

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LEONESSA PROVINCIA DI RIETI

Rep. n.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO PER
L'UTILIZZO DEI LOCALI SITI IN LEONESSA, CORSO SAN
GIUSEPPE N. 40, DA ADIBIRE A SEDE DEL POLIAMBULATORIO
E DEL SERVIZIO DI CONTINUITÀ ASSISTENZIALE
AZIENDALE

L'anno duemilaventi addì del mese di in Leonessa nella
Residenza Municipale - Ufficio di Segreteria, avanti a me Dott.ssa Raffaella
SILVESTRINI, Segretario Comunale, autorizzato, ope legis, a rogare
nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, sono
comparsi:

1) **Comune di Leonessa**, di seguito denominato Comune, rappresentato dal
Sig. Gianluca GIZZI, nato a Roma il 07.03.01972, il quale, agendo
nell'esclusivo interesse di detto Ente in qualità di Responsabile del servizio,
elegge il proprio domicilio presso questa Sede Comunale, (P.I.
00111040572) autorizzato alla stipula e alla sottoscrizione dei contratti in
virtù del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000,
n. 267 e giusto Decreto Sindacale n. 3 del 14.06.2019;

2) **L'Azienda Sanitaria Locale di Rieti**, con sede in Rieti, Via del Terminillo
n. 42, C.F. 00821180577, in persona del Direttore Amministrativo, Dott.ssa
Anna Petti, per la carica domiciliato presso la sede legale dell'Azienda
(comodatario);

PREMESSO CHE:

- in data 04/02/2010 veniva stipulato un contratto di comodato d'uso gratuito della durata di nove anni, tacitamente rinnovabili per altrettanto periodo, per l'utilizzo da parte dell'Azienda dei locali di proprietà del Comune siti in Corso San Giuseppe n. 40b individuati al catasto al foglio 96, particella 31, sub 3, primo piano - ad esclusione dei locali occupati dall'ARES 118 - adibiti da vari anni a Distretto Sanitario di base della ASL di Rieti;

- in data 26/05/2016 veniva sottoscritto atto di modifica del contratto in essere, convenendo la nuova ridefinizione logistica a far data dal 24/10/2015, considerata la richiesta del Comune di Leonessa di restituzione di parte degli anzidetti locali siti nel lato nord del predetto immobile, ex postazione dell'ARES 118;

- tenuto conto delle esigenze contingenti il sisma del 24/08/2016, veniva formalizzato in data 18/03/2019 un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito per disciplinare l'utilizzo di diversi locali di proprietà del Comune siti in Leonessa, Via Aldo Moro snc, da adibire a nuova sede del Poliambulatorio aziendale;

- come da documentazione agli atti, si ritiene di addivenire alla formalizzazione di un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito per l'utilizzo da parte dell'Azienda dei locali di proprietà del Comune, siti in Corso San Giuseppe n. 40, da adibire a sede del Poliambulatorio e del Servizio di Continuità Assistenziale aziendale, considerata l'esigenza di garantire la continuità dei servizi sul territorio, utilizzando gli spazi nel rigoroso rispetto delle misure di contenimento dell'infezione Covid-19;

• il contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto in data 18/03/2019, Rep. n. 11/19 del 18.03.2019 registrato a Rieti in data 04.04.2019 al n. 483 serie 3^, cesserà i propri effetti a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Oggetto

Il comodante consegna al comodatario, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, i locali di sua proprietà siti in Leonessa, Corso San Giuseppe n. 40, individuati al catasto al foglio n. 96, particella n. 31, sub. 3 - categoria catastale B5 - meglio indicati nella planimetria che si allega al presente contratto (all. 1), liberi da persone e cose, affinché se ne serva, gratuitamente, per l'uso e la durata qui di seguito concordati.

ART. 2

Uso del Bene

Il comodatario si obbliga ad utilizzare i locali di interesse per le attività sanitarie di competenza del Servizio Sanitario e, specificamente, per le attività del Poliambulatorio e del Servizio di Continuità Assistenziale aziendale.

Il comodatario si obbliga ad utilizzare i locali individuati all'art. 1 per l'uso determinato dal presente contratto, impegnandosi a non destinare gli stessi a scopi differenti, custodendoli e conservandoli con la diligenza del buon padre di famiglia.

I locali non possono essere concessi in godimento a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso. Qualora tali adempimenti fossero violati il comodante

potrà richiederne l'immediata restituzione, oltre il risarcimento degli eventuali danni subiti.

