



AZIENDA SOCIO-SANITARIA TERRITORIALE DELLA VALCAMONICA

Sede legale: Breno (Bs) - Via Nissolina, 2 - tel. 0364.3291 - fax 0364.329310 - CF/P.IVA n.03775830981
www.asst-valcamonica.it PEC: protocollo@pec.asst-valcamonica.it

DECRETO N. 0920 DEL 20 DIC. 2019

OGGETTO: Recepimento dei contratti di sub-comodato d'uso diverso di alcuni locali utilizzati da MMG e PLS per l'erogazione di attività sanitarie nel Comune di Cedegolo per il periodo 2019-2023.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del responsabile del procedimento amm.vo:

F.to Avv Daniele Venia

Acquisito il parere del Direttore Sanitario:

F.to Dr.ssa Roberta Chiesa

Acquisito il parere del Direttore Amministrativo:

F.to Dott Guido Avaldi

Acquisito il parere del Direttore Socio-Sanitario:

F.to Ing Maurizio Morlotti

L'anno 2019, giorno e mese sopraindicati:

PREMESSO che:

- l'Azienda Sanitaria, ai fini istituzionali e per garantire continuità assistenziale all'utenza afferente, ha necessità di mantenere in essere l'utilizzo di locali ad uso ambulatori, di proprietà del Comune di Cedegolo;

- in data 28.2.2019 è stato sottoscritto tra l'ASST della Valcamonica e il Comune di Cedegolo contratto di comodato ad uso diverso per il periodo dal 1.3.2019 al 28.2.2023;

- l'ASST si è impegnata al riconoscimento del rimborso annuo delle spese di gestione dei locali da pagarsi a consuntivo con versamento a mezzo di bonifico bancario al Comune di Cedegolo;

RICHIAMATO il decreto n.327/2019, con il quale si è deciso di recepire tale contratto sottoscritto in data 28.2.2019 al fine di contabilizzare la spesa derivante sul bilancio di gestione per il periodo 1.3.2019-28.2.2023 per complessivi € 46.000,00;

RICORDATO che alcuni ambulatori sono stati assegnati ai MMG e ai PLS per l'attività sanitaria rivolta all'utenza afferente la sede di Cedegolo;

VISTO il contratto di sub-comodato sottoscritto in data 10.9.2019 con il Dr. Roberto Lorenzo Bianchi - per il periodo 2.9.2019-28.2.2023;

VISTI i contratti di sub-comodato sottoscritti con i seguenti Medici:

- Dr Fabio Somenzi - per il periodo 1.3.2019-28.2.2023 - sottoscritto in data 16.9.2019;

- Dr Giuseppe Marchese - per il periodo 1.3.2019-28.2.2023 sottoscritto in data 23.9.2019;

- Dr Donato Bortolo Scotti - per il periodo 1.3.2019-28.2.2023 sottoscritto in data 24.9.2019;

RITENUTO necessario recepire tutti i sopra richiamati contratti al fine di contabilizzare il recupero delle spese di gestione (energia elettrica, riscaldamento, manutenzione ascensori e servizio pulizia) per il periodo 1.3.2019-28.2.2023;

VISTA la proposta del Responsabile del procedimento a seguito di formale istruttoria;

ACQUISITO il parere tecnico favorevole del Responsabile del procedimento, nonché:

- l'attestazione del Direttore dell'Area Gestione Risorse Finanziarie in ordine alla regolarità contabile della spesa complessiva riferita al Bilancio economico di previsione dell'esercizio 2019;

- l'attestazione del Direttore dell'Area Gestione Risorse Finanziarie in ordine all'annotazione della spesa riferita agli anni successivi che verrà considerata in sede di redazione dei Bilanci preventivi economici degli esercizi di riferimento in coerenza con i budget assegnati da Regione;

ACQUISITI, per quanto di competenza, i pareri favorevoli dei Direttori Sanitario, Amministrativo e Socio-Sanitario;

