

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

N. 748/RE DEL 14 SETTEMBRE 2022

Pratica n. 2485 del 13/09/2022

STRUTTURA PROPONENTE		AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA
CODICE CRAM	DG.007.01.7F	Obiettivo Funzione: BO1GEN - proventi da concessioni su beni

OGGETTO	Modifica art. 4 "Durata" e affidamento in comodato gratuito con onere modale, al Comune di Trevignano Romano, del cespite Arisial sito in Via della Rocca (già Via Garibaldi, 127) per essere utilizzato con finalità di pubblico generale interesse.
----------------	---

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI SI NO

ATTO CON IVA COMMERCIALE ISTITUZIONALE

Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.

ESTENSORE (nome e cognome)	RESPONSABILE P.O. (Dott.ssa Vianella Di Pietro)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. Vincenzo Rosario Robusto)
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Dott.ssa Vianella Di Pietro)		

CONTROLLO FISCALE							
ISTRUTTORE				A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			
CONTROLLO CONTABILE							
<i>A CURA DEL SERVIZIO PROPONENTE</i>				<i>A CURA DEL A.C.B.</i>			
ANNO FINANZIARIO	E/U	CAPITOLO	IMPORTO	ANNO	N.	DATA	COD. DEBITORE CREDITORE
ISTRUTTORE (nome e cognome)			P.O. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE (Dott.ssa Sandra Cossa)			DIRIGENTE DI AREA (Dott.ssa Elisabetta Caldani)	

Il Direttore Generale f.f.

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 748/RE	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 14/09/2022

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

N. 748/RE DEL 14 SETTEMBRE 2022

OGGETTO: Modifica art. 4 "Durata" e affidamento in comodato gratuito con onere modale, al Comune di Trevignano Romano, del cespite Arsiat sito in Via della Rocca (già Via Garibaldi, 127) per essere utilizzato con finalità di pubblico generale interesse.

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

- VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 Settembre 2018, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nelle persone del Dott. Antonio Rosati, della Dott.ssa Angela Galasso e del Dott. Mauro Uniformi, ed è stato, altresì, nominato quale Presidente, con deleghe gestionali dirette, il Dott. Antonio Rosati;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020, con il quale l'Ing. Mario Ciarla, è stato nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), con deleghe gestionali dirette, in sostituzione del dimissionario Dott. Antonio Rosati;
- PRESO ATTO delle dimissioni presentate dal Dott. Mauro Uniformi in data 13 Maggio 2021;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00120 del 07 Giugno 2021, con il quale il Dott. Enrico Dellapietà, è stato nominato Componente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), in sostituzione del dott. Mauro Uniformi, dimissionario;
- VISTO il verbale del 30/06/2022, con il quale il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia ha preso atto che con nota prot. 6799 del 16/06/2022, la d.ssa Angela Galasso ha rassegnato le proprie dimissioni e che dette dimissioni sono state regolarmente trasmesse agli organi regionali competenti, per gli adempimenti conseguenti;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 luglio 2022, n. 73/RE, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato Direttore Generale facenti funzioni di ARSIAL l'Avv. Maria Raffaella Bellantone;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. 17 Agosto 2022, n. 690/RE, con la quale è stata disposta l'assunzione del Dott. Vincenzo Rosario ROBUSTO, nel ruolo del personale dirigenziale dell'Agenzia ARSIAL a tempo pieno e indeterminato ed è stato conferito al medesimo l'incarico di dirigente dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA, per la durata di anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente;
- VISTA la Legge Regionale 30 Dicembre 2021, n. 21, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2022-2024, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2022-2024, approvato da ARSIAL con deliberazione

del Consiglio di Amministrazione n. 44/RE del 15 Dicembre 2021, avente ad oggetto: "Approvazione e adozione del Bilancio di previsione 2022-2024";

