

DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE

DECRETO N. 600.....

DEL 15-09-2021.....

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO DI
IMMOBILE TRA ARPA SICILIA E ASP DI MESSINA

<p><u>Struttura Proponente:</u> A 1</p> <p>PROPOSTA n. 31 del 10/09/2021</p> <p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Dott.ssa Federica Rodi</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA A1 Dott. Pietro Testai</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>S.A.2 CONTABILITA' E BILANCIO</p> <p>Autorizzazione spesa del _____</p> <p><input type="checkbox"/> Conto Economico _____</p> <p>Importo _____</p> <p><input type="checkbox"/> Conto Patrimoniale _____</p> <p>Importo _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non comporta oneri di spesa <i>per come indicati in premesse</i></p> <p>Visto in quanto conforme alle norme di contabilità economico patrimoniale</p> <p>IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA Dott. Antonio Guzzardi</p> <p><i>[Signature]</i></p>
--	---

In data 15/09/2021 nella sede legale dell'ARPA in Palermo, viale Cristoforo Colombo, Complesso Roosevelt, località Addaura - P.I. 05086340824

IL DIRETTORE GENERALE - Dr. Vincenzo Infantino

nominato con D.A 37/Gab del 04/03/2021, come modificato dal DA n.70 del 30/04/2021, assistito dal segretario Lucia Arena adotta il seguente decreto sulla base della proposta di seguito riportata:

Il Direttore della UOC A1

Premessa

VISTO l'art. 90 della legge regionale 03.05.01 n. 6, come modificato e integrato dall'art. 94 della legge regionale 16.04.2003, n. 4, e dall'art. 35 della legge regionale 31.5.2004 n. 9, d'istituzione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – ARPA-Sicilia;

VISTO il Regolamento di organizzazione e funzionamento di ARPA Sicilia approvato con Decreto dell'Assessore Regionale Territorio ed Ambiente del 31 maggio 2019, pubblicato sulla GURS n. 31, parte I^, del 5 Luglio 2019;

VISTO il DDG n.361 del 05/07/2019 – Presa atto Adozione del regolamento di organizzazione e funzionamento dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – Arpa Sicilia

VISTO il DDG n.595 del 30/10/2020 di Adozione del Bilancio economico di previsione per il triennio 2021/2023 e il verbale n.37 del 16/12/2020 con cui il Collegio dei revisori ha espresso parere favorevole al sopra indicato decreto, entrambi trasmessi all'Assessorato Territorio e Ambiente;

VISTA la nota prot. n.15454 del 12/03/2021 acquisita al prot. ARPA al n.13053 di pari data con cui l'Assessorato Territorio e Ambiente notifica il DDG n.160 del 12/03/2021 di approvazione del bilancio economico di previsione per il triennio 2021/2023;

PREMESSO che tra gli immobili transitati al patrimonio dell'ARPA in virtù dell'art.90 della L.R. n.6.2001 si rinvencono i locali, siti in Messina, Via La Farina is. 105, che allo stato non risultano utilizzabili in quanto privi delle condizioni igienico sanitarie e di sicurezza necessarie;

RILEVATO che in riferimento all'immobile in argomento, ARPA Sicilia, per le motivazioni di cui sopra, ha avviato procedura atta a verificare la fattibilità di una ristrutturazione e adeguamento di tale immobile, affidando, con DDG n. 309/2019, incarico a professionista per la redazione di apposito Progetto/Studio di Fattibilità al fine di quantificare i reali costi dei lavori da eseguirsi;

VISTE le risultanze formulate dal professionista incaricato con il DDG sopra citato, relativo allo studio di fattibilità tecnico economica dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile in argomento come acquisita con prot. ARPA n. 60304 del 2019 che quantifica, nel relativo quadro economico, un costo complessivo dell'intervento pari a un importo onnicomprensivo di €.1.307.963,91;

RILEVATO Che il locale non risulta in atto idoneo ad ospitare il personale ARPA Sicilia e che, inoltre, sulla scorta delle risultanze dello studio di fattibilità tecnico economica acquisite, l'attivazione da parte dell'Agenzia dei relativi lavori di manutenzione appare diseconomica, considerato che, per le proprie caratteristiche strutturali, detto immobile non permetterebbe, comunque, anche a seguito della ristrutturazione, il corretto espletamento in sicurezza delle attività istituzionali a causa della compresenza nello stesso sito di altre Amministrazioni Pubbliche oltre che di accesso di utenza varia, ivi inclusi minori, non compatibile con le attività svolte dall'Agenzia