CON I POTERI di cui all'art.3 del D.Lgs n.502/1992, così come risulta modificato con D.Lgs n.517/1993 e con D.Lgs n.229/1999 ed in virtù della formale legittimazione intervenuta con DGR n.XI/1085 del 17.12.2018, in attuazione delle LLRR n.33/2009 e 23/2015;

DECRETA

1 - di recepire i contratti di sub-comodato d'uso diverso sottoscritti con i Dr.ri Roberto Lorenzo Bianchi, Fabio Somenzi, Giuseppe Marchese e Donato Bortolo Scotti, per il periodo 2019-2023, allegati al presente atto, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

2 - di incaricare l'Ufficio Tecnico Patrimoniale dell'ASST per la predisposizione del riparto spese per il periodo 2019-2023 a carico dei medici su indicati ai fini del recupero annuo di cui in premessa;

3 - che l'introito complessivo derivante dal presente provvedimento è pari ad € 7.600,00, così composto:



- anno 2020 € 2.400,00;
- anno 2021 € 2.400,00;
- anno 2022 € 2.400,00;
- anno 2023 € 400,00;

4 - di prendere atto dell'attestazione dell'AGRF di regolarità contabile del ricavo derivante dal presente provvedimento pari ad € 2.000,00, annotato nel Bilancio economico di previsione 2019, come segue:

Competenza	Conto economico	Centro di costo	Bilancio Sanitario	Bilancio Territoriale	Totale	Annotazioni
01.03.2019 31.12.2019	7705000230 Rimborso spese comodati d'udo	1080602 Distretto Cedegolo ambulatori	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	
	TOTALE		€ 0,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	

5 - di prendere atto dell'attestazione dell'AGRF dell'importo di € 7.600,00 complessivo che verrà considerato in sede di redazione di Bilanci economici di previsione degli esercizi di riferimento in coerenza con i budget assegnati da Regione Lombardia; i conti di riferimento sono:

Competenza	Conto economico	Centro di costo	Bilancio Sanitario	Bilancio Territoriale	Totale	Annotazioni
01.01.2020 31.12.2020	7705000230 Rimborso spese comodati d'udo	1080602 Distretto Cedegolo ambulatori	€ 0,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	
01.01.2021 31.12.2021	7705000230 Rimborso spese comodati d'udo	1080602 Distretto Cedegolo ambulatori	€ 0,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	
01.01.2022 31.12.2022	7705000230 Rimborso spese comodati d'udo	1080602 Distretto Cedegolo ambulatori	€ 0,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	
01.01.2023 28.2.2023	7705000230 Rimborso spese comodati d'udo	1080602 Distretto Cedegolo ambulatori	€ 0,00	€ 400,00	€ 400,00	
	TOTALE		€ 0,00	€ 7.600,00	€ 7.600,00	

6 - di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale per i conseguenti controlli previsti dalla normativa vigente.



IL DIRETTORE GENERALE
(Dr Maurizio Galavotti)

CONTRATTO DI SUB-COMODATO AD USO DIVERSO

Il Dr. Maurizio Galavotti, nato a Rodigo (MN) il 23/7/1957, residente per la carica in Breno, Via Nissolina n.2, Codice Fiscale n.GLV MRZ 57L23 H481I, 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.03775830981, munito degli occorrenti poteri in forza di Legge domiciliato per la carica presso la sede legale, in prosieguo denominata "sub-comodante"

e

Il Dr. Roberto Lorenzo Bianchi, nato a Cedegolo (BS) il 3.3.1955, Codice Fiscale n.BNC RRT 55C03 C417R, e-mail: dottbianchiroberto@tiscali.it – PEC: dott.bianchiroberto@pec.it, che qui interviene ed agisce in nome proprio, residente in Via Cavour 23 - 25040 - Corteno Golgi (BS), in prosieguo denominato "sub-comodatario",

PREMESSO CHE:

