



## CONTRATTO

**DI COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI PRESSO LA SEDE AMAP  
DI OSIMO (AN) – VIA T. EDISON N. 2 – PER LO SVOLGIMENTO DELLE  
ATTIVITA' DEL CONSIGLIO PER LA RICERCA IN AGRICOLTURA E  
L'ANALISI DELL'ECONOMIA AGRARIA – CENTRO POLITICHE E BIO-  
ECONOMIA (CREA-PB)**

tra

L'Agenzia per l'innovazione nel settore agroalimentare e della pesca (AMAP),  
C.F. e P.I. 01491360424, rappresentata in questo atto dal Presidente del  
Consiglio di amministrazione, Avv. Marco Rotoni, in qualità di rappresentante  
legale, domiciliato per la sua funzione presso la sede legale di AMAP, Via  
T.Edison 2, 60027 Osimo, autorizzato alla stipula del presente atto con  
deliberazione del Consiglio di amministrazione del \*....., di seguito  
"comodante"

E

Il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria –  
Centro Politiche e Bio-economia, di seguito denominato anche "CREA-PB",  
avente sede legale in Via della Navicella, 2/4, 00184 Roma e sede  
amministrativa in via Barberini, 36 - 00187, C.F. 97231970589, Partita IVA  
08183101008, rappresentato dalla Dott.ssa Alessandra Pesce, Direttrice del  
CREA-PB, giusti poteri alla stessa conferiti dalla Delibera del C.d.A. del 6  
maggio 2024 (prot. n. 39281 del 06/05/2024), domiciliata per la carica presso  
la sede amministrativa sopra indicata, di seguito "comodatario"

## PREMESSO CHE

- AMAP, ai sensi dell'Art. 2 della L.R. 12 maggio 2022, n. 11, svolge attività di

servizio per i settori agricolo, compreso l'allevamento, agroalimentare, forestale, e della pesca in conformità alla programmazione regionale e secondo gli indirizzi programmatici della Giunta regionale, fornendo servizi specialistici alle imprese per la diffusione, il trasferimento delle innovazioni di processo e di prodotto, nonché organizzative, nel settore agroalimentare, della silvicoltura e della pesca, nonché attività di ricerca applicata e di sperimentazione finalizzate alla diffusione in ambito regionale delle innovazioni tecnologiche e organizzative volte a migliorare la competitività delle imprese, in particolare a basso impatto, e delle filiere produttive, la sostenibilità ambientale, nei comparti agricolo, agroalimentare, forestale, della tartuficoltura e della pesca.

AMAP, a tali fini, collabora attivamente con altre istituzioni di ricerca e di alta formazione presenti sul territorio;

- il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA-PB) è un ente pubblico di ricerca sottoposto alla vigilanza del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, istituito con Decreto Legislativo in data 29 ottobre 1999 n° 454 e riordinato dall'art. 1 comma 381 della citata legge 23 dicembre 2014 n. 190, dotato di autonomia scientifica, statutaria, organizzativa, amministrativa e finanziaria, svolge attività di ricerca e di supporto tecnico per lo sviluppo in agricoltura e nelle aree rurali ed opera con la missione di promuovere, accelerare, diffondere ed accompagnare iniziative di sviluppo sul territorio;

- il CREA-PB opera sul territorio attraverso il Centro Politiche e Bioeconomia e le sue strutture di ricerca;

- per il conseguimento delle proprie finalità, sia AMAP che il CREA-PB

possono avvalersi della collaborazione di soggetti pubblici e privati, italiani e stranieri, mediante convenzioni, contratti e accordi;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 2 – Oggetto e finalità**

AMAP ha in essere un contratto di locazione commerciale con la Società SERF DI ELENA BIZZARRI & C. S.A.S. per l'immobile sito in Osimo, via T. Edison n. 2, presso il quale ha trasferito la propria sede. La scadenza della locazione è fissata al 04.10.2029, con possibilità di rinnovo per ulteriori 6+6 anni.