VISTA la Deliberazione del CdA 31 Gennaio 2022, n. 1/RE, con la quale è stata disposta "l'approvazione dei dati di preconsuntivo 2021. Aggiornamento del risultato presunto di amministrazione ai sensi del D.lgs. 118/2011, all. 4/2, punto 9.2 – Bilancio 2022/2024";

VISTE le Deliberazioni del CdA 24 Marzo 2022, n. 27/RE, e 06 Maggio 2022, n. 45/RE, con le quali sono stati approvati, ai sensi dell'art. n. 3, comma 4, del D.lgs. n. 118/2011 ed in ossequio al principio contabile all. 4/2 al citato decreto, punto 9.1, rispettivamente il "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti ", e la "Integrazione al Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e s.m.i.";

VISTA la Deliberazione del CdA 28 Marzo 2022, n. 30/RE, con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, la variazione n. 1 al "Bilancio di previsione 2022-2024";

VISTA la Deliberazione del CdA 30 Maggio 2022, n. 56/RE, con la quale è stato approvato, il "Rendiconto di gestione per l'annualità 2021";

VISTO il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

ATTESO che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale istitutiva di ARSIAL del 10 gennaio 1995, n. 2, e ss.mm.ii., i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

ATTESO che tutto il patrimonio dell'Agenzia è soggetto alle disposizioni del Regolamento regionale 7/09 "Disciplina dell'alienazione e della gestione dei beni immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Laio (ARSIAL)";

ATTESO che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è ricompreso, tra l'altro, un magazzino con annessa area cortilizia nel Comune di Trevignano Romano, località Settevene, distinto in Catasto al foglio 7 particella 648 e particella 956/sub 502 (area cortilizia);

ATTESO che il suddetto cespite è stato oggetto di variazione catastale in data 18/09/2014 (prot. n. RM0595244) da magazzino a teatro, assumendo i seguenti identificativi catastali: Comune di Trevignano Romano, foglio 7 particelle 648/sub 501 e 956/sub 503, categoria D/03, rendita € 5.086,00, Via della Rocca n. 2 piano T;

ATTESO che il suddetto cespite è attualmente nella disponibilità patrimoniale dell'Agenzia;

ATTESO che con nota acquisita da Arsial in data 07/09/2017 con prot. 5569, reiterata in data 13/04/2018 con prot. 2336, il Comune di Trevignano Romano ha chiesto, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, l'acquisizione al patrimonio comunale del cespite Arsial sopra descritto, per essere destinato con finalità di pubblico generale interesse ad esclusivo vantaggio della collettività;

TENUTO CONTO che l'amministrazione di Arsial ha valutato, in ordine alla richiesta prevenuta dal Comune di Trevignano Romano, la possibilità di affidare al medesimo Comune il cespite in questione tramite concessione con contratto di comodato con onere modale per essere destinato a finalità di pubblico generale

interesse, garantendo al contempo all'Agazia lo sgravio degli oneri connessi alle imposte da sostenere, ma mantenendo la proprietà del cespite stesso;

PRESO ATTO che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 25 del 23/05/2019, è stato disposto di concedere a titolo di comodato con onere modale, al Comune di Trevignano Romano, il cespite Arisial sopra descritto, per essere destinato dal medesimo Comune con finalità di pubblico generale interesse ad esclusivo vantaggio della collettività;

VISTO che nell'allegato "A" costituente lo schema dell'atto di comodato modale di fabbricato, facente parte integrante e sostanziale della citata deliberazione CdA n. 25/2019, la durata del citato comodato è pari ad anni uno + nove;

PRESO ATTO che con successiva Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 20/06/2019, Arisial, a seguito del recepimento e dell'adozione della richiesta avanzata dal Comune di Vetralla, ha modificato l'articolo 8 (Oneri modali) del contratto di comodato con onere modale, da sottoscrivere con il medesimo Comune e per analogia anche con il Comune di Trevignano Romano, rispettivamente adottati con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione nn. 17/2019 e 25/2019, di seguito riportato:

ART . 8 – Oneri modali

"A titolo di Onere Modale l'assegnatario verserà ad ARSIAL un importo annuale equivalente alle Imposte che l'Agazia sostiene per l'Unità Immobiliare concessa in comodato gratuito che, alla data di sottoscrizione del presente atto, ammontano complessivamente ad Euro, (IMU e TASI). La corresponsione dell'onere annuale dovrà essere effettuata in rate anticipate, a mezzo accredito sul c/c IBAN: IT48A 01005 03382 000000 218200.