- l'ASST della Valcamonica dispone, giusto contratto in essere di comodato d'uso sottoscritto in data 20.02.2019 con il Comune di Cedegolo (BS), con scadenza in data 28.02.2023, a titolo di comodataria di alcuni locali di proprietà comunale, ivi collocati in Via Nazionale, 44.
 - L'ASST é autorizzata a sub-comodare parte dei medesimi per l'attivazione di studi medici da assegnare ai medici di medicina generale.
 - il sub-comodato é concesso per tutta la durata del contratto principale di comodato stipulato tra ASST della Valcamonica e il Comune di Cedegolo.
 - Il Dr. Roberto Lorenzo Bianchi a far data dal 02.09.2019 ha iniziato la sua attività di medico di medicina generale presso la sede di Cedegolo.
- Tutto ciò premesso e ritenuto quanto precede parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e

SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Il Dr. Roberto Lorenzo Bianchi dichiara di essere a conoscenza che il bene oggetto del presente contratto è di proprietà esclusiva del Comune di Cedegolo ed è stato attribuito in comodato gratuito all'ASST della Valcamonica dal comune in virtù del contratto su menzionato, che è allegato in copia al presente atto.
- 2) L'ASST della Valcamonica concede in sub-comodato al Dr. Roberto Lorenzo Bianchi i locali individuati nella planimetria allegata situati nell'immobile di Via Nazionale 44 in Comune di 25051 - Cedegolo (BS), adibito ad

uso 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) il Dr. Roberto Lorenzo Bianchi utilizzerà l'immobile oggetto del sub-comodato per la propria attività medica, consistente nel servizio di assistenza sanitaria in qualità di medico di medicina generale a decorrere dal 02.09.2019 e con scadenza in data 28.02.2023, giusto contratto di comodato stipulato dall'ASST con il Comune di Cedegolo.

Qualsiasi diversa utilizzazione non potrà essere autorizzata.

Il Dr. Roberto Bianchi ha la facoltà di recedere dal presente contratto, dando formale preavviso all'ASST della Valcamonica mediante Raccomandata A/R o PEC inviata al seguente indirizzo: protocollo@pec.asst-valcamonica.it in caso di spostamento dell'attività.

Alla scadenza del presente contratto i locali dovranno essere riconsegnati liberi e fruibili all'ASST della Valcamonica.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, il sub-comodatario dovrà pagare alla subcomodante **un'indennità per l'abusiva occupazione pari a € 2.000,00 (diconsi duemilaeuro)**, fatto salvo, comunque il risarcimento del maggior danno.

Resta salvo il diritto della parte sublocomodante a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

4) Il rimborso annuo per la gestione dei locali assegnati al medico (energia elettrica - riscaldamento - manutenzione ascensore - servizio pulizie in base alla frequenza medio rischio area gialla pari a una volta al giorno per 5 giorni a settimana = costo al metro quadro x numero dei metri quadri = costo mensile) sarà da pagarsi a consuntivo con versamento a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN: IT28 H031 1154 160000000036873 previa trasmissione di apposita tabella riparto spese a cura dell'Ufficio Tecnico dell'ASST.

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

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alla scadenza semestrale pattuita, costituirà automaticamente il Dr. Roberto Lorenzo Bianchi in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso l'ASST a chiedere la risoluzione di diritto del



contratto di subcomodato.

6) Le parti convengono che le spese per la gestione dei locali saranno così ripartite:

- **Utenza elettrica:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Roberto Lorenzo Bianchi le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda Sanitaria.

- **Riscaldamento:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Roberto Lorenzo Bianchi le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda Sanitaria.

- **Pulizie e sanificazione dei locali di pertinenza:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Roberto Lorenzo Bianchi le somme in base alla frequenza medio rischio area gialla pari a una volta al giorno **per 1 giorno a settimana = costo al metro quadro x numero dei metri quadri di pertinenza = costo mensile. A decorrere dal 2.09.2019 le parti concordano una somma semestrale a titolo di acconto che verrà regolarmente fatturata. La somma a consuntivo verrà addebitata dopo la chiusura dell'esercizio.** 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.

