

**ESTRATTO**  
**DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Il giorno 15 del mese di dicembre dell'anno 2023 in seduta ordinaria come da convocazione del 07 dicembre 2023 si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ASP Frosinone giusta D.G.R. n. 650 del 29 settembre 2020 pubblicata sul BUR n. 120 del 1° ottobre 2020, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00101 del 12 maggio 2021, pubblicato sul BUR n. 47 del 13 maggio 2021, integrato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00206 del 03 novembre 2021, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 104 del 09 novembre 2021, così composto:

		PRESENTE	ASSENTE
Gianfranco Pizzutelli	Presidente	x	
Lorella Biordi	Consigliere	x	
Davide Orazi	Consigliere	x	
Francesco Proni	Consigliere	x	
Roberto Redolfi	Consigliere		x

con il seguente voto:

	FAVOREVOLE	CONTRARIO	ASTENUTO
Gianfranco Pizzutelli	x		
Lorella Biordi	x		
Davide Orazi	x		
Francesco Proni	x		
Roberto Redolfi	---	---	---

**DELIBERAZIONE N. 056 DEL 15 DICEMBRE 2023**

**CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO PORZIONE IMMOBILE SCUOLA D'ARTI E MESTIERI  
"STANISLAO STAMPA" - VIA PRIORINI N. 2 - ALATRI**

**VISTI**, per quanto concerne i poteri:

- la Legge Regionale del Lazio 22 febbraio 2019, n. 2, che ha disciplinato il riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB), con sede legale nel territorio del Lazio, prevedendone la trasformazione in aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP), ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, svolgenti attività di prevalente interesse pubblico;
- il Regolamento Regionale del Lazio 9 agosto 2019, n. 17, che ha disciplinato i procedimenti di trasformazione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) in Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, nonché dei procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB;
- il Regolamento Regionale del Lazio 15 gennaio 2020, n. 5 di disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP);
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 settembre 2020, n. 650 pubblicata sul BUR Lazio n. 120 del 1° ottobre 2020 recante: *Fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa" di Alatri (FR), Scuola Materna Adele e Paolo Cittadini di Alatri (FR), Asilo Infantile De Luca di Amaseno (FR), Ospedale S.S. Crocefisso di Boville Ernica (FR), Ospedale Civico Ferrari di Ceprano (FR), Colonia Americana di Settefrati (FR) e Asilo Infantile "Reggio Emilia" di Sora e contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "ASP Frosinone" con sede in Ceprano (FR) e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17;*

- i Decreti del Presidente della Regione Lazio: n. T00101 del 12 maggio 2021, pubblicato sul BUR Lazio n. 47 del 13 maggio 2021, e n. T00206 del 03 novembre 2021, pubblicato sul BUR Lazio n. 104 del 09 novembre 2021, con il quale sono stati nominati il Presidente e il Consiglio di Amministrazione dell'ASP Frosinone;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 dicembre 2022, n. 1262 pubblicata sul BUR Lazio n. 1 del 03 gennaio 2022 recante: *Fusione dell'Istituzione pubblica di assistenza e beneficenza (IPAB) Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano (FR) nell'Azienda pubblica di servizi alla persona "ASP Frosinone", con sede in Ceprano (FR) e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 15 ter del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17;*
- lo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "ASP Frosinone" pubblicato sul BUR Lazio n. 2 del 05 gennaio 2022 quale Integrazione alla Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 dicembre 2022, n. 1262;

**PREMESSO CHE** Palazzo Stampa rientra tra il patrimonio indisponibile dell'Ente;

**TENUTO CONTO** che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 650/2020 l'ASP è entrato nella titolarità di Palazzo Stampa, il cui aspetto attuale si deve alla radicale ristrutturazione del 1855, risale, in realtà, al XIII secolo;

**CONSIDERATO** che Palazzo Stampa versa in discrete condizioni di conservazione e tenuto anche conto si può considerare come "Dimora Storica" di un certo prestigio, ma che comunque necessita di alcune opere di ristrutturazione oltre al completamento di alcuni interventi avviati nel corso degli anni;

**VISTA** la DGR 198/2022 con cui la Regione Lazio approva la nuova proposta di riprogrammazione delle linee di attività prevedendo un Intervento di ristrutturazione di palazzo Stampa in Alatri (FR) per l'importo di € 500.000,00;

