

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23 NOV. 2001

-----

ADDI' **23 NOV. 2001** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

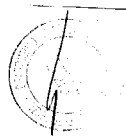
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luiqi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO, Dott. Saverio Guccione.  
.....OMISSIS

ASSENTI: IANNARILLI - ROBILOTTA

DELIBERAZIONE N° 1782

OGGETTO: immobile di proprietà regionale sito in Roma, Via Marcantonio Colonna, 54, int. 5 e 6. Autorizzazione ed approvazione dello schema del contratto di comodato con l'Istituto Regionale le Ville Tuscolane "I.R.V.I.T."



OGGETTO: immobile di proprietà regionale sito in Roma, Via Marcantonio Colonna, 54, int. 5 e 6.  
Autorizzazione ed approvazione dello schema del contratto di comodato con l'Istituto Regionale le Ville Tuscolane "I.R.V.I.T."

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore al Personale, Demanio, Patrimonio e Informatica;

VISTA la legge 15.05.1997, n. 127;

VISTA la delibera di Consiglio Regionale n. 17 del 18.07.2001 con la quale è stato nominato Presidente dell'Istituto Regionale per le Ville Tuscolane (I.R.V.I.T.) il Sig. PROIETTI Riccardo;

VISTA la nota n. 01/Com del 24.08.2001 con la quale il nominato Presidente richiamando l'art. 1, comma 2, L.r. 43/92, il quale stabilisce che l'Istituto è un ente dipendente dalla Regione con sede in Roma, ha chiesto l'assegnazione di un immobile sito in Roma appartenente alla Regione Lazio, da adibire a propria sede legale;

VISTA la nota n. 161624 del 22.10.2001 a firma del Direttore del Dipartimento Risorse e Sistemi con la quale comunicava all'I.R.V.I.T. la disponibilità dell'Ente a concedere in comodato d'uso, l'immobile sito in Roma, alla via Marcantonio Colonna, 54;

CONSIDERATO che nulla osta a disciplinare il rapporto relativo alla utilizzazione dell'immobile in oggetto mediante stipula di un contratto di comodato, ai sensi dell'art. 1803 c.c., in quanto:

- 1) tutti i costi da sostenere per la ristrutturazione dell'immobile, restano a carico dell'Istituto e che lo stesso si fa carico, per l'intera durata del rapporto, di tutti gli ulteriori oneri manutentivi di natura ordinaria e straordinaria, sollevando l'Ente Regione da qualsivoglia impegno finanziario necessario alla gestione dell'immobile stesso.

Per effetto dell'impegno di cui al precedente punto 1) l'Ente Regione, a fronte della rinuncia ai canoni di locazione, conseguirebbe vantaggi derivanti dal maggior valore patrimoniale dell'immobile, concesso in comodato (a seguito della sua ristrutturazione) e dal raggiungimento dei propri fini istituzionali indicati nell'art. 1, comma 1, L.r. 43/92, attraverso l'Istituto Le Ville Tuscolane, istituito con la medesima legge;

RAVVISATA, pertanto, la necessità di formalizzare il rapporto in essere mediante la stipulazione dell'atto di comodato per una durata di anni 3 (tre) a decorrere dal 26.11.2001 (data di effettiva utilizzazione). Alla scadenza del periodo triennale, l'eventuale permanenza dell'Istituto delle Ville Tuscolane (I.R.V.I.T.) nello stabile in oggetto, dovrà essere regolata da un nuovo rapporto contrattuale;

all'unanimità

DELIBERA

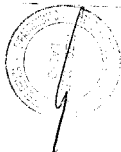
- di concedere in comodato all'Istituto Regionale Ville Tuscolane I.R.V.I.T. l'immobile sito in Roma, Via Marcantonio Colonna, 54 - int. 5 e 6 - alle condizioni indicate nelle premesse, quale sede legale dello stesso;
- di approvare lo schema di contratto di comodato con il detto Istituto, allegato alla presente deliberazione, della quale fa parte integrante;
- di autorizzare il Direttore del Dipartimento Risorse e Sistemi, dr. Vincenzo SAGNOTTI, alla stipula del contratto di comodato.

Alla scadenza triennale del suddetto atto di comodato l'eventuale permanenza nell'immobile da parte dell'Istituto Regionale delle Ville Tuscolane sarà regolata da un nuovo rapporto contrattuale.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127 del 15.05.1997.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



27 NOV. 2001

1482

DEL ~~23 NOV. 2001~~ 23 NOV. 2001

*Qu*

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

TRA

La Regione Lazio, in persona del Dr. Vincenzo SAGNOTTI, Direttore del Dipartimento Risorse e Sistemi, C.F. 80143490581, domiciliato per la carica in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7;

E

L'ISTITUTO Regionale Le Ville Tuscolane "I.R.V.I.T." con sede in Roma, Via Marcantonio Colonna, 54, C.F. 97204120584, in persona del suo presidente pro-tempore, Sig. Riccardo PROIETTI, nato a Roma il 21.10.1963

PREMESSO

- che la Regione Lazio è proprietaria di un immobile sito in Roma, Via Marcantonio Colonna, 54, int. 5 e 6 per complessivi n. 11 vani, avente una superficie complessiva di mq. 230 circa sviluppata su n. 1 piano fuori terra;
- che l'Istituto Regionale Le Ville Tuscolane "I.R.V.I.T.", di seguito denominato comodatario, ha fatto richiesta di utilizzare detto immobile, al fine di sopperire alle proprie necessità locative, quale sede legale del suddetto Ente;

Si stipula e si conviene.

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto. La Regione Lazio, come sopra rappresentata, concede in comodato all'Istituto Regionale per Le Ville Tuscolane "I.R.V.I.T." che, in persona del suo Presidente e legale rappresentante, accetta, l'immobile sito in Roma, Via Marcantonio Colonna, 54, int. 5 e 6, meglio descritto nelle premesse del presente atto, ai patti e condizioni specificati negli articoli che seguono.

*u*

ART. 2

L'immobile viene concesso a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 1803 c.c..

ART. 3

La durata del rapporto è convenuta in anni 3 (tre) a decorrere dal 26.11.2001 con scadenza 25.11.2004.

Alla convenuta scadenza il rapporto si risolverà di diritto essendo escluso ogni tacito rinnovo.

Nel caso in cui l'Istituto comodatario, per sopperire alle proprie esigenze locative, avanzasse richiesta di una ulteriore permanenza nell'immobile, successivamente alla data del 25.11.2004 il relativo rapporto sarà regolato da un nuovo atto contrattuale.

ART. 4

Gli immobili oggetto del presente contratto vengono concessi quale sede legale.

Il comodatario dichiara che l'immobile verrà utilizzato dal medesimo e dai propri associati e/o collaboratori.

L'Ente comodante è sollevato da ogni responsabilità nel caso in cui per effetto di legge o regolamenti comunali venisse precluso l'esercizio dell'attività per cui l'immobile viene concesso.

ART. 5

Le parti convengono che, ove nel corso del rapporto, si rendessero opportuni o necessari lavori di adattamento e/o di miglioria, gli stessi potranno essere eseguiti a cura e spese del comodatario, previo consenso scritto della parte comodante e con l'osservanza della modalità e cautele dalla medesima fissate, nonché sotto la sorveglianza e secondo le eventuali prescrizioni che potranno essere impartite in



✓

lu

sede di esecuzione dell'Organo Tecnico di manutenzione della parte comodante stessa.

Nell'ipotesi di esecuzione di tali lavori senza che sia stato osservato quanto convenuto nel comma precedente, la parte comodante potrà pretendere la restituzione e il ripristino, oltre al risarcimento degli eventuali danni, ovvero ritenere le opere senza compenso alcuno. Anche se il comodante abbia dato il proprio consenso scritto, nessun compenso, sarà dovuto al comodatario per i lavori di adattamento e/o di miglioria.

In ogni caso, la parte comodante, per quanto attiene alle opere di adattamento non autorizzate, si riserva il diritto di richiedere, al termine della locazione, la messa in pristino a cura del comodatario.

