



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 600 DEL 19 OTT. 2021

Oggetto: Concessione in comodato d'uso dei locali siti nel corpo di fabbrica F alla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, ai sensi degli artt. 1803 e ss del Codice Civile, a far data dal primo ottobre 2021, per la durata di tre anni.

Preso d'atto dello schema di contratto.

Esercizio _____ Conto _____

Centro di Costo _____

Sottoconto n° _____

Budget:

- Assegnato € _____

- Utilizzato € _____

- Presente Atto € _____

- Residuo € _____

Ovvero schema allegato Scostamento Budget NO SI

Il Direttore della UOC Economico Finanziaria e Patrimoniale _____

Data 18/10/21

U.O.C. Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare-Storico

Stefano Carullo

Estensore

Responsabile del Procedimento

Data 19/10/2021

Firma _____

Il Direttore della UOC Dott.ssa Maria Luisa Velardi

Data 12/10/2021

Firma _____

Proposta n° 703del 15/10/2021

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO

Favorevole

Data

18 OTT. 2021

IL DIRETTORE SANITARIO

Patrizia Magrini

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

FAVOREVOLE

Data

18 OTT. 2021

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Alberto Fiore

Gli estremi della registrazione e della data di pubblicazione sono riportati nell'ultimo foglio allegato alla presente delibera.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE-STORICO

VISTO il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.502 e s.m.i.;

PREMESSO che L'Azienda Ospedaliera San Giovanni Addolorata dispone di un proprio patrimonio ai sensi dell'art.5 del Decreto Legislativo n.502/92 e s.m.i., secondo il regime della proprietà privata, ferme restando le disposizioni di cui all'art.830, secondo comma, del Codice Civile;

che sulle aree o negli edifici di proprietà dell'Azienda Ospedaliera sono presenti notevoli beni mobili ed immobili di alto valore archeologico, storico artistico ed architettonico, e che la stessa Azienda, sin dalla sua costituzione, ha curato la conservazione, tutela e valorizzazione di tutto il patrimonio sottoposto a vincolo di tutela, nelle modalità del Decreto Legislativo n.42 del 22.01.2004 (Codice Beni Culturali), attraverso gli specifici Decreti del Ministero della Cultura (già Ministero Beni Culturali) n. 47693 del 23.10.2003, n.13200 del 30.12.2003 e n.13722 del 30.03.2004.

CONSIDERATO che la Soprintendenza dal 2006 occupa alcuni locali assegnatigli dall'Azienda in comodato d'uso per i lavori di analisi, ricomposizione e restauro dei rivestimenti decorativi e musivi, provenienti dalla Domus dei Valerii, rinvenuti in occasione degli scavi archeologici necessari per la realizzazione del Nuovo Dipartimento di Oncoematologia presso il Presidio Ospedaliero dell'Addolorata;

che dal 2010 suddetti locali sono stati sostituiti da nuovi locali siti al piano terra del Corpo F dell'Antico Ospedale dell'Angelo, e che la Soprintendenza ha proceduto, a proprie spese, al restauro di alcuni lotti dei materiali afferenti alla Domus dei Valerii destinati al futuro Museo Aziendale, avviando altresì lo studio e la conservazione dei reperti ceramici medievali e rinascimentali riferiti all'antica Spezieria ed all'Ospedale;

che con successive proroghe e rinnovi contrattuali, di cui l'ultimo stipulato nel 2018 con scadenza il primo ottobre 2021, sono stati sempre eseguiti i lavori di che trattasi;

PRESO ATTO che in data 10.09.2021 la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, con nota prot. 33190 del 10.09.2021, ha manifestato la volontà di continuare gli interventi di restauro in corso per ulteriori tre anni, lasso di tempo considerato congruo per portare a termine i lavori di restauro tutt'ora in corso sugli affreschi e mosaici pertinenti alla Domus dei Valerii, da ultimo il restauro del mosaico pavimentale;

RITENUTO utile e di particolare interesse per questa Azienda ottenere dalla Soprintendenza l'attività di restauro di che trattasi dando in comodato d'uso i locali del Corpo F, come meglio specificato nell'allegato schema di contratto, quale parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, ai sensi degli artt.1803

e ss. del Codice Civile, per ulteriori tre anni ossia dal 02.10.2021 al 01.10.2024;