Sempre a titolo di Onere Modale il comodatario si impegna a provvedere ad ogni necessità di manutenzione straordinaria dell'immobile. Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria siano ammortizzabili in un tempo più lungo del contratto, il comodatario si farà carico limitatamente alle quote ammortizzabili in vigenza del contratto di comodato stesso. Il comodatario non potrà effettuare nessun lavoro e nessuna modifica senza il preventivo permesso scritto di ARSIAL.

Il comodatario avrà l'obbligo di ripristinare ogni cosa e di riconsegnare il locale al termine del comodato nello stato in cui era stato ricevuto, a meno che ARSIAL a proprio insindacabile giudizio preferisca conservare le migliorie e le nuove opere a proprio beneficio, senza tuttavia essere tenuto a corrispondere compenso di sorta";

VISTO che nello schema di contratto allegato nella citata Deliberazione CdA n. 25/2019, per mero refuso non è stata riportata correttamente la cronologia degli articoli contenuti nello stesso, per cui l'articolo rubricato "Oneri Modali" sarebbe art. 11 anziché art. 8;

ATTESO che con nota acquisita da ARSIAL in data 31/03/2022 con prot. 3050, il Comune di Trevignano Romano, presa visione dello schema di contratto di comodato con onere modale, ha chiesto una modifica all'articolo 4 (Durata), lasciando invariato il periodo della durata decennale prevista nel medesimo contratto, ovvero tre anni + sette anziché uno + nove, in quanto tale richiesta nasce dalla difficoltà del Comune di reperire le necessarie finanze durante il primo anno proposto, da versare a titolo di onere modale in osservanza delle condizioni contrattuali previste nell'atto stesso;

RITENUTO che le finalità per le quali il Comune ha fatto richiesta di disponibilità sono ascrivibili a quelle di pubblico generale interesse, di cui all'art. 2 lett. b) del Regolamento regionale 7/09;

RITENUTO OPPORTUNO accogliere, per la motivazione sopra esposta, la richiesta del Comune di Trevignano Romano in ordine alla modifica del contratto di comodato con onere modale, relativa all'articolo 4 (Durata), la cui durata prevista nel contratto rimane invariata e sarà pari a anni tre + sette;

RITENUTO di affidare con atto di comodato con onere modale, al Comune di Trevignano Romano, il cespite Arsial, sito in Comune di Trevignano Romano, censito in catasto al foglio 7 particelle 648/sub 501 e 956/sub 503, categoria D/03, rendita € 5.086,00, Via della Rocca n. 2 piano T;

PRESO ATTO che il Dirigente dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA ha individuato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, quale responsabile unico del procedimento la Dott.ssa Vianella Di Pietro;

SU PROPOSTA ed istruttoria dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA;

DETERMINA

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione,

DI RECEPIRE ED ADOTTARE la richiesta avanzata dal Comune di Trevignano Romano in ordine alla modifica dell'art. 4 (Durata) del contratto di comodato con onere modale, adottato con deliberazione CdA n. 25/2019 e successiva deliberazione di modifica CdA n. 34/2019.

DI MODIFICARE l'articolato del contratto di comodato con onere modale da sottoscrivere con il Comune di Trevignano Romano, adottato e allegato alle deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 25/2019 e n. 34/2019, secondo lo schema allegato alla presente determinazione sotto la lettera "A", della quale costituisce parte integrante e sostanziale.

