



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

DETERMINA DEL SEGRETARIO GENERALE n. 578 del 5 dicembre 2019

OGGETTO: Approvazione stipula scrittura privata per la concessione in comodato d'uso di alcuni locali siti al piano 1 della Pal. Giuliani sita all'interno del 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 05-12-2019

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 05-12-2019

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 2019 e seguenti

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

firma

addì 05-12-2019



Il Funzionario

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n.796 dell'11 dicembre 2018, con cui è stato disposto un nuovo commissariamento dell'IPAB Istituto Romano di San Michele;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00003 del 9 gennaio 2019 – pubblicato sul BURL n.4 del 10 gennaio 2019 - con il quale è stato nominato Commissario Straordinario dell'IPAB Istituto Romano di San Michele il Dott. Vincenzo Gagliani Caputo per un periodo di 12 mesi decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURL, *“nelle more delle procedure di approvazione del nuovo statuto, al fine di garantire il corretto e regolare svolgimento delle funzioni di competenza nonché l'ordinaria e straordinaria amministrazione dell'Ente”*;

PRESO ATTO dell'effettivo insediamento del Dott. Vincenzo Gagliani Caputo in data 14 gennaio 2019 nelle funzioni di Commissario Straordinario;

PRESO ATTO del Decreto del Commissario Straordinario n.57 del 14 marzo 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 alcuni locali posti al piano primo 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 nota del 22.11.2019 prot. n. 123871 Roma Capitale – Municipio Roma VIII ha richiesto all'Istituto Romano di San Michele la concessione temporanea a titolo gratuito di tali locali da destinare a ricovero notturno per persone senza fissa dimora nel periodo 15.12.2019/31.03.2020 con orario di apertura e chiusura del servizio ore 18,00-09,00;

CONSIDERATO che l'Istituto, in considerazione dell'importanza sociale del servizio emergenziale ritiene di accogliere la richiesta pervenuta, concedendo l'utilizzo di tali locali in comodato d'uso 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 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;

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 di ratifica della concessione in uso degli spazi 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;

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

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con DGR n. 490/2019;



Istituto Romano di San Michele

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 primo 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 15.12.2019/31.03.2020, nei termini meglio indicati nella bozza allegata al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale.

Il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio
Geom. Marco Grasselli



Istituto Romano di San Michele

IL SEGRETARIO GENERALE

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.;

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

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con DGR n. 490/2019;

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 primo 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 15.12.2019/31.03.2020, nei termini meglio indicati nella bozza allegata al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale.



IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Claudio Panella)



Istituto Romano di San Michele

PUBBLICAZIONE

Determina n.578 del 05.12.2019

Si attesta che la Determina n.578 del 05.12.2019
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 05.12.2019

Il Segretario Generale
(Dott. Claudio Panella)




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 – C.F. 80112430584 – P. I.V.A. 06510971002, in persona del Segretario Generale Dott. Claudio Panella, ai sensi dell'art. 8 comma 4 dello Statuto dell'Ente ed in esecuzione della Determina n. del ...
..... 2020;

da una parte;

E

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

dall'altra;

PREMESSO che

-con nota del 22.11.2019 prot. n. 123871 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 15.12.2019/31.03.2020 con orario di apertura e chiusura del servizio ore 18,00-09,00;

- 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 primo 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 15.12.2019/31.03.2020 con orario di apertura e chiusura del servizio ore 18,00-09,00;

- ad avere cura dei locali concessi in uso;

-di provvedere all'allestimento ed alla pulizia degli spazi in uso;

-ad adottare tutte le misure necessarie affinché non emergano situazioni di disagio da parte degli anziani ospiti delle strutture socio-sanitarie-assistenziali potenzialmente causate dalla particolare tipologia degli ospiti della struttura gestita dal comodatario.

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 15 dicembre 2019 e verrà a scadere inderogabilmente il giorno 31 marzo 2020. Nel caso in cui prima del termine convenuto, per urgenti ed imprevedibili motivi il Comodante, come previsto dall'art. 1809 c.c., abbia ne-

cessità 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

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 del contratto.

Art.12) – La presente scrittura privata è esente da imposta di bollo ed è soggetta ad imposta di registro.

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 ess.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 rettifica, 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

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-Educativa

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) Scopo della concessione in comodato; Art. 4) Durata del comodato; Art. 5) Impegni del Comodatario; Art. 6) Stato dei locali; Art. 7) Responsabilità- Assicurazioni; Art. 8) Esoneri responsabilità; Art. 13) Elezione domicilio; Art. 14) Norme di rinvio; Art. 15) Clausole contrattuali;

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

ISTITUTO ROMANO

ROMA CAPITALE

DI SAN MICHELE

MUNICIPIO ROMA VIII