**PREMESSO CHE** l'Ente nel giugno 2021 è giunto ad un'intesa con l'Associazione Culturale Musicapolis, che a fronte della rinuncia all'opzione prevista dal "contratto di opzione alla locazione di immobile commerciale" esercitata il 15/06/2021 e alla porzione di fabbricato occupata dal 2016 otteneva la sottoscrizione di un contratto di un comodato d'uso gratuito per un tempo determinato di 12 mesi (fino al 30/06/2022) limitatamente ai piani ove viene esercitata l'attività didattica;

**PREMESSO CHE** una porzione dell'immobile sito in Via Priorini n. 2 ad Alatri, Palazzo Stampa, è stato ceduto in comodato gratuito all'Associazione Culturale Musicapolis e che tale contratto aveva durata dal 01/07/2021 sino al 30/06/2022 e che alla scadenza la comodataria si impegna a restituire l'unità immobiliare senza indugio;

**PREMESSO CHE** con Deliberazione n. 39/2022 l'Ente concedeva la medesima porzione dell'immobile sito in Via Priorini n. 2 ad Alatri, Palazzo Stampa, in comodato gratuito all'Associazione Culturale Musicapolis e che tale contratto aveva durata dal 01/07/2022 sino al 31/12/2022 e che alla scadenza la comodataria si impegna a restituire l'unità immobiliare senza indugio;

**PREMESSO CHE** con Deliberazione n. 62/2022 l'Ente concedeva la medesima porzione dell'immobile sito in Via Priorini n. 2 ad Alatri, Palazzo Stampa, in comodato gratuito all'Associazione Culturale Musicapolis e che tale contratto aveva durata dal 01/01/2023 sino al 30/06/2023 e che alla scadenza la comodataria si impegna a restituire l'unità immobiliare senza indugio;

**PREMESSO CHE** con Deliberazione n. 052/2023 l'Ente concedeva la medesima porzione dell'immobile sito in Via Priorini n. 2 ad Alatri, Palazzo Stampa, in comodato gratuito all'Associazione Culturale Musicapolis e che tale contratto aveva durata dal 01/07/2023 sino al 31/12/2023 e che alla scadenza la comodataria si impegna a restituire l'unità immobiliare senza indugio;

**PREMESSO CHE** in attesa dell'avvio dei lavori di ristrutturazione previsti per Palazzo Stampa ai sensi del Piano di Sviluppo e Coesione, DGR 198/2022, non è possibile intraprendere le procedure previste ai sensi del Regolamento per la gestione, utilizzo e valorizzazione del patrimonio Immobiliare dell'Ente;

**PREMESSO CHE** in attesa del completamento dei lavori si rende necessario avviare le procedure per la locazione almeno di parte di Palazzo Stampa e segnatamente la porzione al piano terra e che tali procedure non sono state avviate a causa della mancanza di alcuni documenti tecnici in fase di acquisizione;

**TENUTO CONTO** che l'Associazione Culturale Musicapolis sta svolgendo una meritoria attività sul territorio del Comune di Alatri, svolgendo iniziative e mostre;

**TENUTO CONTO** che l'Associazione Culturale Musicapolis, grazie alle iniziative poste in atto dai propri volontari, ha evitato l'ulteriore deterioramento dell'immobile;

**TENUTO CONTO** che è stato predisposta una bozza di contratto che, allegata alla presente, è arte sostanziale della presente deliberazione;

**VISTO** il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

**VISTO** il R.R. 21/2019;

**SU PROPOSTA** del Presidente;

per i motivi esposti in narrativa

#### **DELIBERA**

1. di concedere, tenuto conto della DGR 198/2022, in comodato d'uso gratuito all'Associazione Culturale Musicapolis la porzione di Palazzo Stampa, così come indicata in planimetria, per la durata di soli sei mesi, fino al 31/01/2024;
2. di approvare il contratto di comodato d'uso allegato alla presente;
3. di dare mandato al Direttore Generale, acquisita la documentazione tecnica necessaria, di avviare le procedure per la locazione del piano terra con accesso da Via Francesco Priorini n. 2;
4. di dare mandato ai competenti uffici di provvedere a tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti all'esecuzione della presente Deliberazione;
5. che il presente provvedimento è pubblicato sul sito istituzionale dell'ASP Frosinone, nella sezione Amministrazione trasparente in conformità al Decreto Legislativo n. 33 del 2013.