ART. 3

Manutenzione dei locali

In deroga a quanto previsto dall'art. 1808 comma 2 cc fermo quanto stabilito nel seguente art. 5, il comodatario si impegna a realizzare a sue spese le opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento impiantistico ed architettonico alle vigenti norme in materia di sicurezza ed antiinfortunistica ritenute necessarie ai fini del migliore godimento del bene, subordinando comunque l'inizio delle opere al rigoroso rispetto delle norme e delle prescrizioni ed autorizzazioni amministrative dovute e stabilite dalle leggi vigenti.

Il Comodatario si fa carico delle spese di manutenzione ordinaria dei locali concessi, eccezion fatta per la centrale termica, nonché della custodia e pulizia dei suddetti locali in modo da assicurare la costante idoneità degli stessi allo svolgimento delle attività di competenza del Servizio Sanitario.

Ultimati i suddetti lavori, le eventuali spese sostenute per successivi lavori straordinari, sono poste a carico del comodante, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1808, 2° comma del Codice Civile, con l'obbligo di immediata informazione per queste spese.

ART. 4

Utenze

Le spese relative alle utenze sono a carico del comodatario.

Il comodante resterà però intestatario delle utenze per energia elettrica, acqua e gasolio relative ai locali in questione di cui usufruirà il comodatario e

provvederà al pagamento delle relative spese per l'intera durata del contratto.

ART. 5

Compensazione spese

Le parti convengono di procedere, per l'intera durata del contratto, alla compensazione delle spese sostenute dal comodatario di cui all'art. 3, primo capoverso - di cui verrà predisposta specifica rendicontazione a cura del Direttore U.O.C. Tecnico Patrimoniale aziendale - con le spese vive per le utenze di cui all'art. 4 sostenute dal comodante. La misurazione degli effettivi consumi sostenuti verrà effettuata tramite la installazione di contatori a defalco dedicati alle utenze utilizzate dal comodatario.

La rendicontazione delle anzidette spese per utenze avverrà, con cadenza semestrale, con verbale in contraddittorio tra il comodante ed il comodatario.

Nel caso in cui prima della naturale scadenza del presente contratto si sia conclusa la compensazione delle spese sostenute dall'Azienda per la realizzazione delle opere di cui al presente art. 3, primo capoverso, con le spese per utenze di cui all'art. 4 sostenute dal comodante, il comodatario provvederà al pagamento della quota parte delle spese per utenze di cui continuerà ad usufruire sino alla naturale scadenza del presente contratto.

Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 8, terzo capoverso, e all'art. 9, primo capoverso, il comodante si impegna ad indennizzare il comodatario dei costi dallo stesso sostenuti per la realizzazione delle opere di cui all'art. 3, primo capoverso, che residuano a seguito delle compensazioni già effettuate.

ART. 6

Oneri assicurativi

Il Comodante assume ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a terzi derivanti dalla propria struttura.

Il comodatario assume ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a terzi durante e/o a causa dello svolgimento dell'attività, nonché per danni alla strumentazione e/o beni di sua proprietà.

Per quanto previsto nei precedenti capoversi le parti dichiarano di aver stipulato specifiche polizze assicurative.

ART. 7

Risoluzione

Il mancato svolgimento delle attività istituzionali sopra descritte, a far data dalla sottoscrizione del presente contratto, eventualmente rinnovabile per accordo tra le parti, o una sua ingiustificata interruzione produrrà, *ipso iure*, la risoluzione del contratto medesimo.

ART. 8

Durata

La durata del comodato è stabilita in anni trenta, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto.

L'eventuale rinnovo è subordinato ad esplicita richiesta da inviarsi a mezzo PEC o raccomandata A/R almeno 3 mesi prima della naturale scadenza.

E' facoltà delle parti recedere anticipatamente dal presente contratto con comunicazione da inviarsi almeno 3 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In caso di recesso da parte del comodatario, le spese di cui all'art. 3 non ancora compensate rimarranno a carico del comodatario stesso.

ART. 9

Restituzione

E' facoltà del comodante richiedere la restituzione dell'immobile concesso in comodato ove ricorrano e/o sopraggiungano motivi di pubblico interesse ovvero ragioni di pubblica utilità di cui verrà data comunicazione al comodatario almeno tre mesi prima della data in cui deve avvenire la restituzione dell'immobile.

Alla scadenza concordata o alla data del recesso, il comodatario si obbliga a restituire al comodante il locale pienamente disponibile; i locali dovranno essere restituiti al comodante liberi da beni e persone ed integri salvo il normale deterioramento per l'uso.

ART. 10

Registrazione

Il contratto sarà soggetto a registrazione a misura fissa, a norma delle vigenti disposizioni a cura della Parte Concedente. Le spese di registrazione del presente contratto graveranno per metà a carico del comodante e per metà a carico del comodatario.

