



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

Legge 17.7.1890 n. 6972 – R.D. 7.6.1928 n. 1353

00147 ROMA - Piazzale Antonio Tosti n. 4

tel. 06/51858205 – fax 06/5120986

DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 151 del 12 OTTOBRE 2018

OGGETTO: -Locali chiesa interni al Comprensorio Istituzionale - Approvazione stipula scrittura privata per la concessione in comodato d'uso della chiesa dell'Ente per il periodo di tre anni dal 01.10.2018 al 30.09.2021 in favore della Comunità di S. Egidio

Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informativo CED-ITC

Estensore dell'atto
Geom. Marco Grasselli

firma  addì 10-10-2018

Il responsabile del procedimento sotto riportato, a seguito di istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Marco Grasselli


firma  addì 10-10-2018

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria con la firma del presente atto attesta che i costi di cui al presente atto sono da imputare sui seguenti capitoli e articoli di bilancio

☐ non comporta impegno di spesa

☒ da incamerare al cap. 6 art. 1 del bilancio dell'esercizio finanziario 2018

Il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria:
Dott.ssa Roberta Valli

firma  addì 12-10-2018

Parere

FAVOREVOLE ☒ NON FAVOREVOLE ☐ (Per le motivazioni riportate in allegato al presente atto)

Il Segretario Generale
Dott. Claudio Panella

firma  addì 11/10/2018



Il Funzionario

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00200 del 07.11.2017 – pubblicato sul BURL n. 91 del 14.11.2017 - con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele il Dott. Domenico Alessio dalla data di pubblicazione fino al 31.12.2017 *“al fine di garantire l'ordinaria e straordinaria amministrazione”*;

PRESO ATTO dell'effettivo insediamento del Dott. Domenico Alessio in data 14.11.2017 nelle funzioni di Commissario Straordinario;

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta Regionale n. 911 del 21.12.2017 di proroga del Commissariamento fino al 30.10.2018;

PRESO ATTO, altresì, del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00049 del 05.02.2018 pubblicato sul BURL n. 11 del 06.02.2018 di nomina del Dott. Domenico Alessio, quale Commissario Straordinario dell'Istituto Romano di San Michele fino al 30.10.2018;

PRESO ATTO del Decreto del Commissario Straordinario n. 57 del 14.03.2018 con il quale è stato affidato l'incarico triennale di Segretario Generale al Dott. Claudio Panella;

PREMESSO che

- l'Ente è proprietario ed ha la disponibilità di una chiesa sita all'interno del Comprensorio Istituzionale di Piazzale A. Tosti n. 4 identificata al N.C.E.U. del Comune di Roma, insieme a maggior consistenza, al foglio 843, particella 103 zona censuaria 4, categoria B/3;
- la Comunità di S. Egidio ACAP Onlus coopera in sinergia con l'Ente da molti anni, svolgendo attività di volontariato a titolo completamente gratuito in favore degli anziani ospiti delle strutture socio-sanitarie-assistenziali gestite dall'Istituto;
- per incrementare tali iniziative, da ultimo con Decreto n. 292/2917, l'Ente ha sottoscritto con la suddetta Comunità una scrittura privata con cui è stato concesso per l'utilizzo in comodato d'uso della chiesa per la durata di un anno e con scadenza 30.09.2018, prevedendo la corresponsione in favore dell'Istituto di una somma annuale di € 5.000,00 a titolo di contributo per rimborso forfettario oneri accessori;
- dato l'approssimarsi della scadenza della sopra richiamata scrittura privata, con nota del 10.09.2018 prot. n. 7309, la Comunità ha richiesto di poter continuare ad utilizzare i locali chiesa per ulteriori tre anni, sempre in comodato d'uso gratuito ed alle ulteriori condizioni d'uso già stabilite nella scrittura privata sottoscritta nell'anno 2017;

CONSIDERATO che

- la richiesta pervenuta dalla Comunità di Sant'Egidio è finalizzata alla promozione dell'animazione liturgica eucaristica domenicale, momenti di preghiera e di socializzazione, allestimenti di conferenze e dibattiti rivolti agli anziani ospiti dell'Ente ma anche al territorio del Municipio Roma VIII, con particolare attenzione alle problematiche delle persone anziane e disagiate ivi residenti;
- tali attività risultano ampiamente condivisibili ed in linea con la volontà di questa Amministrazione la quale non intende perseguire, nella gestione dei propri beni patrimoniali, unicamente un risultato economico in senso stretto, ma, in base ai propri principi statutari, intende anche curare gli interessi e promuovere la socializzazione della comunità anziana ospitata presso le proprie strutture di accoglienza, nonché prevedere forme di apertura al territorio degli spazi di aggregazione di cui dispone all'interno del Comprensorio istituzionale;