n.	Nominativo	Carica	Firmato
1	Gianfranco Pizzutelli	Presidente	F.to
2	Lorella Biordi	Consigliere	F.to
3	Davide Orazi	Consigliere	F.to
4	Francesco Proni	Consigliere	F.to
5	Roberto Redolfi	Consigliere	F.to

Il Direttore Generale  
F.to *Manuela Mizzoni*

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza nella sezione Amministrazione trasparente del sito dell'Ente nella giornata del 20 dicembre 2023.

Il Direttore Generale  
F.to *Manuela Mizzoni*

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO**

TRA

1) L'Azienda di Servizi alla Persona, denominata "ASP Frosinone", con sede a Ceprano (FR) in Via Regina Margherita s.n.c., avente codice fiscale: 92087130602 e p.iva 03188830602 in persona del suo legale rappresentante pro-tempore per la carica il Presidente sig. Pizzutelli Gianfranco, nato a [REDACTED] avente codice fiscale: [REDACTED], (comodante),

E

2) L'Associazione di Promozione Sociale Musicapolis, con sede ad Alatri (FR) in Via Francesco Priorini al n° 17 (vicolo Vezzacchi n° 12), avente codice fiscale: 92050560603, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore per la carica sig. Mauro Sorrentini, (comodataria).

Le comparenti premettono quanto segue.

La ASP Frosinone (da ora in poi comodante) ha nel suo patrimonio immobiliare disponibile un immobile sito ad Alatri (FR) Palazzo Stampa, risalente al XIII secolo.

Il complesso edilizio si articola in quattro piani fuori terra (PT, P1, P2 e P3) ed ha tre accessi distinti: il primo da Via Francesco Priorini n. 2 (ex Via Regina Margherita); il secondo da Vicolo Vezzacchi snc; il terzo, anche se non più utilizzato, da Corso Vittorio Emanuele n. 80. L'immobile è distinto in Catasto come segue.

- Catasto Fabbricati Sezione Urbana NCEU Foglio 105 particella 23 sub 19.

Consistenza Superficie Catastale - Scuola/laboratori Mc. 608 Mq. 276.

- Catasto Fabbricati Sezione Urbana NCEU Foglio 105 particella 23 sub 20.

Consistenza Superficie Catastale - Scuola/laboratori Mc. 3.810 Mq. 1.509.

Già la ASP con contratto del 29/06/2021, debitamente registrato in data 16/07/2021 al n° 1240 della serie 3 dell'Agenzie delle Entrate di Frosinone, cedeva in comodato

gratuito alla Associazione di Promozione Sociale Musicapolis di Alatri (FR)

porzione dell'immobile in sua disponibilità sito ad Alatri (FR) denominato Palazzo

Stampa così come delimitato e descritto, per consistenza, nella planimetria

controfirmata ed allegata in calce ai precedenti contratto di comodato d'uso gratuito,

con le motivazioni sociali ivi dette e per consentire l'esercizio di attività a servizio

della cittadinanza menzionate già nel contratto cennato; successivamente il CdA

dell'Ente procedeva a nuovo contratto di comodato d'uso e tale successivo contratto

con scadenza in data 31/12/2022 e successivamente ad ulteriori contratti fino al

31/12/2023. L'Associazione Musicapolis chiede di rinnovare tale contratto di

comodato per altri sei mesi. La ASP Frosinone, che aveva già individuato l'interesse

pubblico del precedente contratto che realizzava la permanenza presso la città di

Alatri dell'Associazione di Promozione Sociale Musicapolis (notoria l'attività

dell'associazione verso tutti i campi del sociale, del disagio, della cultura, dell'arte,

della formazione giovanile e di impegno culturale verso gli adolescenti), dopo avere

verificato l'importanza dei servizi resi dall'Associazione nel precedente periodo e

sino ad oggi, decideva di prendere in considerazione la richiesta di rinnovo

dell'Associazione Musicapolis.