Il comodatario dichiara di aver preso visione dell'attestato di prestazione energetica (APE).

ART. 11

Norme finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti contraenti si riportano alle vigenti disposizioni dettate in materia.

Del presente contratto ne è data lettura alle parti che, trovato conforme alla loro volontà, meco lo sottoscrivono.

Il presente contratto, stampato da persona di mia fiducia e per mia cura,

consta di numero otto pagine di cui l'ultima sin qui.

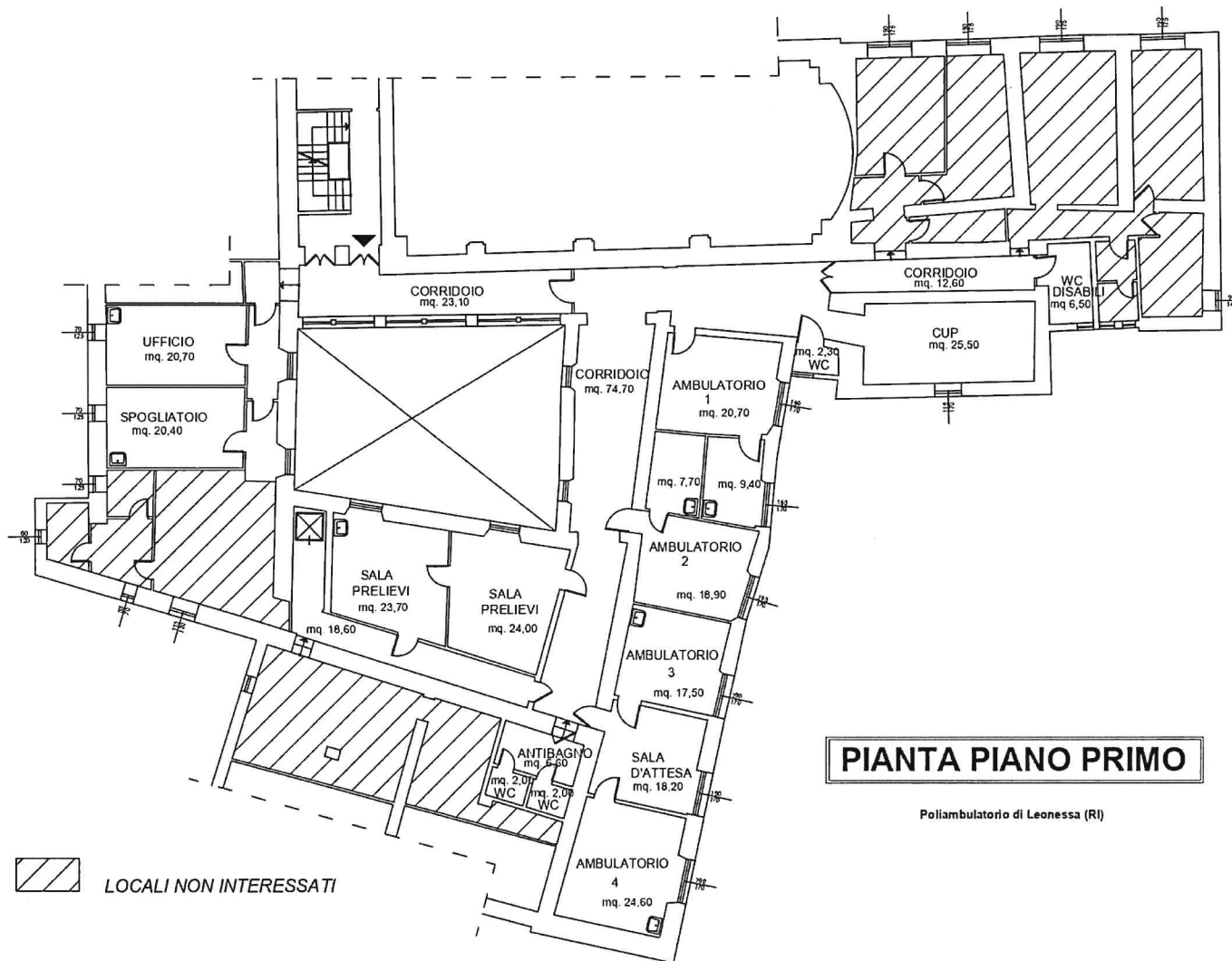
AZIENDA SANITARIA LOCALE DI RIETI IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Anna PETTI

Gianluca GIZZI

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Raffaella SILVESTRINI



PIANTA PIANO PRIMO

Poliambulatorio di Leonessa (RI)

SCALA DISEGNO 1 : 200