7) Il Dr. Roberto Lorenzo Bianchi dichiara che la cosa subcomodata si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. La subcomodante 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 subcomodata ed anche per il mancato uso contrattuale.

8) Resta convenuto che il Dr. Roberto Lorenzo Bianchi, a sua cura e spese e previa comunicazione all'ASST, potrà eseguire nell'immobile subcomodato, 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. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal subcomodatario o da chi per esso, resteranno alla cessazione del presente contratto, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile subcomodato a beneficio della



subcomodante, senza che il subcomodatario 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 subcomodata.

9) L'ASST della Valcamonica ha il diritto in qualsiasi momento, di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso. Eventuali ispezioni dovranno comunque tenere in considerazione gli orari di svolgimento dell'attività sanitaria.

10) Il Dr. Roberto Lorenzo Bianchi esonera espressamente la subcomodante 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 subcomodante.

11) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa del subcomodatario, 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 dell'ASST in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

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

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

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

13) 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 subcomodato stesso (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, il subcomodatario elegge domicilio presso la sua residenza corrente in Via Cavour, 23 - 25040 Corteno Golgi (BS).

14) 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.

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



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

17) 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 subcomodato 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.

18) Ai sensi di quanto disposto dall'art.13 del Regolamento (UE) n.2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati", il subcomodatario dichiara di essere stato informato 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 il subcomodatario conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale dalle parti in duplice originale in data **10.09.2019**.

Il Subcomodatario
(Dott. Roberto Lorenzo Bianchi)

La subcomodante
ASST della Valcamonica
Il Direttore Generale
(Dr Maurizio Galavotti)

Il Dott. Roberto Lorenzo Bianchi, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione, indennità giornaliera da ritardata restituzione); 4 (imputazione nei pagamenti); 5 (clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato rimborso spese); 8 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 10 (obblighi ed esonero da responsabilità della subcomodante); 11 (penale ed interessi di mora). Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale su 5 pagine in duplice originale in data **10.09.2019**.

Il Subcomodatario
(Dott. Roberto Lorenzo Bianchi)

La subcomodante
ASST della Valcamonica
Il Direttore Generale
(Dr Maurizio Galavotti)

CONTRATTO DI SUB-COMODATO AD USO DIVERSO

Il Dr. Maurizio Galavotti, nato a Rodigo (MN) il 23/7/1957, residente per la carica in Breno, Via Nissolina n.2, Codice Fiscale n.GLV MRZ 57L23 H4811, 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.03775830981, munito degli occorrenti poteri in forza di Legge domiciliato per la carica presso la sede legale, in prosieguo denominata "sub-comodante"

e

Il Dr. Fabio Somenzi, nato a Milano l'11.5.1971, Codice Fiscale n. SMN FBA 71E11 F205W, e-mail: fabio.somenzi@crs.lombardia.it, che qui interviene ed agisce in nome proprio, residente in Via Calabria, 1 - 26026 Pizzeghettone (CR), in prosieguo denominato "sub-comodatario",

PREMESSO CHE:

- L'ASST della Valcamonica dispone, giusto contratto in essere di comodato d'uso sottoscritto in data 20.02.2019 con il Comune di Cedegolo (BS), con scadenza in data 28.02.2023, a titolo di comodataria di alcuni locali di proprietà comunale, ivi collocati in Via Nazionale, 44.
- L'ASST é autorizzata a sub-comodare parte dei medesimi per l'attivazione di studi medici da assegnare ai medici di medicina generale.
- il sub-comodato é concesso per tutta la durata del contratto principale di comodato stipulato tra ASST della Valcamonica e il Comune di Cedegolo.
- Il Dr. Fabio Somenzi in data 17.10.2016 ha sottoscritto apposito contratto di sub-locazione con scadenza al 28.2.2019 ed ha continuato fino all'1.9.2019 la sua attività di medico di medicina generale presso la sede di Cedegolo.