ATTESO che

-la giurisprudenza ha avuto modo di precisare in materia che la concessione in comodato di beni di proprietà dell'ente locale è da ritenersi ammissibile nei casi in cui sia perseguito, come nel caso in parola, un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcun scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni;
-inoltre, sebbene il comodato costituisca una forma di utilizzo infruttifera e, quindi, non coerente con il principio di redditività dei beni immobili delle PP.AA., anche la Corte dei Conti ha recentemente affermato che non risulta precluso a priori, per l'ente locale, il ricorso a tale contratto, quale forma di sostegno/contribuzione nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali;

TENUTO conto che

-in base alle argomentazioni sopra enunciate, nulla osta alla sottoscrizione, tra l'Ente e la Comunità di S. Egidio ACAP Onlus, di una nuova scrittura privata per la concessione in comodato d'uso dei locali chiesa di cui sopra, con decorrenza dal giorno 01.10.2018 e fino al 30.09.2021, con corresponsione in favore dell'Istituto di una somma forfettaria di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) da incamerare a titolo di contributo per oneri accessori (pulizie esterne, vigilanza ecc.);
- la Comunità di S. Egidio ACAP Onlus si obbliga altresì a costituire in favore dell'Ente, a garanzia dei beni mobili custoditi nei locali, una specifica polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia e con validità pari all'intera durata del comodato d'uso dei locali;

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte, di procedere alla stipula, con la Comunità di S. Egidio ACAP Onlus, della scrittura privata di cui in parola, alle condizioni più dettagliatamente indicate nella bozza allegata al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale;

SU proposta e vista l'istruttoria dell'Ufficio Patrimonio, Informatico CED ITC;

VISTA la Legge 27 luglio 1978, n°392 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 4 maggio 2001 n. 207;

PROPONE

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

1) di stipulare, con la Comunità di S. Egidio ACAP Onlus, una scrittura privata di comodato d'uso per l'utilizzo della chiesa dell'Ente sita in Roma Piazzale A. Tosti 4, identificata al NCEU DI Roma, insieme a maggior consistenza, al foglio 843, particella 103 zona censuaria 4, categoria B/3 per la durata di anni tre, con decorrenza 01 ottobre 2018, prevedendo la corresponsione in favore dell'Istituto di una somma forfettaria di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) da incamerare a titolo di contributo forfettario per oneri accessori, nei termini meglio indicati nella bozza allegata al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale;

2) di incamerare la corrispondente entrata al cap. 6 - art.1 - del Bilancio dei rispettivi esercizi finanziari.

Il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio
Geom. Marco Grasselli



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

LETTA la proposta del presente provvedimento presentata come indicato in frontespizio;

PRESO ATTO che l'Ufficio proponente il presente provvedimento con assunzione di unilaterale responsabilità amministrativa tecnica, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge n.20/1994 e s.m.i. nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art.1, primo comma della legge n.241/1990 e s.m.i.;

VISTA la Legge 27 luglio 1978, n°392 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 17.7.1890 n.6972 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 21 del D. Lgs. 4 maggio 2001 n. 207;

DECRETA

per quanto in premessa specificato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

1) di stipulare, con la Comunità di S. Egidio ACAP Onlus, una scrittura privata di comodato d'uso per l'utilizzo della chiesa dell'Ente sita in Roma Piazzale A. Tosti 4, identificata al NCEU DI Roma, insieme a maggior consistenza, al foglio 843, particella 103 zona censuaria 4, categoria B/3 per la durata di anni tre, con decorrenza 01 ottobre 2018, prevedendo la corresponsione in favore dell'Istituto di una somma forfettaria di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) da incamerare a titolo di contributo forfettario per oneri accessori, nei termini meglio indicati nella bozza allegata al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale;

2) di incamerare la corrispondente entrata al cap. 6 - art.1 - del Bilancio dei rispettivi esercizi finanziari.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Domenico Alessio) ~



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

SCRITTURA PRIVATA

DI

COMODATO D'USO

TRA

l'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE - Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza con sede in Roma, Piazzale Antonio Tosti n.4 - Codice Fiscale 80112430584 – Partita I.V.A. 0651067100, in persona del Commissario Straordinario e Legale Rappresentante, Dott. Domenico Alessio, assistito dal Segretario Generale Dott. Claudio Panella, in esecuzione del proprio Decreto n. del ottobre 2018;

da una parte;

E

La Comunità di S. Egidio-ACAP (Associazione Culturale Assistenza Popolare) Onlus – Codice Fiscale 80191770587 - Partita I.V.A. 02132561008, in persona del Presidente e Legale Rappresentante, Dott. Cesare Giacomo Zucconi, nato a Londra (UK) il 02/12/1962 e residente per la carica presso la sede di Piazza di S. Egidio, 3/A – Roma;

dall'altra;