AMAP con il presente atto, ai sensi dell'art. 7 del suddetto contratto, concede in comodato gratuito al CREA-PB fino al 04.10.2029 gli spazi di seguito descritti, siti presso l'edificio in via T. Edison n. 2 a Osimo (AN), e contestualmente regola l'uso degli stessi e dei servizi necessari per lo svolgimento della propria attività, indicate in premessa, così come di seguito in dettaglio specificato.

Le attività svolte dal CREA-PB negli spazi assegnati dovranno essere attuate compatibilmente con l'espletamento delle attività istituzionali dell'AMAP.

Gli spazi concessi in uso esclusivo sono:

- locali destinati ad attività di ufficio ed assimilabili siti presso la sede di via T. Edison, n. 2 (stanze nn. 66 e 67, piano secondo, per complessivi 45 mq circa), così come identificati nell'allegata planimetria. **(All.to 1)**

Viene altresì concesso al personale CREA-PB di usufruire a titolo non esclusivo, e compatibilmente con le esigenze di servizio di AMAP, di una sala

riunioni.

I locali sono concessi in comodato d'uso gratuito nello stato di fatto in cui si trovano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803-1812 del Codice civile, e sono stati ritenuti adeguati allo svolgimento delle previste attività e contestualmente dotati di tutti i servizi e impianti necessari e funzionali.

Saranno a carico di CREA-PB i costi relativi alle seguenti forniture e servizi come quantificati al successivo capoverso:

- fornitura di energia elettrica e acqua;

- riscaldamento e raffrescamento dei locali;

- servizio di pulizia;

- servizio di portineria (eventuale);

- servizio di vigilanza;

- servizio di manutenzione degli impianti (idrici, di sollevamento, termici ed elettrici);

- manutenzione dei sistemi di sicurezza ed antincendio.

I suddetti costi dovuti dal CREA-PB saranno quantificati annualmente all'esito dei conteggi derivanti dai bilanci preventivo e consuntivo individuali e verranno versati dalla comodataria direttamente all'amministrazione del condominio del Centro Direzionale di Via Edison n. 2, sul conto corrente intestato a quest'ultimo, entro le scadenze comunicate, dietro presentazione di prospetto riepilogativo delle spese.

### **Art. 3 – Durata**

La durata della presente convenzione è fino al 04.10.2029 a decorrere dalla data di sottoscrizione e potrà essere prorogata per ulteriori sei anni subordinatamente al rinnovo della locazione tra AMAP e la Società SERF DI

ELENA BIZZARRI & C. S.A.S., a seguito di esplicita manifestazione di volontà delle parti contraenti, da esprimersi per iscritto, mediante scambio di corrispondenza da attuarsi tramite P.E.C., almeno sei mesi prima della scadenza.

#### **Art. 4 - Obblighi delle parti**

Il CREA-PB si impegna ad utilizzare e conservare i beni immobili e mobili **(All.to 2)** e le pertinenze assegnate con il presente atto con la massima diligenza del buon padre di famiglia ai sensi dell'art. 1804 Codice civile, e a restituire gli stessi alla scadenza del presente atto in stato di buona conservazione, in rapporto al deperimento naturale dovuto all'usura e a provvedere al ristoro di tutti gli oneri, laddove sia stato arrecato danno.

Il CREA-PB si impegna a:

- non apportare modifiche alle condizioni di esercizio e destinazione d'uso previste per i locali e gli impianti installati, senza autorizzazione di AMAP;
- installare nei locali concessi in uso attrezzature conformi ai requisiti di sicurezza fissati dalle disposizioni legislative vigenti;
- gestire gli eventuali rifiuti prodotti durante le attività di cui al presente accordo, secondo le specifiche procedure definite di AMAP;
- comunicare l'elenco delle attrezzature e i nominativi del personale coinvolto nelle attività oggetto del presente atto e a rispondere dell'operato degli stessi secondo quanto previsto dal successivo art. 7).