DI AFFIDARE a titolo di comodato con onere modale, al Comune di Trevignano Romano, il cespite Arsial sito in Via della Rocca, 2 (già Via Garibaldi n. 127), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Trevignano Romano al foglio 7 particelle 648/sub 501 e 956/sub 503, categoria D/03, rendita € 5.086,00, per essere destinati dal medesimo Comune con finalità di pubblico generale interesse ad esclusivo vantaggio della collettività.

DI DARE MANDATO all'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA i successivi adempimenti amministrativi.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.lgs 33/2013	23				x		x	
D.lgs 33/2013	30				x		x	

ATTO DI COMODATO CON ONERE MODALE DI FABBRICATO

TRA

L'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, con sede in Roma Via Rodolfo Lanciani n. 38, CF 04838391003 - di seguito più brevemente denominata "**ARSIAL**" o "**Agenzia**", rappresentata nel presente atto dal dott. Ing. Mario Ciarla, nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020

"proprietaria"

E

Comune di Trevignano Romano, Città Metropolitana di Roma Capitale, con sede in **Piazza Vittorio Emanuele III, n. 1 - 00069 (RM)**, qui rappresentata dal Sindaco prot-tempore Dott.ssa Claudia Maciucchi, di seguito più brevemente denominato soggetto "comodatario"

"comodatario"

P R E M E S S O

- che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale istitutiva di ARSIAL n. 10 gennaio 1995 n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- che tutto il patrimonio dell'Agenzia è soggetto alle disposizioni del regolamento regionale n. 7 del 20 Maggio 2009 "Disciplina dell'alienazione e della gestione dei beni immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL)";
- che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è ricompreso, tra l'altro, un magazzino con annessa area cortilizia nel Comune di Trevignano Romano, località Settevene, distinto in catasto al foglio 7 particella 648 e particella 956 sub. 502 (area cortilizia);
- che il suddetto cespite è stato oggetto di variazione catastale in data 18/09/2014 (protocollo n. RM0595244) da Magazzino a Teatro, assumendo i seguenti identificativi catastali: Comune di Trevignano Romano, foglio 7, particella 648 sub. 501 e 956 sub. 503, categoria D/03, rendita € 5.086,00, via della Rocca n. 2, piano T;
- che il suddetto cespite è attualmente nella disponibilità dell'Agenzia;
- che con nota acquisita da Arisial in data 07/09/2017 con prot. 5569, reiterata in data 13/04/2018 con prot. 2336, il Comune di Trevignano Romano ha chiesto, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, l'acquisizione al patrimonio comunale del cespite Arisial sopra descritto, per essere destinato con finalità di pubblico generale interesse ad esclusivo vantaggio della collettività;
- che l'amministrazione di Arisial ha valutato, in ordine alla richiesta prevenuta dal Comune di Trevignano Romano, la possibilità di affidare al medesimo Comune il cespite in questione tramite concessione con contratto di comodato con onere modale per essere destinato a finalità di pubblico generale interesse, garantendo al contempo all'Agenzia lo sgravio degli oneri connessi alle imposte da sostenere, ma mantenendo la proprietà del cespite stesso;