PREMESSO che

I) la Comunità di S. Egidio ACAP Onlus opera nell'Istituto Romano di San Michele da molti anni, con attività di volontariato completamente gratuite a favore degli anziani ospiti della Casa di Riposo e della RSA, ha mantenuto regolarmente

aperta la chiesa dell'Ente dal 2011 animando la liturgia eucaristica domenicale, momenti di preghiera, conferenze e dibattiti aperti agli ospiti ed al territorio su cui insiste la struttura, con particolare attenzione alle persone con disabilità mentale e fisica e le loro famiglie. Svolge inoltre attività educative con i bambini e con i disabili;

II) l'Istituto Romano di San Michele è proprietario ed ha la disponibilità di una chiesa sita all'interno del Comprensorio Istituzionale di Piazzale A. Tosti n. 4;

III) la Comunità ha utilizzato in comodato d'uso gratuito fino al 30.09.2018, la suddetta chiesa con annessi i locali sacrestia svolgendone all'interno attività di culto e di solidarietà;

III) la Comunità ha richiesto la possibilità di continuare ad utilizzare tali locali in comodato d'uso per un ulteriore periodo di tre anni per le medesime finalità di cui sopra;

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

Art. 1) - Le premesse formano parte integrante della presente scrittura privata di comodato d'uso.

Art. 2)- L'Istituto Romano di San Michele, che nel prosieguo del presente atto sarà indicato Comodante, nella sua qualità di proprietario, ed ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del Codice Civile, concede in comodato d'uso gratuito alla Comunità S. Egidio ACAP Onlus – Associazione Culturale Assistenza Popolare - che nel prosieguo del presente atto sarà indicato Comodatario, la chiesa sita nel comprensorio dell'Ente, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, insieme a maggior consistenza alla Partita n° 62417 foglio 843 particella n. 103 come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto (All. A).

Art. 3) - Il Comodatario si impegna

- I) ad avere cura della chiesa e di quanto essa contiene, garantendo la manutenzione ordinaria dei luoghi;
- II) a realizzare a propria totale cura e spese, in accordo con il Comodante, interventi di riqualificazione volti a migliorare la fruibilità degli ambienti;

- III) a curare l'animazione liturgica nella chiesa in maniera regolare, ovvero: celebrazione della liturgia eucaristica domenicale, preghiere e incontri di catechesi rivolti a diverse fasce d'età. L'utilizzo della chiesa seguirà il seguente orario: la domenica dalle 9 alle 14, i giorni feriali dalle ore 16 alle 20,30;
- IV) offrire momenti di incontro, di preghiera e socializzazione per gli ospiti dell'Ente e per gli abitanti del territorio in cui è ubicato l'Istituto;
- V) promuovere iniziative di solidarietà che abbiano tra i destinatari prioritariamente gli anziani ospiti dell'Istituto, ma aperti anche ad altri soggetti;
- VI) valorizzare la chiesa realizzando iniziative che ne mettano in luce il valore storico e artistico;
- VII) concordare con gli Vertici Istituzionali del Comodante eventuali altre iniziative culturali e di volontariato.

Art. 4) - La concessione dell'uso di detti locali in favore del Comodatario è limitata al periodo di tre anni. Pertanto la presente scrittura privata, con decorrenza dal giorno 01 ottobre 2018, verrà a scadere inderogabilmente il giorno 30 settembre 2021. Nel caso in cui prima del termine convenuto, per urgenti ed imprevedibili motivi il Comodante, come previsto dall'art. 1809 c.c., abbia necessità di rientrare in possesso degli spazi concessi in uso, il Comodatario si obbliga alla restituzione anticipata degli stessi.

Art. 5) - Il Comodatario si impegna ad utilizzare la chiesa esclusivamente per le attività di cui al precedente art. 3 e nei limiti orari ivi indicati. Inoltre il Comodatario si impegna espressamente ai sensi dell'art. 1804 comma 1 e 2 del c.c., a conservare e custodire il bene comodato con la dovuta diligenza, ed a non concedere a terzi l'uso della chiesa di cui in parola, senza l'eventuale formale consenso del Comodante. La violazione degli impegni sopra indicati da parte del Comodatario comporterà la risoluzione ipso jure del presente atto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dei locali.

Art. 6) - Il Comodatario accetta la porzione immobiliare senza eccezioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, impegnandosi a provvedere a sue spese agli oneri correnti (pulizia interna e utenze) e di corrispondere al Comodante una

somma forfettaria di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) per contributo spese relative a oneri accessori (pulizia dell'area esterna alla chiesa e del parcheggio e spese di portineria e vigilanza ecc.). Il pagamento del contributo deve essere effettuato in due semestralità anticipate dell'importo di € 2.500,00 ciascuna entro il giorno 5 (cinque) del mese di ottobre e marzo di ogni anno, mediante accredito diretto sul c.c. bancario 0000000007890 – Banca di Credito Cooperativo di Roma – Filiale Roma Agenzia 26 – Via Oceano Indiano 13/c –ABI 08327 CAB 03226 CIN B IBAN IT42B08327032260000000007890, salvo diversa disposizione da comunicare per scritto. Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento delle predette somme oltre i termini stabiliti.

