CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI IMMOBILE

TRA

La ASL di Rieti, cod. fisc./P.IVA 00821180577, con sede legale in Rieti – Via del Terminillo, 42 - 02100, in persona del Commissario Straordinario e legale rappt.te pro-tempore, Dott. Mauro Maccari, elettivamente domiciliato per la carica presso la sede legale aziendale;

COMODATARIO

E

Il Comune di Antrodoco (RI) con sede in Corso Roma, 15, 02013 Antrodoco RI, C.F. e P. IVA P.I. / C.F. 00103110573, in persona del Sindaco p.t. Ing Alberto Guerrieri elettivamente domiciliato per la carica presso la sede comunale;

COMODANTE

PREMESSO CHE:

- Il Distretto rappresenta l'articolazione territoriale della Azienda che garantisce la produzione e l'integrazione delle attività sociali e sanitarie, il coordinamento delle attività dei dipartimenti territoriali, il raccordo con le attività dei dipartimenti e delle Aree ospedaliere. Il distretto cura l'integrazione organizzativa e operativa dei Medici di Medicina Generale (MMG) e dei Pediatri di Libera scelta (PLS).
- Il ruolo del distretto è quello di garante dell'integrazione, dell'appropriatezza e della continuità dei percorsi assistenziali, che trova espressione nell'esercizio della funzione di committenza nei confronti dei sistemi di produzione interni ed esterni, pubblici e privati. Il distretto, infatti, svolge sia la funzione di organizzazione e gestione delle risorse assegnate per la funzione di produzione diretta delle prestazioni, sia la funzione di committenza verso produttori terzi, intesa come acquisto e controllo di prestazioni dalle strutture di erogazione, al fine di sviluppare al massimo le condizioni di autosufficienza del territorio di riferimento dell'Azienda rispetto alle necessità di integrazione, cooperazione e risposta al bisogno.
- Presso il Comune di Antrodoco è ubicata una delle sedi del Distretto Rieti-Antrodoco Sant'Elpidio e precisamente la Unità Operativa Cure Primarie sita in Piazza Martiri della Libertà,
- Nell'ambito della misura M6C1 1.1 del PRNN, - Case della Comunità e presa in carico della persona sono stati individuate le sedi nelle quali realizzare le Case della Comunità della ASL di Rieti, tra le quali quella sita nel comune di Antrodoco da realizzare nell'immobile in uso alla Asl Rieti;
- La Asl Rieti deve provvedere a realizzare sul fabbricato in questione opere di ristrutturazione, risanamento, modifiche strutturali e ampliamento, necessarie ai fini dello svolgimento delle attività di competenza del Servizio Sanitario la cui realizzazione è finanziata con fondi del PNRR,
- All'atto della presentazione agli Uffici competenti, della documentazione autorizzativa per la realizzazione dei lavori sopra descritti, è emerso che, con deliberazione del Comune di Antrodoco, n 31 del 27.03.1999, avente ad oggetto "Edificio adibito a Distretto sanitario locale- Piazza Martiri cessione Azienda Asl di Rieti", il Consiglio Comunale di Antrodoco

deliberava di autorizzare l'alienazione dell'edificio di proprietà del Comune di Antrodoco, distinto in catasto al foglio n. 10 part. 64, a favore della Azienda Asl di Rieti, al prezzo simbolico di lire 1.000, affinché la stessa avesse fini esclusivamente sanitari, a servizio della pubblica cittadinanza e che una volta cessato tale fine, l'edificio tornasse automaticamente di proprietà del comune di Antrodoco.

- In tale deliberazione si dava atto che la cessione dell'edificio, avveniva dopo un utilizzo continuativo e incondizionato di circa venti anni da parte della Azienda Usl, nel rispetto assoluto e continuativo, da allora ad oggi, della volontà del Consiglio Comunale, di cederlo all'azienda richiedente al prezzo simbolico di lire 1.000, ribadendo che la vendita veniva fatta tenendo conto che il servizio in esso prestato era essenziale e che quindi non esisteva nessun altro prezzo per renderlo congruo rispetto al servizio che la Azienda si apprestava a mantenere come distretto sanitario di Antrodoco;
- Nonostante tale deliberazione autorizzasse il Segretario Comunale a sottoscrivere l'atto di vendita in nome e per conto del Comune, non sono stati rinvenuti, ad oggi, gli atti attestanti il passaggio di proprietà tra i due enti;
- L'immobile in questione, distinto in catasto del Comune di Antrodoco al foglio 10 particella 64–ad oggi intestato al Comune di Antrodoco viene utilizzato da oltre cinquanta anni in modo continuativo ed incondizionato, dapprima dalla USL RI/1 ora dalla Asl Rieti per lo svolgimento di attività sanitaria,
- Attesa l'urgenza di portare a compimento gli interventi strutturali su tale immobile, è necessario procedere a formalizzare la concessione in comodato d'uso gratuito delle porzioni immobiliari individuate e a disciplinarne l'uso e gli interventi di adeguamento funzionale sulle stesse, nonché le relative modalità di gestione;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1. (Oggetto)