Così il CdA dell'ASP Frosinone, con Deliberazione n. 056 del 15/12/2023, per tutti i

motivi espressi nell'atto, ha deliberato di concedere in comodato d'uso gratuito per

ulteriori sei mesi all'Associazione Culturale Musicapolis la porzione di Palazzo

Stampa così come risulta dalla planimetria allegata limitatamente al piano indicato

nella planimetria allegata.

Le parti dichiarano che le premesse fanno parte integrante del presente atto.

Tra le componenti parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) La Comodante cede in comodato gratuito l'immobile in sua disponibilità sito a Alatri (FR) denominato Palazzo Stampa così come descritto e delimitato in premessa all'Associazione di Promozione Sociale Musicapolis, la quale si obbliga ad utilizzarlo solamente per il fine e lo scopo indicato sopra.

2) La società Comodataria, preso atto delle condizioni dell'immobile per averlo occupato negli ultimi 10 anni, si impegna e si obbliga a rendere fruibili gli accessi così come si obbliga e si impegna ad incaricare un tecnico anche esperto di sicurezza (in generale e sul lavoro) per ogni incombente ed accorgimento utile e necessario per la corretta fruizione e manutenzione dell'immobile.

La Comodante si era già impegnata, ma, con il presente atto, si impegna di nuovo ad effettuare i lavori di separazione per rendere indipendente l'accesso all'ASP Frosinone per la porzione di fabbricato che è stata restituita.

La Comodante ha considerato e considera tale obbligazione elemento essenziale del contratto e la Comodataria accetta tale considerazione, facendola propria.

3) Le parti stabiliscono che il presente contratto di comodato gratuito decorrerà dal 01/01/2024 sino al 31/12/2024.

Alla scadenza (31/12/2024) la Comodataria si impegna e si obbliga a restituire l'unità immobiliare senza indugio: le parti considerano e qualificano tale termine come essenziale. Le porzioni immobiliari oggetto del presente contratto sono quelle espressamente indicate nella planimetria già allegata al precedente contratto di comodato del 29/06/2021.

Le corti e le pertinenze esterne potranno essere utilizzate dalla Comodataria previa autorizzazione scritta del Comodante.

La Comodataria si obbliga a conservare e a custodire il bene in comodato con la dovuta diligenza e a servirsene esclusivamente per l'uso indicato ed è direttamente

responsabile verso la comodante nei limiti e nelle forme previste dalla legge.

La Comodataria si impegna a trasmettere entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente atto una esaustiva polizza assicurativa per ogni e qualsiasi danno a cose e a persone addette e che frequenteranno l'immobile di cui al comodato.

4) Le migliorie e le riparazioni di qualsiasi natura sono a carico della Comodataria e resteranno acquisite dalla Comodante senza che vi sia alcun obbligo di indennizzo: ovviamente ogni miglioria dovrà essere autorizzata per iscritto dalla Comodante. La Comodataria si impegna a liberare con un preavviso di giorni due eventuali locali necessari per lo svolgimento dei lavori di ristrutturazione programmati per il 2023. La Comodataria dichiara di essere a conoscenza dei lavori programmati e pertanto nulla potrà pretendere per disagi o disservizi creati dalla suddetta attività.

5) Sono a carico della Comodataria le manutenzioni, le spese ordinarie e straordinarie derivanti dall'utilizzazione del bene concesso in comodato, gli oneri relativi a qualsiasi spesa necessaria all'utilizzazione dell'immobile ed le spese del presente atto e tutte quelle accessorie, comprese quelle di registro e di bollo se necessarie.

6) Il presente contratto è disciplinato dal Libro IV, titolo III, capo XIV del codice civile agli artt. 1803 sino al 1812 e stipulato in ossequio allo Statuto dell'Ente ed in particolare in conformità all'art. 18, numero 5, 6, 7, 8 e 9 del Regolamento regionale attuativo ASP n. 5 del 15/01/2020.

