il comodatario si impegna a dotarsi di una propria utenza telefonica e di tutti i mezzi e apparecchiature necessarie per lo svolgimento della propria attività (computer, stampanti ...) nonché a farsi carico delle spese per il relativo materiale di consumo (carta, toner/cartucce per stampanti ecc.).

Art. 8

Saranno a carico del comodatario le spese condominiali connesse ai locali di cui trattasi, in base al calcolo effettuato dal comodante in conformità alle quote millesimali di competenza.

Art. 9

Il comodatario dovrà consentire il libero accesso al comodante per i sopralluoghi che riterrà opportuno effettuare.

Art. 10

Il comodatario non potrà cedere ad altri in subcomodato, nemmeno in parte, il bene oggetto del presente contratto, senza il consenso scritto della proprietà.
Resta altresì convenuto che l'inadempimento circa la destinazione prevista dall'art.4 produrrà la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 11

Le spese registrazione del presente contratto sono a carico del comodatario.
Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 dell'allegato "B" al D.P.R. 26/10/1972 n. 642, come modificato dal D.P.R. 30/12/1982 n. 955.

Art. 12

Le parti, sottoscrivendo il presente contratto, dichiarano di accettare senza eccezione o riserva alcuna le condizioni di cui sopra richiamandosi alle norme

del Codice Civile e alle leggi in materia di comodato per quanto non previsto.

Art. 13

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

- il Comodatario in Bologna - Via Po n. 5, presso la sede legale di ARPAE;

- il Comodante in Pavullo nel Frignano (MO) – Via Giardini 15, presso la sede dell'Unione dei Comuni del Frignano.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pavullo n/F., li _____

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Il comodatario dichiara di aver attentamente esaminato le condizioni di cui agli artt. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 e 12 del presente contratto e di approvarle specificatamente per iscritto.

IL COMODATARIO

Firma per accettazione:



Pianta piano primo

PROPOSTA N. PDET 517 del 25/06/2024

Centro di Responsabilità: Area Prevenzione Ambientale Centro

OGGETTO: Area Prevenzione Ambientale Centro - Approvazione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito dei locali siti in Pavullo nel Frignano (MO) ad uso ufficio dall'1/9/2024 al 31/8/2030.

PARERE CONTABILE

La sottoscritta Azzoni Donata - Unità Amministrazione Area Centro esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 26/06/2024

Azzoni Donata