L'Amministrazione Comunale di Antrodoco, COMODANTE, concede in comodato d'uso gratuito ad uso sede Unità Operativa Cure Primarie del Distretto Rieti- Antrodoco-Sant'Elpidio alla ASL di Rieti, COMODATARIO, che accetta, i seguenti immobili ubicati a Antrodoco prov. Rieti in Piazza Martiri della Libertà, e censiti al catasto fabbricati del Comune di Antrodoco come segue:

Immobile censito nel Comune Catastale di Antrodoco al Foglio 10 Particella 64

Art 2. (Durata)

Il contratto ha durata di anni 60 (sessanta) con decorrenza dalla sottoscrizione e deve intendersi rinnovabile per analogo periodo previa espressa manifestazione di consenso tra le parti. Il comodatario, in caso di cessazione, anche anticipata, del contratto, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante.

Art 3. (Risoluzione anticipata)

Il Comodatario potrà richiedere la risoluzione anticipata del contratto qualora intervengano ragioni di pubblico interesse che lo giustifichino ovvero qualora intervengano atti e/o provvedimenti inerenti a una nuova e/o diversa localizzazione delle attività sanitarie.

Art 4. (Clausola di salvaguardia)

Tenuto conto di quanto previsto dall'art. 5 del D.lgs. 502/1992 e ss.mm.ii., circa il patrimonio delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere, nel caso in cui, successivamente alla stipula del presente atto, dovesse emergere che il titolo di proprietà su suddetto immobile spetti alla Asl Rieti, anche sulla base di eventuali atti stipulati tra gli enti interessati, le parti provvederanno ad adottare gli adempimenti conseguenti alla corretta intestazione del bene;

In caso di cessione della proprietà dell'immobile oggetto del presente contratto, il comodante si obbliga a cedere gli stessi gravati dal diritto reale di godimento che ne consegue, anche garantendone la fruibilità e l'accesso ai sensi del successivo punto 8.

Art 5. (Interventi previsti)

È facoltà del Comodatario eseguire interventi di adeguamento funzionale degli immobili e di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a rendere l'immobile oggetto del presente contratto funzionale alla destinazione di sede di Casa della Comunità

Art 6 (Divieto cessione contratto e destinazione d'uso)

Il Comodatario non potrà in alcun modo cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante, o concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. Inoltre, il comodatario si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate.

Art 7 (Agibilità immobile).

Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che gli immobili sono agibili e in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

Art 8 (Accessibilità immobile)

Ai fini del pieno e costante godimento degli immobili oggetto del presente contratto, il comodante si obbliga a garantire la piena e costante accessibilità agli stessi, anche attraverso accessi, aree e strade di pertinenza non oggetto di comodato.

Art 9 (spese manutenzione)

Le spese necessarie per la manutenzione degli immobili di cui al precedente punto 5, come approvate dal comodante, fanno carico al comodatario unitamente a quelle relative alla loro gestione, comprese le utenze e gli eventuali oneri di gestione, imposte, tributi, tasse e canoni, salvo esenzioni previste dalla normativa di riferimento. Le spese di natura straordinaria diverse e/o successive a quelle di cui al precedente punto 5, resteranno a carico del comodante.

Art 10 (Migliorie)

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario, restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso.

Art 11 (responsabilità per danni)

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell' immobile.

Art 12 (modifica del contratto)

Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Art. 13 (Rinvio)

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, se applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Art 14 (spese)

Tutte le spese del presente atto, eventuali oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.

Art. 15 (Controversie)

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il comodante ha il proprio domicilio.

Art. 16 (Norme finali)

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti contraenti si riportano alle vigenti disposizioni dettate in materia. Le parti, presa visione della informativa privacy di cui all'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati, anche personali, contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO