



PROVINCIA DI RAVENNA

C.F. 00356680397

CONTRATTO DI COMODATO DI BENE IMMOBILE

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

la _____, nata a _____ il _____, domiciliata per la carica in Ravenna presso la Residenza Provinciale, la quale interviene a questo atto non in proprio ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse della Provincia di Ravenna, di seguito denominata "comodante", nella sua qualità di dirigente del Settore _____ dell'Ente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 del D. Lgs n. 267/2000 e successive modificazioni ed in esecuzione dell'atto del Presidente della Provincia n. ____ del _____;

E

L'Arpae Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna (Codice Fiscale 04290860370) in questo atto rappresentata da _____ domiciliato per la carica presso la sede della Direzione generale dell'Arpae, nella sua qualità di _____, che interviene nel presente atto secondo quanto disposto dalla Delibera del Direttore Generale di Arpae n. _____;

Premesso che:

- con L.R. n. 13/2015, l'esercizio delle competenze provinciali in materia di ambiente ed energia è stato trasferito alla nuova Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Arpae);
- il personale dipendente impiegato dalla suddetta Agenzia, operativa a partire dal 1° gennaio 2016, è attualmente dislocato, per lo svolgimento dell'attività istituzionale sul territorio ravennate, presso alcuni locali ad uso ufficio dell'immobile di proprietà della Provincia di Ravenna, ubicato nel Comune di Ravenna – Piazza Caduti della Libertà n. 2;
- sussiste la necessità di definire puntualmente gli ambiti e le modalità di collaborazione tra le parti in relazione ai locali necessari a garantire la funzionalità delle strutture trasferite dalla Provincia di Ravenna ad Arpae;
- l'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna (Arpae) ha manifestato l'interesse a poter continuare a disporre dei locali attualmente occupati come sede dei propri uffici fino alla ultimazione dei lavori di costruzione della nuova sede di Viale Berlinguer;
- la Provincia di Ravenna, in seguito ad opportuna verifica in merito alla organizzazione degli spazi destinati ad ospitare il proprio personale dipendente, ha valutato l'opportunità di continuare a garantire ad Arpae, per il periodo di 1 anno dal 01/01/2021 al 31/12/2021, l'utilizzo di idonei spazi presso l'immobile sopra menzionato ai fini dello svolgimento delle sue attività istituzionali;
- si ritiene opportuno pertanto formalizzare un contratto di comodato per l'uso dell'immobile provinciale sopracitato.

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 Provincia, come sopra rappresentata, concede a titolo di comodato ad Arpae, per la quale accetta il sopraindicato rappresentante, i locali dell'immobile sito in Comune di Ravenna – Piazza

Caduti della Libertà n. 2, come risulta dalla planimetria allegato A1 evidenziato con colore verde e descritto come segue:

Piano 2 : n. 11 uffici, n. 1 bagno con antibagno e n. 2 ripostigli oltre corridoio di disimpegno;

Contestualmente vengono concessi in comodato fino alla scadenza del presente contratto anche i beni mobili attualmente in uso (di cui all'allegato A3).

Art. 3

Il comodato ha durata dal 01/01/2021 al 31/12/2021 con possibilità di rinnovo di anni 1 (uno) da formalizzarsi mediante adozione di apposito atto da parte degli Enti sottoscrittori.

Entrambe le parti avranno facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con preavviso minimo di 90 gg a seguito di disdetta da inoltrarsi alla controparte con raccomandata A.R. o via pec , senza che tale cessazione anticipata costituisca titolo per eventuali richieste di danno.

Art. 4

Per l'occupazione dei locali oggetto del presente comodato Arpae riconosce alla Provincia un contributo economico pari ad **€ 31.000,00** annui. Tale contributo è stato calcolato applicando alla superficie occupata il valore medio del canone di mercato risultante nella banca dati delle quotazioni OMI dell'agenzia delle Entrate ulteriormente ribassato del 15% (applicazione dei criteri della c.d. spending review – L.R. 1/2014).