PREMESSO che l'ASP di Messina eroga servizi sanitari alcuni dei quali comportano giornalmente una cospicua affluenza di pubblico, fra cui anche l'Ufficio Anagrafe Assistiti, in atto ubicato in locali non idonei;

PREMESSO che l'ASP di Messina, non avendo immobili di proprietà idonei allo scopo, ha chiesto all'ARPA la disponibilità dei locali siti in Messina, Via La Farina is. 105 transitati al patrimonio dell'ARPA in virtù dell'art.90 della L.R. n.6.2001, anche se ancora intestati all'ASP di Messina;

PRESO ATTO che il locale, come sopra meglio identificato, di cui dispone l'ARPA è idoneo all'uso, di estensione sufficiente, e può essere concesso in comodato gratuito all'Asp di Messina, stante le finalità di interesse pubblico perseguite dai sottoscrittori;

ACCERTATO Che il suddetto locale non è, allo stato attuale, pienamente utilizzato, e che, pertanto, si reputa opportuno valorizzarne l'utilizzo, in una logica di pubblico interesse volto al generico contenimento delle spese pubbliche, concedendolo in comodato all'ASP di Messina per le finalità sopra meglio indicate.

VISTO l'allegato schema di contratto di comodato con cui ARPA Sicilia dà e concede in uso gratuito all'ASP di Messina, l'immobile sito in Messina, Via La Farina is.105, al piano terra, al fine di permettere lo svolgimento delle proprie attività istituzionali in premessa descritte, per una durata di 20 anni;

PRESO ATTO che dalla sottoscrizione del presente decreto non discendono oneri economici diretti;

DATO ATTO che il Dirigente responsabile della SA2 ha verificato la presenza delle risorse finanziarie per la copertura della spesa.

PROPONE

Per i motivi in premessa, che si intendono integralmente richiamati:

1. **Di APPROVARE** lo schema di contratto di comodato che allegato al presente decreto per farne parte integrante e sostanziale con cui ARPA Sicilia, in una logica di pubblico interesse volto al generico contenimento delle spese pubbliche, dà e concede in uso gratuito all'ASP di Messina, l'immobile sito in Messina, Via La Farina is.105, al piano terra, al fine di permettere lo svolgimento delle proprie attività istituzionali in premessa descritte, per una durata di 20 anni;
2. **Di DARE MANDATO** ai competenti Uffici di procedere con l'adempimenti di tutte le tutte le formalità discendenti, tra cui la sottoscrizione e l'invio per la controfirma all'ASP di Messina.
3. **Di DATO ATTO** che Tutte le spese correlate alla sottoscrizione del contratto di comodato in argomento sono a totale carico del comodatario, inclusi gli oneri di registrazione.

Munire il presente decreto della clausola di immediata esecutività ai sensi del Regolamento vigente

Il Direttore della Struttura

Dott. Pietro Maria Testai

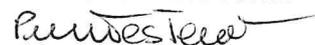


Sul presente atto viene espresso

Parere favorevole

Il Direttore Amministrativo

Dott. Pietro Maria Testai



IL DIRETTORE GENERALE

- Vista la proposta di decreto che precede e che qui si intende riportata e trascritta;
Preso atto del parere favorevole espresso dal Direttore Amministrativo;
- Ritenuto di condividerne i contenuti;
- Assistito dal segretario verbalizzante;

DECRETA

APPROVARE la superiore proposta di decreto così come formulata;

DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio Decreti del Direttore Generale di predisporre gli adempimenti conseguenti l'adozione del presente decreto

Il Direttore Generale

Dott. Vincenzo Infantino



Il segretario verbalizzante



CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

Tra

L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sicilia, da qui in avanti denominata "ARPA Sicilia", con sede legale e domicilio fiscale in Palermo, Complesso Roosevelt, località Addaura, P.Iva: 05086340824, Pec: arpa@pec.arpa.sicilia.it, legalmente rappresentata dal Direttore Generale Dott. Vincenzo Infantino, nominato con D.A. n. 37/Gab del 04/03/2021, di seguito denominato "Comodante"