La parte comodante accorda, fin da ora, i lavori di sistemazione ed adattamento necessari per l'utilizzazione dell'immobile quale sede legale.

#### ART. 6

Sono a carico del comodatario tutte indistintamente le riparazioni di piccola ordinaria e straordinaria manutenzione, ed eventuale ristrutturazione dell'immobile, comprese quelle relative agli impianti tutti.

Restano a carico dell'Ente comodante le seguenti riparazioni, al tetto, ai muri esterni, ai solai dello stabile, purché gli inconvenienti non siano stati cagionati da cattivo uso o negligenza da parte del comodatario.

Si conviene, che non provvedendo la parte comodataria alla esecuzione dei lavori di propria competenza, il comodante, dopo averla all'uopo invitata con lettera raccomandata, concedendole un termine ragguagliato all'urgenza e, comunque, non superiore a giorni trenta, resta facoltata, in caso di inottemperanza, a far

V. Cu

eseguire direttamente le opere manutentorie, addebitando alla parte comodataria medesima ogni spesa sostenuta.

#### ART. 7

La parte comodataria si impegna a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarlo al termine del comodato in normale stato locativo, evitando guasti e deterioramenti, pena, altrimenti, il risarcimento dei danni. Si impegna, altresì, a denunciare alla parte comodante qualunque mutamento che comporti una diminuzione del valore, nonché qualunque atto da parte di terzi che ne turbi il possesso e ne contesti la proprietà.

Il comodatario è custode dell'immobile e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento per fatto a lui addebitabile.

Il comodatario è obbligato a consentire, previa intese e in ogni tempo, la visita dei locali ai tecnici incaricati dalla parte comodante, in orari e giorni da concordare in via preventiva.

#### ART. 8

E' fatto divieto al comodatario di subconcedere in tutto o in parte l'immobile, nonché cedere a terzi il contratto di comodato.

Detto divieto non potrà ritenersi abrogato nel silenzio della parte comodante.

#### ART. 9

Alla sicurezza della cosa locata deve provvedere direttamente il comodatario, il quale dà atto che lo stabile è privo di portiere.

#### ART. 10

Il comodatario, provvederà direttamente alle assicurazioni relative all'attività esercitata ed ai relativi impianti eventualmente gestiti direttamente, sollevando il



W Gu

comodante da ogni responsabilità in ordine ad eventuali infrazioni alle vigenti norme, anche di pubblica sicurezza ed incolumità, che regolano l'attività.

#### ART. 11

Il comodatario esonera il comodante salvo che ricorra colpa o dolo da parte dello stesso, da ogni responsabilità per:

- a) danni diretti o indiretti derivanti da fatti o omissioni, di dipendenti di esso Ente medesimo, di altri conduttori o di terzi in genere;
- b) danni comunque determinati da nubifragi, allagamenti, rottura e/o rigurgito di fogne e tubazioni, umidità o trasudo o invasione o infiltrazione di acqua o liquami, comunque causati; inconvenienti derivanti dagli impianti tutti installati sia all'interno della cosa concessa che nello stabile;
- c) danni conseguenti a danneggiamento o furto - consumato o tentato - ad opera di chicchessia.

#### ART. 12

Le spese di registrazione e di bollo del presente contratto, sono a totale carico del comodatario.


#### ART. 13

Si conviene espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., che il presente contratto si risolve di diritto qualora una delle obbligazioni non sia adempiuta secondo le modalità stabilite.

#### ART. 14

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti si riportano alla normativa vigente in materia.

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





ART. 15

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

IL COMODANTE in: Roma, Via R. R. Garibaldi, 7

IL COMODATARIO in: Roma, Via Marcantonio Colonna, 54

IL COMODATARIO

PER IL COMODANTE

Il comodatario dichiara di aver letto gli articoli 3 (scadenza del rapporto), 6 (riparazioni), 8 (divieto di subconcessione o concessione), 9 (sicurezza), 10 (assicurazione e responsabilità), 11 (esonero responsabilità danni vari), 14 (modifiche contrattuali) del presente contratto, e di accettarli specificatamente ed integralmente.

IL COMODATARIO



a