

COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

di Rep.

COMODATO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ

COMUNALE SITO IN PIAZZA MONSIGNOR GIUSEPPE GARZARO N. 1

IN COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO, DA DESTINARE A

CENTRO DI MEDICINA GENERALE INTEGRATA DELL'AZIENDA ULSS

7-PEDEMONTANA

FRA

- il **COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO**, con sede in Montecchio Pre-

calcino (VI), viale Don M. Chilese, n. 14, codice fiscale e Partita I.V.A. n.

00428360242, rappresentato in questo atto dal Sig. Fabrizio Parisotto, nato a Sandri-

go (VI) il 20/04/1974, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di

Sindaco e legale rappresentante del Comune di Montecchio Precalcino, che di

seguito per comodità espositiva viene denominato anche semplicemente

“Comodante”;

E

- l'**ULSS 7 - Pedemontana**, con sede in Bassano del Grappa (VI), Via dei Lotti n.

40, codice fiscale e Partita IVA n. 00913439245, legalmente rappresentata dal

Direttore Generale dott. Carlo Bramezza, nato a Treviso (TV), il 4 maggio 1967,

domiciliato per la carica presso la sede legale di cui sopra, in forza del Decreto del

Presidente della Giunta Regionale n. 26 del 26 febbraio 2021, che di seguito per

comodità espositiva viene denominata anche semplicemente **“Comodatario”**.

Premesso che:

- il Comune di Montecchio Precalcino e l'Azienda ULSS7 Pedemontana condivido-

no l'obiettivo di realizzare a Montecchio Precalcino un nuovo Centro di Medicina Generale Integrata, costituito da una struttura territoriale formata dall'associazione di più medici di famiglia operanti in una sede unica, per garantire maggiore continuità nell'assistenza dei propri utenti, rispondere ai loro bisogni con una unitarietà di approccio e con un elevato livello di integrazione con altri servizi territoriali;

- per tale finalità è stata individuata, di comune accordo tra le parti, una idonea dislocazione nell'edificio comunale sito in Montecchio Precalcino, piazza Monsignor Giuseppe Garzaro n.1, catastalmente identificato al C.F., Foglio. 9, Particella. 166 sub 7;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) PREMESSE

1) Le Parti riconoscono la premessa narrativa come parte integrante del presente contratto.

Art. 2) OGGETTO E FINALITA'

1) Il Comodante, come sopra rappresentato, concede al Comodatario che, come sopra rappresentato accetta, il diritto d'uso a titolo gratuito dei locali oltre gli accessori e parti comuni dell'immobile comunale, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Montecchio Precalcino, Fg. 9, M.N. 166 sub 7, meglio evidenziati nella planimetria allegata (Allegato 1), che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO

1) I locali vengono concessi al fine di destinarli a Centro di Medicina Generale Integrata, e dovranno essere utilizzati esclusivamente per le attività e finalità proprie della stessa.

2) Il Comodatario si impegna a non destinare l'immobile concesso ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso scritto del Comune. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

3) Nel caso in cui la destinazione convenuta venisse mutata per fatto del comodatario tale comportamento sarà considerato come fatto risolutivo del contratto con immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

Art.4) DURATA

1) Il presente comodato avrà la durata di anni 10 (dieci) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art.5) LOCALI

1) Il Comodatario dichiara di aver visionato i locali e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto.

2) Il Comodante dichiara la presenza di tutti gli impianti (elettrici, idraulici, ecc.) necessari allo svolgimento dell'attività, a tal riguardo prima dell'occupazione dei locali dovrà fornire al Comodatario la documentazione tecnica attestante la conformità degli impianti stessi alla normativa di legge.

3) Il Comodante prima dell'occupazione dei locali dovrà fornire al Comodatario il certificato di agibilità dei locali oggetto del comodato;

4) Alla scadenza del contratto, il concessionario dovrà restituire l'immobile libero da cose e persone e con l'eventuale rimessione in pristino nello stato in cui questi lo ha ricevuto, oppure, con le eventuali migliorie/addizioni, come previsto all'art. 10). In ogni caso la riconsegna avverrà salvo il normale deperimento dovuto dall'uso.

Art.6) DISCIPLINA DEL CONTRATTO

1) Le parti espressamente convengono che il presente contratto sia a titolo precario e

gratuito, configurando gli estremi del contratto di comodato disciplinato, per tutto quanto non previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803-1812 del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

Art.7) RECESSO DELLE PARTI E REVOCA

1) Il Comodante ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di comodato qualora venga meno la destinazione dell'immobile o per sopravvenute esigenze, non opponibili da parte del Comodatario, non prima del decorso di anni 6 (sei) dalla data della consegna dei locali. La comunicazione verrà notificata al Comodatario con preavviso di almeno 1 anno.

2) Il Comodatario può rinunciare al presente comodato non prima di anni 6 (sei) dalla data della consegna dei locali, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicare al Comodante a mezzo PEC.

3) Il contratto di comodato potrà essere revocato di diritto per fatto e colpa del Comodatario in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali.

Art.8) CUSTODIA

1) Il Comodatario assume in solido la custodia dei locali oggetto del presente atto ed esonera il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità derivante dalle attività svolte nei locali e conseguenti alla custodia degli stessi, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente il Comune.

2) Il Comodatario è costituito, con il ritiro delle chiavi, custode dei locali concessi in comodato e dovrà mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art.9) DANNI E RESPONSABILITA'

1) Il Comodatario si impegna formalmente ad adottare nello svolgimento della sua

attività tutte le misure e accorgimenti a tutela della pubblica e privata incolumità e ad assumersi ogni e qualsivoglia responsabilità verso terzi, per danni a persone, animali o cose, derivanti dall'uso del bene in oggetto.