Art. 7) – Il Comodatario esonera il Comodante da ogni responsabilità per tutte le molestie e i danni che eventualmente le fossero arrecati nel godimento della porzione immobiliare, da fatto doloso o colposo di terzi; tale esonero si estende anche ai furti e/o rapine che venissero commessi all'interno dei locali. A tal fine il Comodatario si impegna a stipulare a propria cura e spese idonea polizza assicurativa di durata annuale e di massimale non inferiore a 2 milioni di euro e a consegnarla al Comodante entro il prossimo 30 ottobre 2018. Tale polizza dovrà garantire i beni custoditi nei locali concessi in uso, come rilevati dal verbale di consegna dei locali che le parti si impegnano a sottoscrivere entro e non oltre il 10 ottobre 2018.

Art. 8) - Il Comodante resta esonerato, altresì, da ogni responsabilità per danni derivanti da casi fortuiti ordinari e straordinari ed in particolare da quelli causati da difetto di allacciamento degli impianti o dall'uso degli stessi.

Art. 9) - Il Comodatario si impegna a riconsegnare i locali concessi in uso nelle medesime condizioni rilevate nel verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso ed eventualmente a ripristinare i luoghi al termine del periodo previsto di comodato d'uso e in ogni altro caso in cui ciò si renda necessario per fatti dannosi dello stesso o di terzi.

Art. 10) - Il Comodatario dichiara di essere in perfetta regola con qualsiasi autorizzazione necessaria all'esercizio delle attività che verranno svolte all'interno dei locali concessi in uso.

Art.11) – Tutte le clausole del presente atto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; perciò, per patto espresso, la violazione soltanto di una delle dette condizioni, dà diritto al Comodante di chiedere l'immediata risoluzione del contratto.

Art.12) – La presente scrittura privata è esente da imposta di bollo e di registrazione ai sensi dell'art.8 della Legge 266/91 e ss.mm. ii.

Art. 13) –A tutti gli effetti del presente atto, il Comodante elegge domicilio presso la propria sede istituzionale di Piazzale Antonio Tosti 4 – Roma, mentre il Comodatario elegge domicilio presso la propria sede di Piazza di S. Egidio, 3/A – Roma.

Art.14) - Per quanto non espressamente previsto nel presente atto le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme speciali vigenti in materia di comodato d'uso.

Art. 15) - A pena di nullità, qualunque altra modifica alla presente scrittura privata dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 16) – Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196/2003 ess.mm.ii., le Parti dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che Le riguardano saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti elettronici, da parte del personale delle rispettive strutture a ciò preposte, in qualità di incaricati del trattamento, ai fini dell'esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente atto e dei connessi adempimenti normativi. Ciascuna Parte potrà in qualsiasi momento rivolgersi all'altra, ai recapiti indicati nel presente atto, per esercitare i diritti riconosciuti dall'art. 7 del suddetto Decreto quali, ad esempio, ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati che la riguardano, l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione o la cancellazione dei dati per motivi legittimi, nonché per conoscere l'elenco di eventuali Responsabili del Trattamento.

La presente scrittura privata viene redatta in tre originali ciascuno dei quali costituito da n. 6 fogli più l'allegato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, li

Per il COMODANTE

(Istituto Romano di San Michele)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Domenico Alessio

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Claudio Panella

Per il COMODATARIO

(Comunità S. Egidio-ACAP Onlus - Associazione Culturale Assistenza popolare)

IL PRESIDENTE

Dott. Cesare Giacomo Zucconi

CLAUSOLE DA APPROVARE ESPPLICITAMENTE PER ISCRITTO

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nella presente scrittura privata, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione: Art. 3) Scopo della concessione in comodato; Art. 4) Durata del comodato; Art. 5) Impegni del Comodatario; Art. 6) Contributo; Art. 7) Responsabilità- Assicurazioni; Art. 8) Esoneri responsabilità; Art. 13) Elezione domicilio; Art. 14) Norme di rinvio; Art. 15) Clausole contrattuali;

IL COMODANTE

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

IL COMODATARIO

COMUNITA' DI S. EGIDIO



ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

PUBBLICAZIONE

Decreto del Commissario Straordinario n.151 del 12.10.2018

Si attesta che il Decreto del Commissario Straordinario n.151 del 12.10.2018
ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2017 n. 69 e ss.mm.ii. è stato pubblicato
sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 12.10.2018

L'Istruttore Direttivo Amministrativo
(Dott.ssa Antonietta Antenucci)