AMAP provvederà a:

- effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria di locali ed impianti, ad effettuare i controlli periodici previsti per gli impianti e le dotazioni di sicurezza antincendio ed emergenza installate e ad aggiornare i relativi registri;

• effettuare le pulizie dei locali;

• garantire il servizio di presidio ai fini della gestione delle emergenze, il servizio di portineria (eventuale), il servizio di vigilanza e di reperibilità per il pronto intervento fuori orario di apertura delle sedi, secondo gli standard e le procedure definite dalla Amministrazione condominiale.

#### **Art. 5 - Personale e orario di accesso ai locali**

Gli orari e le modalità di accesso ai locali messi a disposizione del personale del CREA-PB sono quelli normalmente adottati per il funzionamento della Sede di AMAP, fermo restando l'orario di lavoro previsto per il personale del CREA-PB. A tal proposito i Responsabili di cui al successivo art. 6) concorderanno le modalità per l'erogazione dei servizi.

Il responsabile del CREA-PB dichiara di conoscere e di accettare i Regolamenti in vigore presso AMAP, nonché tutte le possibili future variazioni nonché di informare e vigilare affinché il personale del CREA-PB si adegui a tali norme.

Si intende che il personale del CREA-PB dispone di proprie coperture assicurative a norma di legge.

#### **Art. 6 – Referenti e comunicazioni**

Per le comunicazioni inerenti alla presente convenzione, le parti si danno atto che i rispettivi referenti ed i relativi indirizzi di posta elettronica sono:

per AMAP: Mauro Mazzieri – [mauro.mazzieri@regione.marche.it](mailto:mauro.mazzieri@regione.marche.it)

per il CREA-PB: Dott.ssa Antonella Bodini – [antonella.bodini@crea.gov.it](mailto:antonella.bodini@crea.gov.it).

#### **Art. 7 – Responsabilità**

Le Parti sono ritenute responsabili di qualunque fatto doloso o colposo imputabile al rispettivo personale coinvolto nelle attività di cui al presente atto,

che cagioni danni ad entrambe, a terzi o a cose di terzi, e si impegnano a provvedere, a propria cura e spese, al tempestivo rimborso di eventuali oneri conseguenti al danneggiamento.

#### **Art. 8 – Sicurezza**

Ai fini dell'applicazione delle vigenti disposizioni in materia di igiene, sicurezza e prevenzione sul luogo di lavoro, ricadono sotto la responsabilità di CREA-PB gli obblighi previsti dal D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. per il "Datore di Lavoro" per i locali concessi in uso e le attività svolte dal proprio personale, comunque designato, nell'ambito del presente accordo.

Il CREA-PB si impegna a rispettare e far rispettare le procedure ed i regolamenti interni di gestione della salute e sicurezza e delle emergenze in vigore nella struttura ed è tenuto ad informare e formare il proprio personale nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni e a dotarli, con ogni onere a proprio carico, di tutti i dispositivi di sicurezza eventualmente necessari per lo svolgimento delle attività.

Nella gestione della sicurezza e delle emergenze, in relazione ai luoghi, beni e attività rispettivamente gestite, CREA-PB e AMAP si impegnano a coordinarsi reciprocamente nel rispetto dei documenti in vigore presso l'Amministrazione condominiale.

AMAP dichiara che presso le strutture di cui al presente accordo è in atto la programmazione finalizzata all'attuazione dei contenuti del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 9 – Controlli sulla corretta esecuzione**

Il comodante, previa richiesta al comodatario, può accedere ai locali per verificarne, attraverso propri incaricati, lo stato di manutenzione e

conservazione dello stesso e delle attrezzature connesse.

#### **Art. 10 - Revoca**

Il presente contratto potrà essere revocato unilateralmente dal comodante, previa comunicazione scritta con un preavviso di almeno n. 30 (trenta) giorni, qualora il comodatario ponga in essere attività in contrasto con quelle oggetto del presente contratto o in caso di accertati e ripetuti inadempimenti degli obblighi definiti con lo stesso.