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 25 del 23/05/2019, è stato disposto di concedere a titolo di comodato con onere modale, al Comune di Trevignano Romano, il cespite Arisial sopra descritto, per essere destinato dal medesimo Comune con finalità di pubblico generale interesse ad esclusivo vantaggio della collettività;
- che nell'allegato "A" costituente lo schema dell'atto di comodato modale di fabbricato, facente parte integrante e sostanziale della citata deliberazione CdA n. 25/2019, la durata del citato comodato è pari ad anni uno + nove;
- che con successiva Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 20/06/2019, Arisial, a seguito del recepimento e dell'adozione della richiesta avanzata dal Comune di Vetralla, ha modificato l'articolo 8 (Oneri modali) del contratto di comodato con onere modale, da sottoscrivere con il medesimo Comune e per analogia anche con il Comune di Trevignano Romano, rispettivamente adottati con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione nn. 17/2019 e 25/2019, come meglio riportato nel presente atto;
- che nello schema di contratto allegato nella citata Deliberazione CdA n. 25/2019, per mero refuso non è stata riportata correttamente la cronologia degli articoli contenuti nello stesso, per cui l'articolo rubricato "Oneri Modali" sarebbe art. 11 anziché art. 8;
- che con nota acquisita da ARSIAL in data 31/03/2022 con prot. 3050, il Comune di Trevignano Romano, presa visione dello schema di contratto di comodato con onere modale, ha chiesto una modifica all'articolo 4 (Durata), lasciando invariato il periodo della durata decennale prevista nel medesimo contratto, ovvero tre anni + sette anziché uno + nove, in quanto tale richiesta nasce dalla difficoltà del Comune di reperire le necessarie finanze durante il primo anno proposto, da versare a titolo di onere modale in osservanza delle condizioni contrattuali previste nell'atto stesso;
- che con determinazione direttoriale n. XXX del XX/XX/XXXX, è stato affidato a titolo di comodato con onere modale al Comune di Trevignano Romano il descritto cespite Arisial, da destinare esclusivamente per la gestione e le proprie finalità pubbliche ad esclusivo vantaggio della collettività, per la durata decennale di anni tre + sette meglio descritti nel presente atto.

T A N T O P R E M E S S O

Le parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto appresso:

ARSIAL affida al Comune di Trevignano Romano, in comodato modale, il proprio cespite Arisial sito in Comune di Trevignano Romano, catastalmente censito al foglio 7 del medesimo Comune, particella 648 sub. 501 e particella 956 sub. 503, categoria D/03, rendita € 5.086,00, via della Rocca n. 2 (già Garibaldi n. 127), piano T.

L'affidamento in comodato modale pluriennale, sottoposto agli obblighi, oneri e condizioni di cui ai seguenti articoli, comporterà l'utilizzo del bene nel pieno rispetto delle vigenti norme urbanistiche, ambientali e sanitarie.

Nell'ambito delle attività consentite, il comodatario si impegna a destinare l'immobile di che trattasi all'attuazione e realizzazione di quanto proposto in sede di richiesta di disponibilità, e con esclusione di qualsivoglia attività economica o commerciale a vantaggio economico del Comune di Trevignano Romano;

Eventuali attività esercitate sull'immobile in argomento che richiedano nulla osta di Enti, questi, previo assenso dell'Agenzia, sono a totale carico del comodatario, così pure i permessi e le autorizzazioni di competenza.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1
(Oggetto)

L'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio – ARSIAL - affida in uso, mediante il presente contratto di comodato modale, il proprio cespite sito in Comune di Trevignano Romano, catastalmente censito al foglio 7 del medesimo Comune, particella 648 sub. 501 e particella 956 sub. 503, categoria D/3, rendita € 5.086,00, via della Rocca n. 2 (già Garibaldi n. 127), piano T.

ART. 2
(Cessione in uso di locali ed attrezzature)

L'Agenzia affida con il presente contratto in uso al Comune di Trevignano Romano il cespite di cui all'art.1, da destinare esclusivamente per perseguire le finalità pubbliche del medesimo Comune. Qualsiasi altra eventuale attività non espressamente prevista dalla presente convenzione non potrà essere svolta presso i locali di cui sopra. Eventuali deroghe al comma precedente andranno preventivamente richieste all'Agenzia e da quest'ultima preventivamente autorizzate.

ART. 3
(Principi generali)

Il Comodatario, nell'utilizzare l'immobile, si impegna ad osservare gli scopi evidenziati nella presente convenzione e ad osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile.