ATTESTATO

che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo e utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della legge 20/94 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

PROPONE

Per i motivi in narrativa esposti che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- di concedere in comodato d'uso i locali siti al piano terra dell'Antico Ospedale dell'Angelo (Corpo F) alla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, ai sensi degli artt.1803 e ss. del Codice Civile;
- di individuare la durata di tale comodato d'uso per un periodo di tre anni a decorrere dal 02.10.2021 al 01.10.2024;
- di procedere, pertanto, alla sottoscrizione di un contratto di comodato d'uso dei predetti locali conforme all'allegato schema di contratto, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- di nominare quale Responsabile del Procedimento la Dott.ssa Cinzia Martini che avrà cura di seguire gli adempimenti consequenziali all'approvazione del presente atto.

IL DIRETTORE DELLA UOC
Dott.ssa Maria Luisa Velardi



IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO il D.L.vo 30.12.1992, n. 502 e successive modifiche ed integrazioni;
- IN VIRTU' dei poteri conferiti con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00025 del 25 febbraio 2021;
- PRESO ATTO che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo e utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della Legge 20/94 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1 della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO il parere favorevole Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

ritenuto di dover procedere

DELIBERA

di approvare la proposta così come formulata, rendendola disposto.

La U.O.C. Affari Generali e gestione amministrativa ALPI curerà tutti gli adempimenti relativi alla registrazione ed alla pubblicazione della presente deliberazione.

La presente deliberazione è composta da n. 4 pagine, compreso il frontespizio, di n. 1 foglio di registrazione e pubblicazione nonché di n. 1 allegati così composti:
allegato 1 n. 5 pagine


**Il Direttore Generale
Dott.ssa Tiziana Frittelli**



AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA

Via dell'Amba Aradam n° 9 - C.F. e P.I. 04735061006

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

TRA

l'Azienda Ospedaliera/Complesso Ospedaliero San Giovanni-Addolorata, con sede in Roma, Via dell'Amba Aradam n° 9 - C.F. e P.I. 04735061006 - che agisce in persona del Direttore Generale Dott.ssa Tiziana Frittelli (di seguito chiamato "**COMODANTE**"), legittimato alla firma del presente atto,

E

La Soprintendenza Speciale Belle Arti e Paesaggio di Roma, con sede legale in Roma, Palazzo Massimo, Piazza dei Cinquecento n° 67 - C.F. e P.I. 80199570583 -, in persona del Soprintendente Dott.ssa Daniela Porro (di seguito chiamato "**COMODATARIO**"), legittimato alla firma del presente atto, di seguito congiuntamente definite le Parti.

PREMESSO CHE:

L'Azienda Ospedaliera, in accordo con la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, ha individuato alcuni locali siti al piano terra del Corpo F dell'Antico Ospedale dell'Angelo, da assegnare al fine di eseguire i lavori di analisi, ricomposizione e restauro dei rivestimenti decorativi e musivi, provenienti dalla Domus dei Valerii e di utilizzare gli stessi come deposito di materiali archeologici, in particolare:

1. Spazi adibiti a laboratorio di restauro, per gli interventi di recupero dei manufatti mobili;
2. Spazi destinati alla custodia e alla catalogazione dei reperti archeologici, artistici e storici;

Tutto ciò premesso e considerato, le Parti, come in epigrafe rappresentate, stipulano e convengono quanto segue.

Art.1

Oggetto del comodato

1.1. Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario, che accetta, l'area situata presso il Corpo F - Piano terra dell'Antico Ospedale dell'Angelo e del Convento delle Suore della Misericordia, come da planimetria allegata, riguardante i locali interessati.

1.2. Si precisa, a tal riguardo, che gli ambienti A - B - B1 - H - I del predetto Corpo F - Piano terra dell'Antico Ospedale dell'Angelo e del Convento delle Suore della Misericordia sono concessi totalmente in comodato d'uso al fine di essere adibiti, da parte del Comodatario, a restauro, catalogazione e conservazione.