Oltre al contributo di cui sopra, Arpae rimborserà alla Provincia tutte le spese di gestione e manutenzione inerenti l'uso dell'immobile che a titolo esemplificativo ma non esaustivo sono riepilogate nell'allegato A2, ripartite in rapporto alla porzione di edificio assegnata in comodato e quantificate forfettariamente in € 34.100,00 annui, fermo restando che eventuali ulteriori spese per l'utilizzo di sale riunioni saranno valutate e richieste ad ARPAE al termine di ogni esercizio.

L'importo complessivo di € 65.100,00 dovrà essere corrisposto in due rate semestrali, rispettivamente entro il 30 giugno e il 31 dicembre dell'anno di riferimento.

Art. 5

Il comodatario dovrà servirsi dell'immobile al fine di utilizzarlo esclusivamente nell'ambito di attività conformi ai propri fini istituzionali.

Arpae dovrà conformare l'orario delle proprie attività all'interno degli orari di apertura degli uffici provinciali, durante i quali sono garantiti il servizio di portineria, riscaldamento, ecc.

Per assicurare il rispetto di quanto prescritto dal D. Lgs. n. 81/2008 e garantire lo svolgimento delle attività lavorative in condizioni di piena sicurezza, nonché per pianificare azioni, misure e comportamenti da adottare nell'eventuale manifestarsi di situazioni di emergenza, i "datori di lavoro" di Arpae e della Provincia dovranno effettuare una congiunta valutazione dei rischi derivanti dallo svolgimento delle rispettive attività, con particolare riferimento ai rischi aggiuntivi o interferenziali connessi alla unicità della sede in cui si svolgono le attività medesime, e produrre, di conseguenza, un unico, concordato piano di emergenza.

Per parte sua la Provincia, a tal fine, metterà a disposizione ogni informazione e documentazione tecnica in suo possesso e così pure fornirà – se richiesta – ogni possibile forma di collaborazione tecnica.

Art. 6

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 dall'Art. 5, produrrà la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 7

L'immobile si intende dato in comodato nello stato in cui si trova attualmente. Pertanto, alla scadenza del comodato, si dovrà riconsegnare l'immobile in tale stato o migliorato, senza che vi 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. 8

Il comodatario è costituito custode del bene dato in comodato, ed esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi, e del personale di servizio.

Il Comodatario, con effetto dalla data di decorrenza della presente convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata della stessa, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di seguito descritti.

Relativamente:

- alla Assicurazione Incendio si premette che i locali, strutture, mobili e altri beni affidati in comodato dalla Provincia di Ravenna sono assicurati a cura dell'Ente medesimo contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori, e che la Provincia si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della convenzione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del responsabile del danno, per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il Comodatario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti della Comodante per danni a beni di proprietà di ARPAE, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti della Provincia di Ravenna.

- all' Assicurazione della Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali la Provincia di Ravenna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto del presente contratto, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro

3.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte sopra richiamate, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT o delle coperture a garanzia dei beni non esonerano il Comodatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

Art. 9

Le spese di registrazione del presente atto e quelle della consegna e riconsegna dei locali, comprese le eventuali spese di facchinaggio e trasloco sono tutte a carico di Arpae. Il presente atto sarà registrato a tassa fissa ai sensi dell'Art. 5 c. 4 della Parte I del D.P.R. n. 131/1986, lo stesso è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della tabella Allegato B) del D.P.R. 642/1972.

Art. 10

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 – 1808 - 1809 - 1812.

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può essere approvata che mediante atto scritto.

Art. 11

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

Art. 12

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

- il comodante in Ravenna, piazza Caduti per la Libertà, 2- sede Ente Provincia;
- il comodatario presso la sede della Direzione generale di Bologna dell'Arpae – Via Po, 5.

Allegati:

A1 – Planimetrie locali dell'immobile sito in Comune di Ravenna. – Piazza Caduti della Libertà n. 2;

A2 – Tabella spese di gestione e manutenzione;

A3 – Tabella beni ed attrezzature strumentali.

Letto approvato e sottoscritto.

IL COMODANTE
PROVINCIA DI RAVENNA

IL COMODATARIO
AGENZIA REGIONALE PREVENZIONE AMBIENTE ED ENERGIA

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 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - del presente contratto e di approvarle specificatamente per iscritto.

IL COMODATARIO
AGENZIA REGIONALE PREVENZIONE AMBIENTE ED ENERGIA