ART. 4
(Durata)

Il presente comodato ha validità per il periodo dal 1° ottobre 2022 fino al 30 settembre 2032, per una durata pari ad anni tre + sette. Al termine del terzo anno ARSIAL si riserva la facoltà di rinnovare la convenzione per la durata residua, a seguito di una valutazione relativa all'attività svolta dal soggetto comodatario. Il rinnovo non verrà disposto in caso di gravi inadempienze alle condizioni contrattuali o in caso di diversa valutazione dell'interesse pubblico sotteso. Al termine del periodo di durata decennale sarà possibile prevedere il rinnovo a seguito di richiesta da parte del comodatario, che dovrà pervenire almeno sei mesi prima dalla scadenza del contratto.

ART. 5
(Attribuzioni del soggetto comodatario)

Al soggetto comodatario competono le seguenti attribuzioni:

- a) gestire i cespiti nel rispetto delle finalità indicate;
- b) vigilare sull'andamento delle funzioni esercitate nei locali
- c) curare la pulizia e il decoro dei locali e delle aree esterne;
- d) effettuare la manutenzione ordinaria degli immobili in uso e le piccole riparazioni;
- e) qualora le utenze non siano intestate al soggetto gestore, lo stesso si impegna a corrispondere alla proprietà il rimborso spese annue relative alle utenze;

ART. 6
(Responsabilità dell'affidatario)

L'affidatario prende in consegna e si costituisce sorvegliante del cespite ARSIAL nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

Egli esonera e malleva espressamente l'ARSIAL da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero essere causati da fatto doloso o colposo da parte dell'affidatario medesimo e/o da parte di terzi in genere.

ARSIAL dichiara che non intende partecipare alla gestione che il comodatario esplicherà facendo uso dei cespiti oggetto del presente atto.

La parte comodataria, inoltre, dichiara che ARSIAL è estranea da ogni responsabilità connessa con la gestione dei cespiti oggetto del presente contratto, per cui la medesima comodataria rimarrà unica responsabile dei eventuali danni che potrebbero verificarsi dall'utilizzo della struttura affidata.

ART. 7

(Accettazione stato di fatto)

Il comodatario dichiara di accettare i locali oggetto della presente convenzione nello stato di fatto in cui si trovano e di non avere rinvenuto vizi che possano recare danno al comodatario medesimo o a terzi.

Il comodatario si obbliga a mantenere il locale, sia esternamente che internamente, in modo decoroso ed in armonia con l'aspetto e l'estetica del fabbricato.

ART. 8

(Obblighi ed oneri del comodatario)

Il Comodatario è autorizzato all'utilizzo del bene affidato mediante attività istituzionali connesse al proprio mandato.

E' fatto obbligo al comodatario agire con ogni mezzo consentito ai fini della salvaguardia dell'integrità del bene ARSIAL, provvedendo, ove lo ritenesse necessario, ad apporre accorgimenti atti a mettere in sicurezza i luoghi dati in affido, fermo restando che le spese sostenute dall'affidatario, a questo fine, rimarranno a suo esclusivo carico, così come a suo carico verranno imputate eventuali spese per il ripristino originario dei luoghi e, ove del caso, per il risarcimento di danni causati da tale attività.

Qualora ARSIAL, previo congruo preavviso di novanta giorni, abbia la necessità di rientrare in possesso dell'immobile in argomento o di una sua parte per le proprie finalità istituzionali, l'affidatario si impegna alla restituzione di quanto avanzato dall'Agenzia nello stato di fatto in cui è stato affidato senza che al medesimo siano riconosciute eventuali migliorie apportate e non asportabili.

ART. 9

(Divieti)

E' fatto divieto assoluto porre in essere sui cespiti dati in comodato opere e/o manufatti. Ove esse concorrano alla salvaguardia del bene, ovvero esse consentano un parziale utilizzo dell'immobile con opere provvisorie e rimovibili, esse potranno essere consentite previo acquisizione del progetto e successivo formale consenso.

ART. 10

(Utilizzo dei locali)

I locali che costituiscono i cespiti affidati possono essere utilizzati per attività ordinarie e finalità dell'amministrazione comunale.