#### **Art. 11 - Diritto di recesso**

Le parti hanno la facoltà di recedere dal presente atto, da comunicarsi con un preavviso di 30 gg. con lettera raccomandata A.R. o PEC, qualora durante il termine convenuto dovessero sopravvenire cause impreviste e imprevedibili che richiedono il rilascio dei locali oggetto del comodato.

#### **Art. 12 – Trattamento dati personali**

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali, con supporto analogico o digitale, nel rispetto dei principi generali in tema di protezione dei dati personali, di ogni obbligo previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 concernente la tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati (di seguito “GDPR”) e dalla disciplina in materia, nonché del Garante per la protezione dei dati personali.

Ciascuna Parte riconosce ed accetta che i dati personali relativi alle persone fisiche che compaiono nel presente accordo in rappresentanza delle parti (qualifica, fonte della rappresentanza, indirizzo, telefono, posta elettronica, eventuali altri riferimenti) sono trattati esclusivamente ai fini della conclusione del presente accordo e della esecuzione del rapporto giuridico che ne discende. AMAP rende disponibile l’informativa per tale categoria di

interessati, unitamente ai suoi eventuali aggiornamenti, nella sezione “*tutela*

*dati personali - privacy*” del proprio sito istituzionale

<https://www.amap.marche.it/agenzia/tutela-dati-personali-privacy>

Il CREA-PB rende disponibile l’informativa per tale categoria di interessati,

unitamente ai suoi eventuali aggiornamenti, nella sezione “*privacy policy*” del

sito istituzionale dell’Ente: <https://www.crea.gov.it/privacy-policy>.

Ciascuna Parte riconosce ed accetta che i dati personali di propri dipendenti

o collaboratori (per esempio nominativi, indirizzo, telefono, posta elettronica,

eventuali altri recapiti o riferimenti) coinvolti nelle attività esecutive di cui al

presente contratto, sono trattati esclusivamente ai fini dell’esecuzione del

rapporto giuridico conformemente all’informativa resa ai sensi dell’art. 13

GDPR che ciascuna parte si impegna sin da ora a portare a loro conoscenza

nell’ambito delle proprie procedure interne.

I dati personali relativi alla ricerca oggetto del presente accordo sono trattati

dalle parti conformemente alla specifica disciplina che le Parti si impegnano a

predisporre per finalità strettamente funzionali all’instaurazione e

all’esecuzione del Contratto stesso come da informativa che le Parti si

impegnano a portare a conoscenza degli interessati nelle modalità previste

dalla normativa in tema di protezione dei dati.

### **Art. 13 – Oneri fiscali**

Il presente contratto, costituito da un unico originale in formato elettronico è

sottoscritto dalle parti in modalità digitale.

Lo stesso è soggetto a registrazione in misura fissa ai sensi del D.P.R.

131/1986 e ss.mm.ii. Le spese di bollo del presente atto saranno assolte dal

CREA-PB in maniera virtuale – ai sensi dell’autorizzazione n. 34200 del

03/05/2016 rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Direzione del Lazio – Ufficio

Gestioni Tributi.

Gli adempimenti e le spese di registrazione sono a carico del CREA-PB.

**Art. 14 – Riserve**

Le parti si riservano la possibilità di modificare, di comune accordo il presente contratto, previo preavviso di almeno n. 3 (tre) mesi.

**Art. 15 - Foro competente**

Per ogni controversia, che non possa essere risolta amichevolmente, sarà competente il Foro di Ancona.

Per quanto non precisato nel presente contratto saranno applicate le norme del Codice civile e le altre leggi vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto

AMAP

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Avv. Marco Rotoni

Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA)

Centro Politiche e Bio-economia (CREA-PB)

Il Direttore del Centro

Dott.ssa Alessandra Pesce

***Allegato N. 1: Planimetria stanze concesse in comodato.***

***Allegato N. 2 : Elenco beni di proprietà AMAP in uso a CREA***