

## **CONTRATTO DI COMODATO AD USO DIVERSO**

Il **Dr Raffaello Stradoni**, nato a Verona il 10.7.1955, domiciliato per la sua carica presso la sede legale dell'A.S.S.T. della Valcamonica in Via Nissolina 2 - 25043 Breno (BS), Codice Fiscale n. STR RFL 55L10 L781K – e-mail: [direzione.generale@asst-valcamonica.it](mailto:direzione.generale@asst-valcamonica.it) , che dichiara di agire in quest'atto nella sua qualità di Direttore Generale e legale rappresentante *pro tempore* dell'ASST della Valcamonica - C.F. e Partita Iva n.0377 5830981, munito degli occorrenti poteri in forza di Legge, in prosieguo denominata “parte comodataria”

e

la **Sig.ra Aurelia Milesi**, nata a Scwiz (Svizzera) il 25.7.1962, Codice Fiscale n. MLSRLA62L65Z133H, e-mail: [sindaco@comune.cedegolo.bs.it](mailto:sindaco@comune.cedegolo.bs.it) o [uff.tecnico@comune.cedegolo.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.cedegolo.bs.it), che dichiara di agire in quest'atto nella sua qualità di Sindaco e legale rappresentante *pro tempore* del Comune di Cedegolo - C.F. 00361760176 - P.IVA 00557440989, munita degli occorrenti poteri in forza di Legge, in prosieguo denominata “parte comodante”,

### **PREMESSO CHE:**

- L'A.S.S.T. della Valcamonica (subentrata all'ex ASL della Valcamonica-Sebino, prima U.S.S.L. n.37 - Comunità Montana di Vallecamonica, poi divenuta ex Azienda Sanitaria Locale n.15 di Breno) dispone, giusto contratto in essere di comodato d'uso sottoscritto in data 24.2.1986 con il Comune di Cedegolo al Repertorio n.460 Vol. 34 Mod.1 dell'Agenzia delle Entrate di Breno (BS), a titolo di parte comodataria di alcuni locali di proprietà comunale, ivi collocati in Via Nazionale, 44 in Cedegolo (BS).
  - Tale contratto ai sensi dell'art.1573 del codice civile risulta scaduto in data 24.2.2016, in quanto sono decorsi trent'anni dalla data di stipula.
  - L'Azienda Sanitaria, ai fini istituzionali e per garantire continuità assistenziale all'utenza afferente, ha necessità di mantenere in essere l'utilizzo di detti locali ad uso ambulatori, di proprietà del Comune di Cedegolo.
  - L'A.S.S.T. della Valcamonica sarà pertanto autorizzata a sub-comodare detti locali ai medici di medicina generale per finalità istituzionali.
- Tutto ciò premesso e ritenuto quanto precede parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e

### SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Il Dott. Raffaello Stradoni, in qualità di Direttore Generale dell'A.S.S.T. della Valcamonica, dichiara di essere a conoscenza che il bene oggetto del presente contratto è di proprietà esclusiva del Comune di Cedegolo.

L'A.S.S.T. della Valcamonica assume a proprio carico gli oneri per il funzionamento e la conservazione dei beni di cui al presente contratto.

2) il Comune di Cedegolo, confermandosi fornitore di locali per lo svolgimento di tutte le attività socio sanitarie dell'A.S.S.T. della Valcamonica, si impegna ad anticipare, assumendosi provvisoriamente il carico, tutti gli oneri relativi al regolare funzionamento dello stabile.

Il Comune pertanto concede in comodato all'A.S.S.T. della Valcamonica i locali individuati nella planimetria allegata situati nell'immobile di Via Nazionale 44 in Comune di Cedegolo (BS), adibiti ad uso socio sanitario.

L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuata in Catasto al mapp. 47 fg. 2 – Comune di Cedegolo - Registro dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Brescia.

3) L'A.S.S.T. della Valcamonica utilizzerà l'immobile oggetto del presente comodato per la propria attività istituzionale, consistente nell'erogazione del servizio di assistenza socio sanitaria a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto e **fino al 28.2.2019.**

Qualsiasi diversa utilizzazione non potrà essere autorizzata.

4) Il Comune di Cedegolo autorizza l'A.S.S.T. a sub-comodare l'immobile oggetto del presente contratto a favore dei Medici di Medicina Generale o Pediatri di Libera Scelta per finalità istituzionali socio sanitarie.

Alla scadenza del presente contratto i locali dovranno essere riconsegnati liberi e fruibili al Comune di Cedegolo.

5) Il rimborso annuo per la gestione dei locali assegnati all'A.S.S.T. della Valcamonica (esplicitati al punto 7) sarà da pagarsi a consuntivo con versamento a mezzo bonifico bancario al seguente **IBAN: IT 89M010 000 3245 131300301373**, a favore del Comune di Cedegolo, previa trasmissione di apposita tabella riparto spese.

6) Il rimborso delle spese non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte comodataria, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze pattuite, costituirà automaticamente l'A.S.S.T. della Valcamonica in mora;

tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso il Comune di Cedegolo a chiedere la risoluzione di diritto del presente contratto.