Le modalità di utilizzo dei locali sono stabilite dal soggetto comodatario nell'ambito delle finalità generali individuate dalla presente Convenzione.

ART. 11
(*Oneri modali*)

A titolo di Onere Modale l'assegnatario verserà ad ARSIAL un importo annuale equivalente alle Imposte che l'Agenzia sostiene per l'unità immobiliare concessa in comodato gratuito che, alla data di sottoscrizione del presente atto, ammontano complessivamente ad Euro 3.957,17, (IMU e TASI). La corresponsione dell'onere annuale dovrà essere effettuata in due rate semestrali anticipate, a mezzo accredito sul c/c IBAN: IT48A 01005 03382 000000218200

Sempre a titolo di Onere Modale il comodatario si impegna a provvedere ad ogni necessità di manutenzione straordinaria dell'immobile. Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria siano ammortizzabili in un tempo più lungo del contratto, il comodatario si farà carico limitatamente alle quote ammortizzabili in vigore del contratto di comodato stesso. Il comodatario non potrà effettuare nessun lavoro e nessuna modifica senza il preventivo permesso scritto di ARSIAL.

Il comodatario avrà l'obbligo di ripristinare ogni cosa e di riconsegnare il locale al termine del comodato nello stesso stato in cui era stato ricevuto, a meno che ARSIAL a proprio insindacabile giudizio preferisca conservare le migliorie e le nuove opere a proprio beneficio, senza tuttavia essere tenuto a corrispondere compenso di sorta.

ART. 12
(*Copertura assicurativa*)

Il soggetto comodatario assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per gli eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà dell'Agenzia o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione delle proprie attività.

Il soggetto comodatario, all'atto della stipulazione del contratto, deve consegnare copia di polizza assicurativa con primaria società per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi.

Per pretese risarcitorie che fossero comunque avanzate direttamente nei confronti dell'ARSIAL, quest'ultima avrà diritto ad azione di rivalsa nei confronti del soggetto comodatario.

Il soggetto esonera espressamente ARSIAL da ogni responsabilità per danni derivati agli utilizzatori o a terzi per qualsiasi attività, anche manutentiva, svolta all'interno dei locali.

ART. 13
(*revoca*)

E' fatto divieto concedere in affitto o locazione, in tutto o in parte, i cespiti dati in comodato.

ART. 14
(*Responsabilità*)

Il soggetto comodatario risponderà nei confronti dei terzi per ogni pregiudizio o danno causati nell'esecuzione degli obblighi dedotti a suo carico nella presente Convenzione, liberando ARSIAL da qualsiasi responsabilità connessa alle obbligazioni assunte dal soggetto concessionario.

ART. 15
(*Rescissione anticipata*)

In caso di comprovata inadempienza degli obblighi assunti ovvero di rilevanti irregolarità nella gestione dei locali, ARSIAL si riserva la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, alla

rescissione anticipata della convenzione in qualsiasi momento, previo preavviso di 30 giorni, senza obbligo di corrispondere alcun indennizzo al comodatario.

ART. 16

(Verifiche ed ispezioni)

ARSIAL potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il locale assegnato per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni obbligo contrattuale e di legge.

ART. 17

(Spese di registrazione)

Tutte le spese di atto, di registrazione e conseguenti al presente Contratto, nonché quelle di bollo, copia e registrazione sono a carico del comodatario.

ART. 18

(Imposte e tasse)

Tutte le imposte e tasse gravanti sugli immobili sono a carico di ARSIAL, proprietario a pieno titolo degli immobili oggetto della presente Convenzione.

ART. 19

(Rinvio)

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione si richiamano le disposizioni di leggi vigenti e le norme del Codice Civile. Per eventuali controversie inerenti l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto le parti indicano concordemente quale Foro competente il Foro di ROMA.

Roma, lì

Per ARSIAL

Il Comodatario