1.3. Gli ambienti C - D - E - F - G (Antica Farmacia), concessi in comodato d'uso al fine di essere adibiti ad esposizione e valorizzazione, debbono invece ritenersi d'uso congiunto tra Comodante e Comodatario. Per tale ragione, il Comodatario potrà liberamente utilizzare tali ultimi ambienti inviando, con preavviso di almeno 24 ore, apposita comunicazione scritta al Comodante. In ogni caso, ed anche a prescindere dalla predetta comunicazione, il Comodatario potrà liberamente utilizzare per ogni necessità la porta di accesso denominata P2, come porta d'uscita.

1.4. Fatte salve le necessità di accesso ai locali da parte di terzi per l'esecuzione di interventi di restauro o attività così come descritte in premessa, il Comodatario non può cedere il contratto, anche parzialmente, ovvero non può concedere a terzi il godimento seppure temporaneo – sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso – dei locali oggetto di comodato d'uso o di loro porzioni senza previa autorizzazione scritta da parte del Comodante.

Art.2

Obbligazioni del Comodante

2.1. Il Comodante ha già consegnato nel 2010 le aree di cui all'art.1 a rustico, fornite di luce, acqua e scaffalature nella propria disponibilità per la conservazione dei reperti, con il presente nuovo accordo si obbliga a consegnare i medesimi locali, secondo le modalità espresse in premessa e riportate agli art. 1 e 2.

2.2. Le Parti si impegnano a nominare ciascuna un responsabile unico per l'esecuzione del presente contratto.

Art.3

Obblighi e responsabilità del Comodatario

3.1. Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare con diligenza le aree di cui all'art.1 e può servirsene solo per gli usi determinati da questo contratto, ovvero ad uso di laboratorio per i lavori di studio, analisi, ricomposizione e restauro dei rivestimenti decorativi e dei reperti mobili (affreschi, intonaci, mosaici, manufatti lapidei e altri reperti archeologici, nonché maioliche) provenienti sia dalla *Domus* dei Valerii, sia dagli altri siti, di proprietà e/o in gestione del Comodante, vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e smi, nonché per eventuali attività di valorizzazione, secondo quanto disposto all'art.2.

3.2. Il Comodatario dichiara che i locali oggetto del presente contratto sono stati trovati in buono stato, di completo gradimento e idonei all'uso convenuto, esenti da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, nonché gli infissi e serramenti, esonerando il Comodante da ogni e qualsiasi obbligo a effettuare adattamento di sorta; in particolare, il Comodatario dichiara che non sono presenti fattori che possano qualificare i locali oggetto di comodato d'uso come insalubri o comunque non utilizzabili. Il Comodatario dichiara di prendere i locali in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi.

3.3. Il Comodatario con i finanziamenti all'uopo attribuiti dalla Regione Lazio, Ministero della Cultura e/o enti preposti, si impegna al progressivo avanzamento degli studi e dei restauri concernenti le testimonianze archeologiche e d'arte ivi conservate e, in particolare, degli apparati decorativi afferenti alla *Domus* dei Valerii e ciò anche in vista di una futura e prossima valorizzazione del Complesso archeologico con esposizione di quanto ricomposto e restaurato, al fine di conseguire l'obiettivo della fruibilità da parte dei cittadini, degli spazi museali creati dall'Azienda.

3.4. Il Comodatario si impegna a consegnare al Comodante il Piano di Sicurezza delle attività (POS o PSC o DUVRI in relazione alla tipologia ed alla consistenza dell'attività).

Le parti si impegnano a nominare reciprocamente un Responsabile Unico per l'esecuzione del presente Comodato;

3.5. Sono a carico del Comodatario, e allo stesso saranno addebitate, le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso dei locali e/o degli impianti di uso e di utilità comuni, nonché i danni provocati da intasamenti di colonne di scarico per introduzione di corpi estranei e/o non consentiti.

3.6. Il Comodatario deve adempiere agli obblighi suddetti, altrimenti il Comodante può richiedere l'immediata restituzione delle aree di cui all' art.1, oltre ad eventuali risarcimenti per i danni subiti.