7) Le parti convengono che le spese per la gestione dei locali saranno ripartite tra A.S.S.T. della Valcamonica e Comune di Cedegolo in conformità alle norme stabilite dal Codice Civile, in particolare secondo i seguenti principi:

- **Utenza elettrica:** riferibile ai consumi dell'impianto elevatore, il Comune di Cedegolo addebiterà all'A.S.S.T. della Valcamonica le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico del Comune.

- **Manutenzioni ordinarie e piccole riparazioni:** per i locali assegnati, il Comune di Cedegolo addebiterà all'A.S.S.T. della Valcamonica le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico del Comune.

- **Riscaldamento effettuato mediante teleriscaldamento:** per i locali assegnati, il Comune di Cedegolo addebiterà all'A.S.S.T. della Valcamonica le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico comunale.

- **Pulizie e sanificazione dei locali di pertinenza:** per i locali assegnati l'A.S.S.T. della Valcamonica provvederà a sue spese.

- **Rifiuti solidi urbani:** l'A.S.S.T. della Valcamonica provvederà a sue spese alla rimozione dei rifiuti solidi urbani dai locali assegnati e al deposito degli stessi nei contenitori per il conferimento al servizio municipalizzato.

- **Rifiuti speciali:** l'A.S.S.T. della Valcamonica provvederà a sue spese allo stoccaggio e allo smaltimento degli stessi mediante società autorizzata, in osservanza a quanto disposto in materia dalla normativa attualmente in vigore.

Le spese di gestione verranno addebitate all'A.S.S.T. della Valcamonica a consuntivo ogni fine anno.

Il rimborso avverrà su rendicontazione. Tale rendicontazione, suddivisa analiticamente per le spese di ogni tipo dovrà essere sottoscritta dal Sindaco *pro tempore*, dal Segretario Comunale e corredata da documentazione giustificativa.

L'A.S.S.T. della Valcamonica si riserva di effettuare dei supplementi tecnici di istruttoria o di richiedere chiarimenti anche di natura giustificativa documentale su ogni parte di tale rendicontazione.

L'A.S.S.T. della Valcamonica si impegna ad effettuare il rimborso entro 60

gg. dalla data di ricevimento delle rendicontazioni che comunque dovranno essere inviate entro e non oltre 60 gg. dalla data di rendicontazione annuale.

Ogni futuro diverso accordo che dovesse apportare modificazioni nel riparto delle spese dovrà risultare da atto datato e sottoscritto dalle parti da considerare quale allegato al presente contratto.

Tutte le spese straordinarie per la manutenzione dell'immobile sono a carico del proprietario, Comune di Cedegolo.

**8)** L'A.S.S.T. della Valcamonica dichiara che la cosa comodata si trova in buono stato locativo, adatto all'uso convenuto.

La parte comodante resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa comodata ed anche per il mancato uso contrattuale.

**9)** Resta convenuto che l'A.S.S.T. della Valcamonica, a sua cura e spese e previa comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale, potrà eseguire nell'immobile comodato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito.

**10)** Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte comodataria o da chi per essa, resteranno alla cessazione del presente contratto, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile assegnato in comodato a beneficio della parte comodante, senza che la parte comodataria o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa assegnata in comodato.

**11)** Il Comune di Cedegolo ha il diritto in qualsiasi momento, di ispezionare e far ispezionare l'immobile concesso in comodato per accertarne lo stato ed il buon uso. Eventuali ispezioni dovranno comunque tenere in considerazione gli orari di svolgimento dell'attività sanitaria.

**12)** L'A.S.S.T. della Valcamonica esonera espressamente il Comune di Cedegolo da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte comodante.

**13)** Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte comodataria, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questo perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che esso potrà avere nei confronti del Comune di Cedegolo in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte comodante al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte comodataria.

Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale.

**14)** Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati saranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali.

**15)** A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata al presente contratto anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione del comodato stesso (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte comodataria elegge domicilio presso la sede legale dell'A.S.S.T. della Valcamonica, in Via Nissolina 2 – 25043 Breno (BS).

**16)** Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

**17)** Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

**18)** Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Brescia.

**19)** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile comodato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

**20)** La parte comodante assicura che l'immobile è certificato e risulta

conforme alle norme di legge circa l'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento.

**21)** Ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003 e s.m.i., la parte comodataria dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui alla normativa medesima, la ragione sociale e la sede del titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte comodataria conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

**22)** Le parti concordano che la registrazione del presente contratto avverrà solo in caso d'uso.

Letto, confermato e sottoscritto in forma digitale dalle parti in duplice originale.

Breno / Cedegolo 21.4.2016.

La parte comodante  
Comune di Cedegolo  
Il Sindaco  
(Sig.ra Aurelia Milesi)

firma digitale

La parte comodataria  
A.S.S.T. della Valcamonica  
Il Direttore Generale  
(Dott. Raffaello Stradoni)

firma digitale