



Istituto Romano di San Michele  
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona  
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4

**DETERMINA DEL SEGRETARIO GENERALE n. 703 del 9 dicembre 2020**

OGGETTO: Approvazione stipula scrittura privata per la concessione in comodato d'uso di alcuni locali siti al piano seminterrato lato sinistro della Pal. Giuliani sita nel Comprensorio Istituzionale di P. le Antonio Tosti n. 4 Roma in favore di Roma Capitale -Municipio Roma VIII.


Ufficio proponente: Ufficio Patrimonio Informatico CED-ITC

Estensore dell'atto  
Geom. Marco Grasselli

firma  addì 07-12-2020

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 07-12-2020

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

- ☒ non comporta impegno di spesa  
☐ da incamerare al cap. ...art. ... del bilancio dell'esercizio finanziario 2020 e seguenti

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

firma  addì 07.12.2020



## Il Funzionario

VISTA la deliberazione della Regione Lazio n. 416 del 7 luglio 2020 - pubblicata sul BURL n.87 del 9 luglio 2020 - con la quale è stata disposta la fusione per incorporazione delle II.PP.AA.BB. Istituto Romano di San Michele e Opera Pia Nicola Calestrini e la contestuale trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) denominata Istituto Romano di San Michele;

RICHIAMATO il Decreto del Commissario Straordinario n. 12 del 17 luglio 2020, avente ad oggetto la *“Presa d’atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 416 del 7 luglio 2020 “Fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l’Opera Pia Nicola Calestrini, contestuale trasformazione nell’Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata “Istituto Romano di San Michele” con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell’articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17”*, con il quale si è confermato il Dott. Claudio Panella nell’incarico di Segretario Generale (incarico triennale conferito con Decreto n. 57/2018) fino alla naturale scadenza contrattuale;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00199 del 26 novembre 2020 - pubblicato sul BURL n.146 del 1° dicembre 2020 - con il quale è stato nominato, per la durata di n. 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di approvazione dello stesso atto, il Consiglio di Amministrazione dell’ASP Istituto Romano di San Michele;

PRESO ATTO dell’insediamento del Consiglio di Amministrazione dell’ASP Istituto Romano di San Michele a seguito di prima riunione tenutasi in data 04.12.2020;

### PREMESSO che

- l’Ente è proprietario ed ha la disponibilità di alcuni locali posti al piano seminterrato lato sinistro della Pal. Giuliani, sita nel comprensorio Istituzionale dell’Ente, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, insieme a maggior consistenza, alla Partita n. 62417 foglio 843 particella n. 149;
- con pec del 19.10.2020 Roma Capitale – Municipio Roma VIII ha richiesto all’Istituto la concessione temporanea a titolo gratuito di tali locali da destinare a ricovero notturno per persone senza fissa dimora nel periodo dicembre 2020/aprile 2021 con orario di apertura e chiusura del servizio ore 18,00-09,00 con eventuale estensione in h24;

CONSIDERATO che l’Istituto, in considerazione dell’importanza sociale del servizio temporaneo emergenziale, ritiene di accogliere la richiesta pervenuta concedendo l’utilizzo degli spazi in parola in comodato d’uso gratuito per il periodo sopra indicato;

### 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 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;



Istituto Romano di San Michele

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte, di procedere alla stipula con Roma Capitale – Municipio Roma VIII di una apposita scrittura privata di comodato d'uso dei locali alle condizioni più dettagliatamente indicate nella bozza allegata al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale;

ATTESTATO che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata, 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 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

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

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Deliberazione della Regione Lazio del 7 luglio 2020, n. 416;

### **PROPONE**

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

di stipulare, con Roma Capitale – Municipio Roma VIII, una scrittura privata di comodato d'uso per l'utilizzo di alcuni locali posti al piano seminterrato lato sinistro della Pal. Giuliani, sita nel comprensorio Istituzionale dell'Ente, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, insieme a maggior consistenza, alla Partita n. 62417 foglio 843 particella n. 149 per il periodo 08.12.2020/30.04.2020, nei termini meglio indicati nella bozza allegata al presente atto che ne forma parte integrante e sostanziale.