3.7. Il Comodatario è obbligato a restituire le aree all'art.1 integre alla scadenza del termine convenuto.

3.8. Data la natura degli ambienti oggetto del presente Comodato, il Comodatario ed il Comodante concordano nel condividere la gestione e la responsabilità delle chiavi di accesso alle aree del piano terra del Corpo F dell'Antico Ospedale dell'Angelo. Inoltre, di concerto,

provvederanno ad elaborare procedure relative alla videosorveglianza (che sarà a cura e in gestione dell'Azienda Ospedaliera), nonché alla regolamentazione per l'accesso nei suddetti locali.

3.9. Il Comodatario è responsabile di tutto il personale presente.

3.10. Il Comodatario è responsabile di tutto quanto contenuto per quanto riguarda specialmente i beni archeologici presenti negli ambienti A - B - B1 - H - I concessi totalmente in comodato d'uso, come riportato all'art.1, compresi i servizi igienici.

3.11. Il Comodatario ed il Comodante condividono la responsabilità di tutto quanto contenuto anche per ciò che concerne i beni storico-artistici e architettonici, sia mobili che immobili presenti negli ambienti C - D - E - F - G (Antica Farmacia) d'uso congiunto tra Comodante e Comodatario, come esposto all'art.1.

3.12. In deroga all'art. 1808 c.c. ed alle altre disposizioni in materia, ogni e qualsiasi spesa relativa ai predetti locali e/o ai beni ivi presenti, anche di natura straordinaria e/o in condizioni di urgenza, è e rimane di esclusiva competenza del Comodatario, il quale manleva espressamente il Comodante da ogni rivalsa, obbligo solidale, rimborso e in genere qualsiasi onere economico conseguente all'utilizzo, al mancato utilizzo, alla conduzione ed alla conservazione in buono stato dei medesimi locali e/o dei beni ivi presenti.

Art.4

Durata

4.1. Il presente contratto ha la seguente durata: 02.10.2021 – 01.10.2024

4.2. Le parti si impegnano a comunicare un eventuale recesso dal contratto con preavviso scritto di almeno 6 (sei) mesi.

Art.5

Foro competente

5.1. Le Parti si impegnano a risolvere bonariamente le controversie che dovessero sorgere tra le stesse in relazione al presente contratto.

5.2. Se ciò non fosse possibile, le Parti eleggono concordemente, quale Foro competente in via esclusiva, quello di Roma.

Art.6

Norme di riferimento e disposizioni finali

6.1. Per quanto non previsto dal presente Comodato, valgono le norme di cui agli articoli 1803 e ss. del Codice Civile.

6.2. Il presente contratto estingue e sostituisce qualsiasi eventuale precedente accordo fra le parti e avente analogo oggetto; eventuali modifiche al presente contratto hanno effetto solo se confermate per iscritto.

6.3. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante circa gli obblighi del Comodatario avrà esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

6.4. Tutte le clausole del presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni in quanto applicabili; tali clausole hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto: pertanto per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse darà diritto al Comodante di chiedere l'immediata risoluzione del comodato d'uso ed il Comodatario sarà tenuto al risarcimento dei danni emergenti e al rimborso di tutte le spese giudiziali e stragiudiziali.

Per la *Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma*

Il Soprintendente
(Dott.ssa Daniela Porro)

Per l'*Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni - Addolorata*

Il Direttore Generale
(Dott.ssa Tiziana Frittelli)

Roma



PIANO TERRA CORPO "F" OSPEDALE SAN GIOVANNI



[Handwritten signature]

PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE GENERALE

N. PROPOSTA DEL	703 DEL 15.10.2021
N. DELIBERAZIONE DEL	600 DEL 19.10.2021

La presente Deliberazione viene pubblicata per esteso nell'Albo Pretorio on-line Aziendale in data **19.10.2021** ai sensi dell'art. 31 L.R. Lazio 45/1996, come previsto dall'art. 32 L. 69/2009 e dall'art. 12 L.R. Lazio 1/2011.

IL Direttore della U.O.C. Affari Generali e
gestione amministrativa ALPI o
Funzionario incaricato