2) Sottoscrivendo il presente atto le parti convengono che il Comune è esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità relativa all'uso dei locali.

3) Il Comodatario, provvederà ad inserire l'immobile nella propria polizza All Risks (contro l'incendio del fabbricato e di responsabilità civile) per eventuali danni causati da parte dell'immobile stesso a terzi.

Art. 10) MIGLIORIE

1) I locali vengono dati in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

2) Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dei locali dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del presente contratto.

3) Eventuali lavori edilizi interni richiesti dal Comodatario devono ottenere la preventiva autorizzazione del Comune e saranno eseguiti dal Comodatario a totale suo carico, previo ottenimento delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni.

4) Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato degli stessi, il tutto a spese del Comodatario e con il risarcimento dell'eventuale danno.

5) I miglioramenti di qualsiasi specie apportati dal Comodatario restano a totale beneficio del Comune, senza che lo stesso possa vantare diritto a compenso alcuno per le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate;

6) Alla scadenza, se il comodato non verrà prorogato, o al momento dell'esecutività del recesso o della risoluzione, i locali dovranno essere restituiti al Comune nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati.

Art. 11) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODATARIO

1) Sono a carico del Comodatario, senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato:

a) le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;

c) le spese eventuali per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;

d) le spese per le connessioni internet e telefoniche;

e) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani) afferenti l'immobile oggetto della presente; a tal riguardo le parti convengono di determinare un importo forfettario mensile pari a 750 Euro (settecentocinquanta/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuate dal Comune, salvo conguaglio annuale sulla base di adeguata rendicontazione da parte del Comune stesso;

f) le spese di cui sopra saranno rimborsate al Comodante in due rate semestrali anticipate, entro il 20 gennaio ed il 20 luglio di ogni anno; la prima rata andrà versata entro 10 giorni successivi dalla data del verbale di consegna dell'immobile;

g) tutte le incombenze e spese relativi alla pulizia dei locali e smaltimento dei rifiuti sanitari.

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMUNE

1) L'attivazione delle utenze relative a (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani);

2) Le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria;

3) Detti interventi, in caso d'urgenza, potranno essere effettuati direttamente anche

dal Comodatario, previa autorizzazione del Comune;

4) Rimangono comunque a carico del Comodatario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora il Comodatario non abbia provveduto ad avvisare il Comune di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 13) DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI

1) Il Comodatario si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire ai dipendenti del Comune, o suoi incaricati, l'accesso nei locali oggetto del presente contratto di comodato, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del Comodatario.

Art. 14) MODIFICHE ALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI

1) Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto di comodato dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto di comodato non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei a incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

Art.15) CESSIONE E SUBCOMODATO

1) È fatto espresso divieto al Comodatario di cedere a terzi a qualsiasi titolo, anche parziale, il godimento dei locali senza il consenso scritto del Comune, all'infuori dei medici convenzionati.

2) Al fine di semplificare le procedure si conviene tra le parti che per l'esercizio del sub comodato o di cessione a favore di medici convenzionati, si prescinde

dall'autorizzazione formale del Comune "Comodante".

Art. 16) RISOLUZIONE

Il mancato rispetto da parte del Comodatario degli obblighi assunti con la presente convenzione comporterà la sua immediata risoluzione e l'immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

Art. 17) SPESE DI REGISTRAZIONE

Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi del DPR 131/1986 s.m.i. La registrazione verrà effettuata dal Comodatario con spese a carico del Comodatario stesso.

Art. 18) ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI

1) Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente: il Comune presso la sua sede legale sita in Viale Don M. Chiese n°14; il Comodatario presso la propria sede legale.

Art. 19) RINVIO NORMATIVO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme di contabilità pubblica, del Codice Civile e altre Leggi vigenti in materia di comodato in quanto compatibili e applicabili.

Art. 20) FORO COMPETENTE

Le parti convengono che in caso di controversia è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Vicenza.

Art. 21) – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1) Le parti si danno reciprocamente atto che, ai fini della sottoscrizione e gestione amministrativo-contabile del presente contratto, ciascuna parte potrà comunicare all'altra parte informazioni che costituiscono dati personali ai sensi della normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali ("Dati Personali"). Ciascuna

parte si impegna, in qualità di autonomo titolare, a effettuare il trattamento dei dati personali, nel rispetto della normativa in vigore in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE n. 2016/679 e D.lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018), esclusivamente per finalità correlate alla gestione ed esecuzione del presente contratto ovvero per l'adempimento di obblighi di legge. I dati personali verranno conservati da ciascuna parte per il tempo strettamente necessario per tali finalità e quindi non oltre la durata del presente contratto ovvero, successivamente, esclusivamente per specifiche finalità ai sensi di legge (a titolo esemplificativo, ma non tassativo, gli obblighi di tenuta delle scritture contabili per 10 anni).

Art. 22) APPROVAZIONE SPECIFICA CLAUSOLE

1) A norma dell'articolo 1341 del codice civile, la parte comodataria specificatamente approva i patti di cui agli articoli: Art. 3) Destinazione ed utilizzo, Art. 4) Durata, Art. 7) Recesso delle parti e revoca, Art. 8) Custodia, Art. 9) Danni e Responsabilità, Art. 11) Oneri e spese a carico del Comodatario, Art. 15) Divieto di cessione e subcomodato, Art. 17) Spese di registrazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

ULSS 7 PEDEMONTANA – Carlo Bramezza firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO – Fabrizio Parisotto firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