Il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio  
Geom. Marco Grasselli



## IL SEGRETARIO GENERALE

LETTA la proposta del presente provvedimento presentata dal Responsabile del Procedimento in frontespizio indicato;

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, prima comma della legge n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Deliberazione della Regione Lazio del 7 luglio 2020, n. 416;

### DETERMINA

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

di stipulare, con Roma Capitale – Municipio Roma VIII, una scrittura privata di comodato d'uso per l'utilizzo di alcuni locali posti al piano seminterrato lato sinistro della Pal. Giuliani, sita nel comprensorio Istituzionale dell'Ente, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, insieme a maggior consistenza, alla Partita n. 62417 foglio 843 particella n. 149 per il periodo 08.12.2020/30.04.2020, nei termini meglio indicati nella bozza allegata al presente atto che ne forma parte integrante e sostanziale.



Istituto Romano di  
San Michele

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Claudio Panella)



Istituto Romano di San Michele

## PUBBLICAZIONE

Determina n. 703 del 09.12.2020

Si attesta che la Determina n. 703 del 09.12.2020  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.18.06.2009 n. 69 e ss.mm.ii. è stata pubblicata  
sul sito istituzionale dell'Istituto Romano di San Michele in data 09.12.2020

Il Segretario Generale  
(Dott. Claudio Panella)



**ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE**  
**SCRITTURA PRIVATA**  
**DI**  
**COMODATO D'USO**  
**TRA**

l'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - con sede in Roma, Piazzale Antonio Tosti n. 4 – C.F. 80112430584 – P. I.V.A. 06510971002, in persona del Segretario Generale Dott. Claudio Panella, ai sensi dell'art. 17 dello Statuto dell'Ente ed in esecuzione della Determina n. .... del .....

da una parte;

E

ROMA CAPITALE MUNICIPIO ROMA VIII, con sede in Roma, Via Benedetto Croce 50 – C.F./P.IVA n. 02438750586 rappresentata dal Dott. Alessandro Bellinzoni in qualità di Direttore della Direzione Socio-Educativa;

dall'altra;

**PREMESSO che**

-con pec del 19.10.2020 Roma Capitale – Municipio Roma VIII ha richiesto all'Istituto Romano di San Michele la concessione temporanea a titolo gratuito di spazi da destinare a ricovero notturno per persone senza fissa dimora nel periodo dicembre 2020/aprile 2021 con orario di apertura e chiusura del servizio ore 18,00-09,00 con eventuale estensione h/24;

- l'Istituto, in considerazione dell'importanza sociale del servizio emergenziale ritiene di accogliere la richiesta pervenuta;

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 a Roma Capitale -Municipio Roma VIII, che nel prosieguo del presente atto sarà indicato Comodatario, i locali posti al piano seminterrato lato sinistro della Pal.

Giuliani, sita nel comprensorio Istituzionale dell'Ente, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, insieme a maggior consistenza alla Partita n. 62417 foglio 843 particella n. 149 come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto (All. A).

Art. 3) - Il Comodatario si impegna;

- ad utilizzare tali spazi, sia direttamente che mediante organismi di comprovata esperienza incaricati dal comodatario, per il ricovero notturno per persone senza fissa dimora nel periodo 08.12.2020/30.04.2020 con orario di apertura e chiusura del servizio ore 18,00-09,00 con eventuale stensione h/24;

- ad avere cura e di provvedere all'allestimento ed alla pulizia dei locali concessi in uso.

Art. 4) - La concessione dell'uso di detti locali in favore del Comodatario è limitata al periodo indicato al precedente art. 3. Pertanto la presente scrittura privata avrà efficacia dal giorno 08 dicembre 2020 e verrà a scadere inderogabilmente il giorno 30 aprile 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 i locali in parola esclusivamente per le attività di cui al precedente art. 3. 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.

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 connessi all'allestimento e pulizia dei locali ed a farsi carico, sia direttamente che indirettamente, dell'utenza autonoma energia elettrica.

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.

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 al momento della 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 della scrittura privata.

Art.12) - La presente scrittura privata è esente da imposta di bollo.

Art. 13) - A tutti gli effetti del presente atto, il Comodante elegge domicilio presso la propria sede istituzionale di Roma, Piazzale Antonio Tosti 4, mentre il Comodatario elegge domicilio presso la propria sede di Roma, Via Benedetto Croce 50.

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 e ss.mm.ii. così come modificato dal D. Lgs. 101/2018 e dal Regolamento UE n. 2016/679, 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. 5 fogli più l'allegato.

Letto, confermato e sottoscritto.



Roma, lì ...12.2020

Per il COMODANTE - Istituto Romano di San Michele

Il Segretario Generale

Dott. Claudio Panella

Per il COMODATARIO – Roma Capitale Municipio Roma VIII

Il Direttore della Direzione Socio-Educative

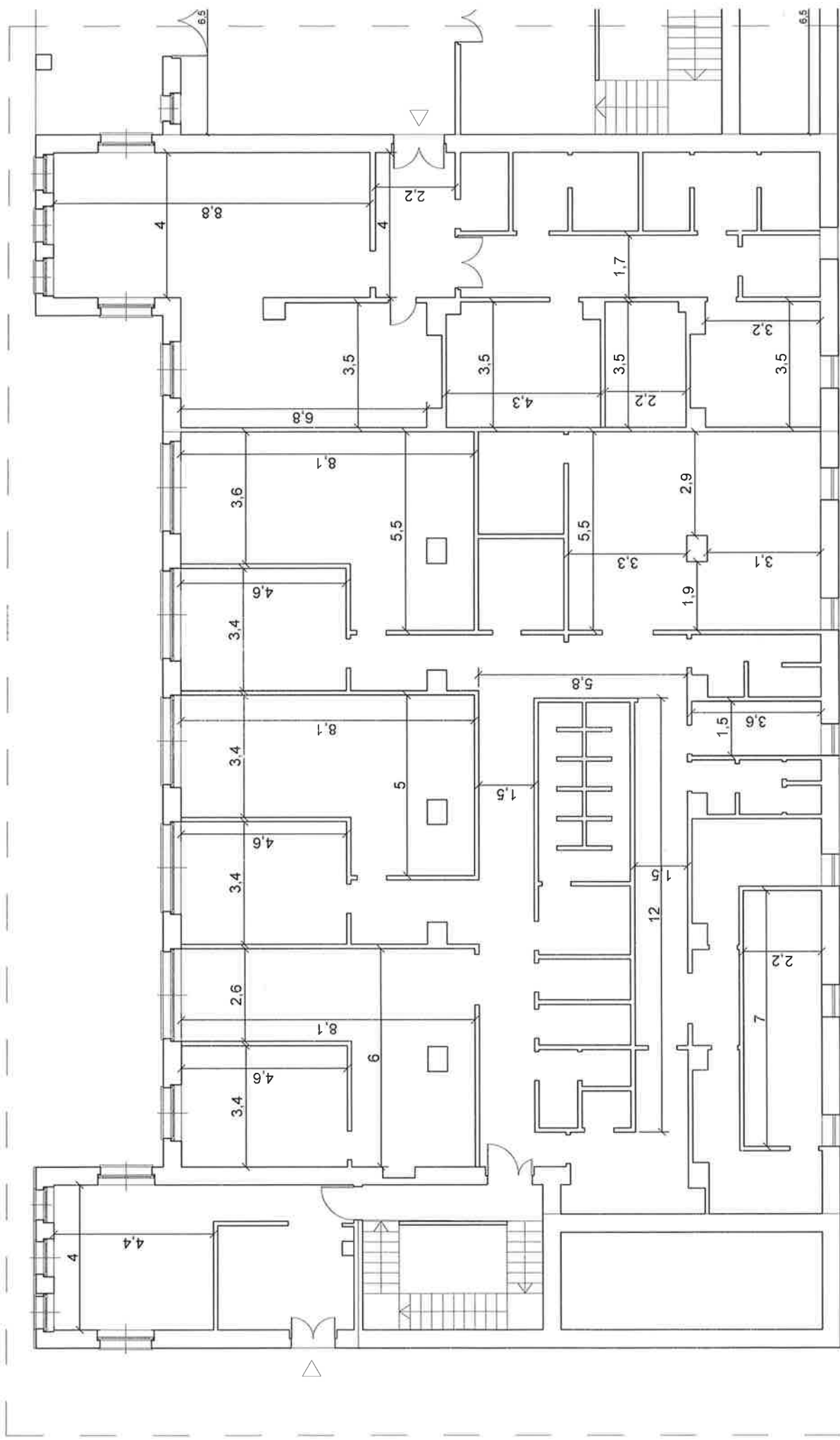
Dott. Alessandro Bellinzoni

#### 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) utilizzo locali; Art. 4) Durata del comodato; Art. 5) Impegni del Comodatario; Art. 6) Stato dei locali; Art. 7) Responsabilità; Art. 8) Esoneri responsabilità; Art. 9) Riconsegna locali; Art. 10) Autorizzazioni; Art. 11) Risoluzione; Art. 13) Elezione domicilio; Art. 14) Norme di rinvio; Art. 15) Clausole contrattuali;

IL COMODANTE  
ISTITUTO ROMANO  
DI SAN MICHELE

IL COMODATARIO  
ROMA CAPITALE  
MUNICIPIO ROMA VIII



PALAZZINA GIULIANI - PIANO INTERRATO mq. 610

Al. A