E

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Messina (ASP) di Messina, con sede legale e domicilio fiscale in Messina, Via La Farina, n. 263 C.F. 03051870834, Pec: protocollo.generale@pec.asp.messina.it, legalmente rappresentata dal Direttore Generale FF Dott. Bernardo Alagna, delegato con delibera n.3333/DG del 25.11.2020 di seguito denominato "Comodatario"

PREMESSO

Che l'ARPA Sicilia, istituita con l.r. n.6 del 2001, esercita funzioni in materia di prevenzione e tutela ambientale di cui al d.l. n.496 del 04/12/1993, convertito con modifiche dalla l. n.61 del 21/12/1994 e ss.mm. ed ii.;

che tra gli immobili transitati al patrimonio dell'ARPA in virtù dell'art.90 della L.R. n.6.2001 si rinvencono i locali, siti in Messina, Via La Farina is. 105, che allo stato non sono utilizzati ed utilizzabili in quanto privi delle condizioni igienico sanitarie e di sicurezza necessarie;

che in riferimento all'immobile in argomento, ARPA Sicilia, per le motivazioni di cui sopra, ha avviato procedura atta a verificare la fattibilità di una ristrutturazione e adeguamento di tale immobile, affidando, con DDG n. 309/2019, incarico a professionista per la redazione di apposito Progetto/Studio di Fattibilità al fine di quantificare i reali costi dei lavori da eseguirsi;

che dalle risultanze formulate dal professionista incaricato con il DDG sopra citato, relativo allo studio di fattibilità tecnico economica dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile in argomento, come acquisita con prot. ARPA n. 60304 del 2019, si quantifica, nel relativo quadro economico, un costo complessivo dell'intervento pari a un importo onnicomprensivo di €.1.307.963,91;

Che il locale non risulta in atto idoneo ad ospitare il personale ARPA Sicilia e che, inoltre, sulla scorta delle risultanze dello studio di fattibilità tecnico economica acquisite, l'attivazione da parte dell'Agenzia dei relativi lavori di manutenzione appare diseconomica, considerato che, per le proprie caratteristiche strutturali, detto immobile non permetterebbe, comunque, anche a seguito della ristrutturazione, il corretto espletamento in sicurezza delle attività istituzionali a causa anche della compresenza nello stesso sito di altre Amministrazioni Pubbliche oltre che di accesso di utenza varia, ivi inclusi minori, non compatibile con le attività svolte dall'Agenzia

che l'ASP di Messina eroga servizi sanitari alcuni dei quali comportano giornalmente una cospicua affluenza di pubblico, fra cui anche l'Ufficio Anagrafe Assistiti, in atto ubicato in locali non idonei ; che l'ASP di Messina, non avendo immobili di proprietà idonei allo scopo, ha chiesto all'ARPA la disponibilità dei locali siti in Messina, Via La Farina is. 105 transitati al patrimonio dell'ARPA in virtù dell'art.90 della L.R. n.6.2001, anche se ancora intestati all'ASP di Messina;

che il locale, come sopra meglio identificato, di cui dispone l'ARPA, ritenuto dall'Asp di Messina idoneo all'uso per ubicazione ed estensione , può essere concesso in comodato gratuito all'Asp di

Messina, che provvederà a sue spese a eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari allo svolgimento dell'attività in conformità a quanto previsto dalla legge; Che il suddetto locale non è, allo stato attuale, utilizzato, e che, pertanto, si reputa opportuno valorizzarne l'utilizzo, sia per evitarne il degrado e la conseguente svalutazione del suo valore che in una logica di pubblico interesse volto al generico contenimento delle spese pubbliche, concedendolo in comodato gratuito all'ASP di Messina per le finalità sopra meglio indicate. Che, a tal proposito, con nota n.138072 del 9.12.2019 l'Asp di Messina ha anche interessato l'Assessorato Regionale della Salute per il trasferimento dell'immobile nel proprio patrimonio;

Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue

Art.1 - Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2 – Oggetto

ARPA Sicilia concede in comodato d'uso gratuito all'ASP di Messina, che a tale titolo riceve e accetta senza riserva alcuna, l'immobile sito in Messina, Via La Farina is.105, al piano terra, meglio individuato nell'allegata planimetria (Allegato 1), per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali in premessa descritte.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art.3 - Durata del contratto e Restituzione

La durata del presente atto è di anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, decorrenti dalla data di effettiva consegna dell'immobile, così come risultante da apposito verbale. Esso scadrà automaticamente senza obbligo alcuno di preavviso, salvo il caso in cui entrambe le parti non concordino formalmente di rinnovarne la durata.

Il comodato potrà essere revocato in qualsiasi momento per esigenze di interesse pubblico (inparticolare per il manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene), senza diritto per il comodatario ad alcun indennizzo.

Alla data di scadenza del contratto il Comodatario provvederà, senza indugio, alla riconsegna dell'immobile comodato, libero da cose e da persone e in buono stato di conservazione e manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso

Al termine del comodato il Comodante si riserva la facoltà di acquisire alla sua proprietà gratuitamente, tutte le addizioni e/o le migliorie eventualmente apportate all'immobile o di richiederne la rimozione e il ripristino delle condizioni originarie, senza oneri a carico di ARPA Sicilia.

Art.4 – Manutenzione, adeguamento e opere di miglioria

Le parti, preso atto che lo stato dell'immobile in parola impone l'effettuazione di interventi necessari per garantirne l'uso, la fruibilità e la funzionalità, concordano che il Comodatario provveda ad eseguire tutte quelle opere necessarie di manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento sull'immobile e sui servizi ed impianti connessi, a propria integrale cura e spese.

Tutte le opere di manutenzione ordinaria o straordinaria nonché eventuali lavori di adeguamento alla normativa vigente o eventualmente sopravvenute sono a carico del Comodatario, che solleva con il presente atto il Comodante da qualsiasi onere e/o responsabilità derivante dalla mancata o errata e negligente esecuzione degli interventi necessari, previo rilascio di tutte le autorizzazioni occorrenti per lo svolgimento delle attività svolte. L'esecuzione di qualsiasi intervento edilizio e/o

impiantistico da eseguire all'interno dell'immobile, previa acquisizione del titolo edilizio, dovrà essere preventivamente autorizzato in forma scritta da ARPA Sicilia .

Art.5 -Obbligazioni delle parti

Il Comodatario si obbliga a conformarsi a tutte le leggi e regolamenti in vigore che disciplinano le attività da svolgere nell'immobile oggetto del presente atto.

Il Comodatario si obbliga ad ottenere tutte le autorizzazioni ed a rispettare tutte le formalità amministrative necessarie allo svolgimento delle predette attività.

Il Comodatario si obbliga a stipulare a suo nome con le aziende di riferimento gli appositi contratti per la fornitura dei servizi a rete (gas, luce ed acqua e telefono), con integrale assunzione a proprio carico dei relativi oneri.

Il Comodatario si obbliga a assumere integralmente ogni onere presente o futuro, relativo ad imposte, diritti, tasse, ecc, stabiliti dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti Locali in relazione a qualsiasi aspetto dello svolgimento delle attività e degli spazi concessi.

Si precisa che sono a carico esclusivo del Comodatario:

- le spese relative alle utenze dell'immobile, incluse l'eventuale attivazione e/o la voltura;
- le spese di gestione dell'immobile, incluse le tasse, imposte ed oneri gravanti sull'immobile e/o sull'attività in esso svolta e le spese condominiali sia ordinarie che straordinarie;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamenti, con riferimento sia all'immobile sia agli impianti;
- le spese di assicurazione contro i danni derivanti da incendio nonché per responsabile civile verso terzi; copia della polizza dovrà essere consegnata ad ARPA Sicilia entro 3 (tre) mesi dalla firma del contratto;
- gli oneri connessi al rilascio di autorizzazioni eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività svolte.

Il comodatario è responsabile dei danni a persone e/o cose derivanti dall'uso e dalla custodia dei locali in oggetto, esonerando fin d'ora ARPA Sicilia da qualunque onere o responsabilità in merito. Per pattuizione espressa delle Parti, la relativa responsabilità grava unicamente sul Comodatario.

