

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11 GEN. 2000

ADDI' 11 GEN. 2000 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
GIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

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

COSENTINO, AMATI, DONATO, HERMANIN E LUCISANO.

ASSENTI: \_\_\_\_\_

DELIBERAZIONE N° 20

Oggetto: Immobile di proprieta' regionale sito in Roma, Viale Giulio Cesare, 31. Autorizzazione ed approvazione dello schema del contratto di comodato con l'Istituto Regionale Studi Giuridici del Lazio "A.C. Demolo". Revoca della deliberazione di G.R. n. 1989 dell'8.4.1997.



OGGETTO: *Immobile di proprietà regionale sito in Roma, Viale Giulio Cesare, 31. Autorizzazione ed approvazione dello schema del contratto di comodato con l'Istituto Regionale Studi Giuridici del Lazio "A. C. Jemolo". Revoca della deliberazione di G.R. n° 1989 dell'8.04.1997.*

### **LA GIUNTA REGIONALE**

*SU PROPOSTA dell'Assessore allo Sviluppo Economico ed Attività Produttive;*

*VISTA la legge 15.05.1997 n. 127;*

*VISTA la deliberazione di G.R. n° 1989 dell'8.04.97, con la quale è stata autorizzata l'immissione in possesso, dell'Istituto Regionale Studi Giuridici del Lazio "A. C. Jemolo", dell'immobile sito in Roma, Viale Giulio Cesare, 31 con esclusione dell'ultimo piano destinato a sede IRSPEL e che al punto 2) del dispositivo è stato previsto: "che i costi di cui al punto 1), anticipati dall'Istituto stesso verranno compensati con i futuri canoni inerenti al rapporto di locazione tra l'Ente Regione e il predetto Istituto che sarà posto in essere con successivo provvedimento;*

*VISTA la nota n° 15073 del 10.11.97, con la quale è stato assegnato all'Istituto in parola anche l'ultimo piano dell'immobile de quo, essendo venute meno le esigenze dell'IRSPEL;*

*RILEVATO che i lavori di ristrutturazione sull'immobile in questione sono stati eseguiti a cure e spese dell'Istituto "A. C. Jemolo", a seguito di formale gara di licitazione privata, indetta dall'Istituto stesso, per un costo complessivo di L. 1.097.003.362;*

*VISTA la nota n. 568 del 18.06.99, con la quale l'Istituto, appellandosi all'art. 4 del proprio Statuto che recita testualmente: "l'Istituto ha sede in ambito regionale in appositi locali attrezzati dalla Regione, ecc.", ha chiesto di essere sollevato dal pagamento dei canoni di locazione e disciplinare la utilizzazione dell'immobile mediante un atto di comodato d'uso ai sensi dell'art. 1803 del c.c.;*

*CONSIDERATO che nulla osta a disciplinare il rapporto relativo alla utilizzazione dell'immobile in oggetto mediante la stipula di un contratto di comodato, ai sensi dell'art. 1803 c.c., in alternativa al preventivato contratto di locazione, a condizione che:*

- 1) tutti i costi sostenuti per la ristrutturazione dell'immobile, pari a L. 1.097.003.362 (unmiliardonovantasettemilionitremila362lire), restino a carico dell'Istituto e che lo stesso si faccia 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;

- 2) l'Istituto si impegni ad organizzare, senza alcun compenso, corsi di aggiornamento di natura giuridico-amministrativa per i dipendenti regionali, per complessive n° .2000. ore annue.

Per effetto degli impegni di cui ai precedenti punti 1) e 2) l'Ente Regione, a fronte della rinuncia ai canoni di locazione, conseguirebbe vantaggi derivanti dal maggior valore patrimoniale dell'immobile (a seguito della sua ristrutturazione) e della migliore qualificazione professionale del proprio personale dipendente.

RAVVISATA, pertanto, la necessità di formalizzare il rapporto in essere mediante la stipulazione dell'atto di comodato per una durata di anni 9 (nove) a decorrere dall'1.09.1998.(data di effettiva utilizzazione). Alla scadenza del periodo novennale, l'eventuale permanenza dell'Istituto "A. C. Jemolo" nello stabile in oggetto dovrà essere regolata da un nuovo rapporto contrattuale;

RITENUTO, altresì, necessario ed opportuno procedere, per i motivi di cui sopra, alla revoca della deliberazione della G.R. n° 1989 dell'8.04.97 nella parte in cui è prevista, ai fini dell'utilizzo dell'immobile de quo, l'esclusione dell'ultimo piano destinato a sede IRSPEL e la stipulazione di un contratto di locazione;

all'unanimità

### DELIBERA

- di concedere in comodato all'Istituto Studi Giuridici del Lazio "A. C. Jemolo" l'intero immobile sito in Roma, Viale Giulio Cesare, 31, compreso il piano 4°, già destinato a sede IRSPEL, alle condizioni indicate nelle premesse;
- di revocare la deliberazione di G.R. n° 1989 dell'8.04.97, nella parte in cui è prevista la utilizzazione del 4° piano, dell'immobile in oggetto, per le esigenze dell'IRSPEL e la previsione della stipulazione di un contratto di locazione con l'Istituto "A.C. Jemolo";
- di autorizzare l'Assessore allo Sviluppo Economico ed Attività Produttive Francesco Cioffarelli alla stipula del contratto di comodato, secondo lo schema appresso riportato;