Letto, approvato e sottoscritto, Frosinone, \_\_\_\_\_ 2023

ASP Frosinone

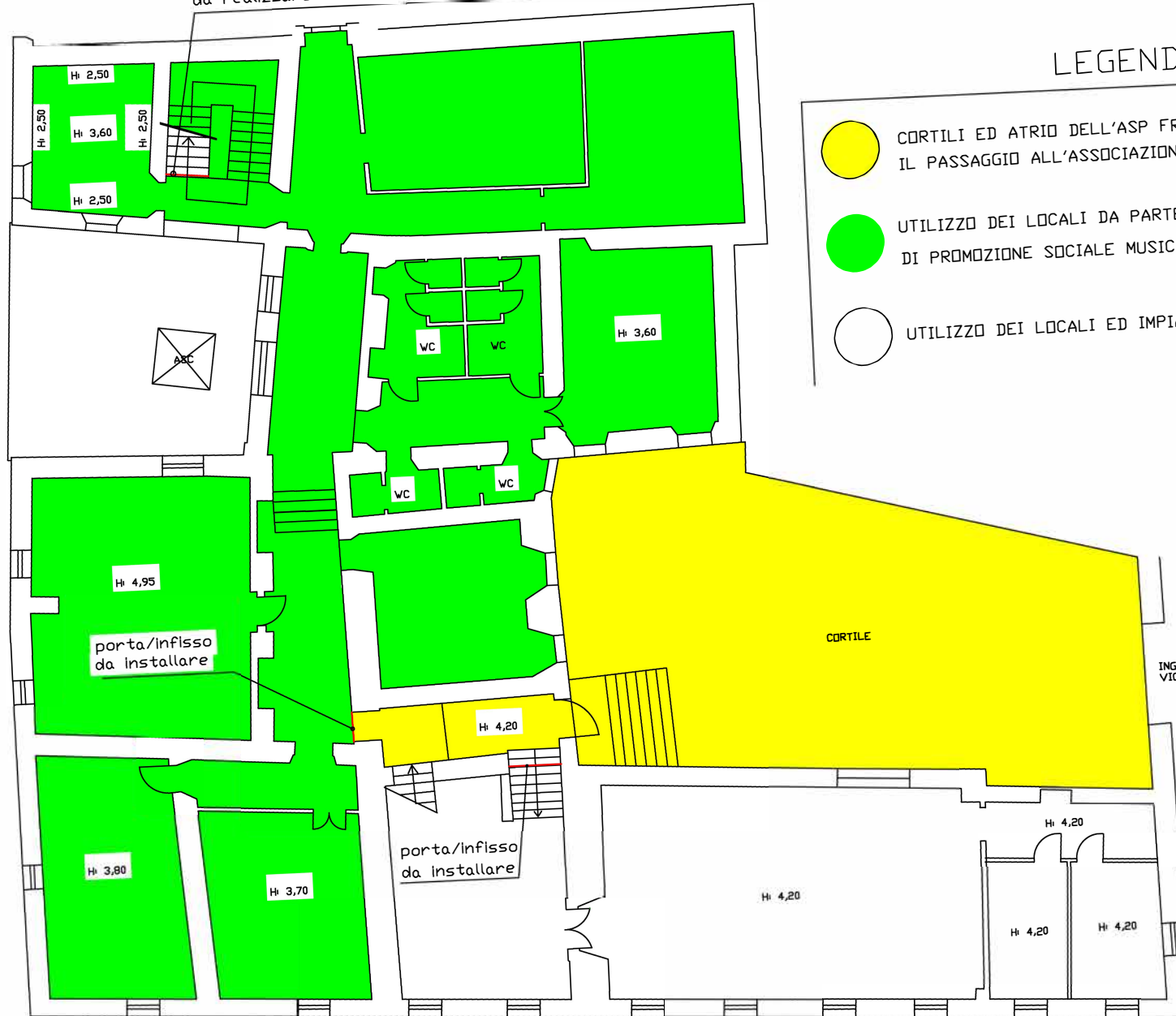
APS Musicapolis

*Gianfranco Pizzutelli*




*Mauro Sorrentini*

L'accesso tramite le scale anche al piano terra deve essere inibito

limitazione accesso al piano secondo/terzo  
da realizzare tramite posa in opera di infisso



## LEGENDA

-  CORTILI ED ATRIO DELL'ASP FROSINONE IN CUI E' CONSENTITO IL PASSAGGIO ALL'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE MUSICAPOLIS
-  UTILIZZO DEI LOCALI DA PARTE DELL'ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE MUSICAPOLIS
-  UTILIZZO DEI LOCALI ED IMPIANTI DA PARTE DELL'ASP FR

PIANO PRIMO