ARPA Sicilia è sollevata da qualsiasi responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera posti in essere per qualsiasi motivo dal comodatario. Quest'ultimo si accolla ogni responsabilità, sia di natura civile sia di natura penale, in merito a danni, da chiunque causati, all'immobile, a persone e cose comunque avvenuti nel corso del comodato.

Art. 6 – Divieto di cessione del contratto

È fatto divieto di cedere il contratto a terzi, pena l'immediata risoluzione dello stesso

Art. 8 – Risoluzione

Il comodato si risolve per inadempimento del Comodatario rispetto a quanto previsto nel contratto, in particolare qualora:

- ceda il contratto a qualsiasi titolo, stabilmente o temporaneamente;
- non esegua gli interventi di manutenzione ed adeguamento posti a suo carico entro 1 anno dalla consegna ;
- muti la destinazione del bene o ne faccia uso irregolare;
- violi le vigenti norme antincendio e, più in generale, le norme di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico.
- non eserciti alcuna attività per almeno un anno.

Art. 9 – Accesso all'immobile

In vigore del contratto, il Comodatario dovrà consentire l'accesso all'immobile alle persone incaricate da ARPA Sicilia, per eventuali accertamenti, verifiche, controlli, ispezioni.

Art.10 - Risoluzione delle controversie

Per le eventuali controversie riguardanti la volontà, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto e che non si potessero definire in via amministrativa, è competente il Foro di Palermo.

Art.11 – Norma di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente atto, le parti fanno riferimento alla legislazione vigente, disciplinante la materia.

Art.12 - Registrazione

Tutte le spese alle quali darà luogo la presente scrittura privata e quelle ad esse inerenti e conseguenti sono a totale carico del comodatario.

La presente scrittura privata è soggetta a registrazione in termine fisso e a tassa fissa ai sensi dell'articolo 5 del T.U. approvato con D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, con onere a carico del comodatario.

La presente scrittura privata, redatta in carta semplice, viene letta, accettata e sottoscritta con firma digitale.

Per ARPA Sicilia

Il Direttore Generale dott. Vincenzo Infantino

Per ASP di Messina

Il Direttore Generale FF dott. Bernardo Alagna

Notificato al Collegio dei Revisori per il preventivo parere ai sensi dell'art. 7, comma 7 del Regolamento di Organizzazione di ARPA (approvato con D.A. n. 239/GAB del 31/05/2019)

con nota prot. n. _____ del ___/___/_____

di Organizzazione di ARPA (approvato con D.A. n. 239/GAB del 31/05/2019)

con nota prot. n. _____ del ___/___/_____

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto dichiara che il presente decreto, copia conforme all'originale, è stato pubblicato all'Albo dell'ARPA, per gli effetti dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009 e dell'art. 1 del D. Lgs. n. 33/2013 a decorrere dal 17/09/2021 e fino al ___/___/_____

L'incaricato della pubblicazione

	ESTREMI RISCONTRO TUTORIO
<input checked="" type="checkbox"/> Decreto IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO <input type="checkbox"/> Decreto ESECUTIVO ai sensi dell'art. 21, comma 7 del Regolamento di Organizzazione	Decreto trasmesso all'Assessorato Territorio e Ambiente in data ___/___/_____ Prot. n. _____ decorsi i 60 gg. previsti ex art. 21 comma 8 del Regolamento di Organizzazione <p style="text-align: center;">SI ATTESTA</p> Che l'Assessorato Territorio e Ambiente esaminato il presente decreto <input type="checkbox"/> ha pronunciato l'approvazione con atto prot. n. _____ del ___/___/_____ <input type="checkbox"/> ha pronunciato l'annullamento con atto prot. n. _____ del ___/___/_____ <p style="text-align: center;">SI ATTESTA</p> <input type="checkbox"/> il Decreto si intende approvato per decorrenza dei termini previsti ai sensi dell'art. 21 comma 8 del Regolamento di Organizzazione dei termini previsti ai sensi dell'art. 3 c° 9 del Regolamento di Organizzazione

L'incaricato dell'Ufficio Decreti del Direttore Generale