Alla scadenza novennale del suddetto atto di comodato l'eventuale permanenza nell'immobile da parte dell'Istituto "A. C. Jemolo" sarà regolata da un nuovo rapporto contrattuale;

il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127 del 15.05.97.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI  
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE



17 GEN. 2000

## SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO

L'anno MEMILA h  
millenovecentonovantanovè il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_  
di \_\_\_\_\_

### TRA

La REGIONE LAZIO, in persona dell'Assessore pro-tempore allo Sviluppo Economico ed Attività Produttive, Francesco Cioffarelli, C.F. 80143490581, domiciliato per la carica in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7;

### E

L'ISTITUTO Regionale per gli studi giuridici "ARTURO CARLO JEMOLO", con sede in Roma, Via \_\_\_\_\_, in persona del suo presidente pro-tempore, Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_

### PREMESSO

- che la Regione Lazio è proprietaria di un immobile sito in Roma, Viale Giulio Cesare n. 31, avente una superficie complessiva di mq. 970 circa sviluppata su n. 4 piani fuori terra con destinazione ad ufficio (A10) ed un piano interrato con destinazione magazzino (C2);
- che l'Istituto Regionale per gli studi giuridici "Arturo Carlo Jemolo", di seguito denominato comodatario, ha fatto richiesta di utilizzare detti immobili, al fine di sopperire alle proprie necessità locative;

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 gli studi giuridici "Arturo Carlo Jemolo" che, in persona del suo Presidente e legale rappresentante, accetta, l'immobile sito in Roma, Viale Giulio Cesare, 31, meglio descritto nelle premesse del presente atto, ai patti e condizioni specificati negli articoli che seguono.

#### 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 9 (nove) a decorrere dall'1.09.1998 con scadenza 31.08.2007.



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 31.08.2007, il relativo rapporto sarà regolato da un nuovo atto contrattuale.

#### ART. 4

Gli immobili oggetto del presente contratto vengono concessi per lo specifico uso di ufficio (1°, 2°, 3° e 4° piano) e magazzino (piano interrato), con divieto assoluto di qualsiasi altra attività non espressamente autorizzata dall'Ente comodante. L'eventuale cambiamento della destinazione convenuta, anche se parziale, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto, salvo il risarcimento del danno subito. Il comodatario dichiara che l'immobile verrà utilizzato dal medesimo e dai propri associati e/o collaboratori per attività che comporterà contatti diretti con il pubblico.

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

Si soprassiede alla consegna formale dell'immobile in quanto il medesimo è già in possesso del comodatario.

#### ART. 6

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 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 sede di esecuzione dall'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, non convenuto preventivamente, 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.



**ART. 7**

*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 conduttrice 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 facultata, in caso di inottemperanza, a far eseguire direttamente le opere manutentorie, addebitando alla parte comodataria medesima ogni spesa sostenuta.*

**ART. 8**

*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 costituito custode dell'immobile e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento per fatto a lui addebitabile.*

*Il comodatario è obbligato a consentire, previe 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. 9**

*E' fatto divieto al conduttore 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. 10**

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

**ART. 11**

*Il comodatario provvederà direttamente alle assicurazioni relative all'attività esercitata ed ai relativi impianti eventualmente gestiti direttamente, sollevando il comodante da ogni responsabilità in ordine ad eventuali*



*infrazioni alle vigenti norme, anche di pubblica sicurezza ed incolumità, che regolano l'attività.*

**ART. 12**

*Il comodatario esonera il comodante, anche in deroga alle norme di legge, salvo che ricorra colpa o dolo da parte dello stesso, da ogni responsabilità per:*

- a) danni diretti o indiretti derivanti da fatti od 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. 13**

*L'Istituto comodatario si impegna a organizzare, su richiesta dell'Ente Regione, corsi di aggiornamento, di natura giuridica amministrativa, per i suoi dipendenti per complessive 2000 ore annue.*

*A fronte di tale eventuale attività l'Ente comodante non dovrà corrispondere alcun compenso.*

**ART. 14**

*Le spese di registrazione e di bollo del presente contratto, sono a totale carico del comodatario. Alla suddetta registrazione dovrà provvedere il comodatario con esonero per il comodante da responsabilità derivanti da omessa registrazione.*

**ART. 15**

*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. 16**

*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. 17**

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

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

IL COMODATARIO in: Roma, Viale Giulio Cesare, 31.

IL COMODATARIO

PER IL COMODANTE

Il comodatario dichiara di aver letto gli articoli 3 (scadenza del rapporto) 7 (riparazioni), 9 (divieto di subconcessione o concessione), 10 (sicurezza), 11 (assicurazione e responsabilità), 12 (esonero responsabilità danni vari), 13 (corsi di aggiornamento), 16(modifiche contrattuali) del presente contratto, e di accettarli specificatamente ed integralmente.

IL COMODATARIO

IG897/gt



*Anna*