Tutto ciò premesso e ritenuto quanto precede parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e

SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Il Dr. Fabio Somenzi dichiara di essere a conoscenza che il bene oggetto del presente contratto è di proprietà esclusiva del Comune di Cedegolo ed è stato attribuito in comodato gratuito all'ASST della Valcamonica dal comune in virtù del contratto su menzionato, che è allegato in copia al presente atto.
- 2) L'ASST della Valcamonica concede in sub-comodato al Dr. Fabio Somenzi i locali individuati nella planimetria allegata situati nell'immobile di

Via Nazionale 44 in Comune di 25051 - Cedegolo (BS), adibito ad uso 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) il Dr. Fabio Somenzi utilizzerà l'immobile oggetto del sub-comodato per la propria attività medica, consistente nel servizio di assistenza sanitaria in qualità di medico di medicina generale **a decorrere dall'1.03.2019 e con scadenza all'1.09.2019**, giusto contratto di comodato stipulato dall'ASST con il Comune di Cedegolo.

Qualsiasi diversa utilizzazione non potrà essere autorizzata.

Il Dr. Fabio Somenzi ha la facoltà di recedere dal presente contratto, dando formale preavviso all'ASST della Valcamonica mediante Raccomandata A/R o PEC inviata al seguente indirizzo: protocollo@pec.asst-valcamonica.it in caso di spostamento dell'attività.

Alla scadenza del presente contratto i locali dovranno essere riconsegnati liberi e fruibili all'ASST della Valcamonica.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, il sub-comodatario dovrà pagare alla subcomodante **un'indennità per l'abusiva occupazione pari a € 2.000,00 (diconsi duemilaeuro)**, fatto salvo, comunque il risarcimento del maggior danno.

Resta salvo il diritto della parte sublocomodante a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

4) Il rimborso annuo per la gestione dei locali assegnati al medico (energia elettrica - riscaldamento - manutenzione ascensore - servizio pulizie in base alla frequenza medio rischio area gialla pari a una volta al giorno per 5 giorni a settimana = costo al metro quadro x numero dei metri quadri = costo mensile) **sarà da pagarsi a consuntivo con versamento a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN: IT28 H031 1154 160000000036873** previa trasmissione di apposita tabella riparto spese a cura dell'Ufficio Tecnico dell'ASST.

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

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alla scadenza semestrale pattuita, costituirà automaticamente il Dr. Fabio Somenzi in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando

in ogni caso l'ASST a chiedere la risoluzione di diritto del contratto di subcomodato.

6) Le parti convengono che le spese per la gestione dei locali saranno così ripartite:

- **Utenza elettrica:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Fabio Somenzi le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda Sanitaria.

- **Riscaldamento:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Fabio Somenzi le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda Sanitaria.

- **Pulizie e sanificazione dei locali di pertinenza:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Fabio Somenzi le somme in base alla frequenza medio rischio area gialla pari a una volta al giorno **per 2 giorni a settimana = costo al metro quadro x numero dei metri quadri di pertinenza = costo mensile.** 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.

7) Il Dr. Fabio Somenzi dichiara che la cosa subcomodata si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. La subcomodante 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 subcomodata ed anche per il mancato uso contrattuale.

8) Resta convenuto che il Dr. Fabio Somenzi, a sua cura e spese e previa comunicazione all'ASST, potrà eseguire nell'immobile subcomodato, 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. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal subcomodatario o da chi per esso, resteranno alla cessazione del presente contratto, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile subcomodato a beneficio della subcomodante, senza che il subcomodatario 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 subcomodata.

9) L'ASST della Valcamonica ha il diritto in qualsiasi momento, di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso. Eventuali ispezioni dovranno comunque tenere in considerazione gli orari di svolgimento dell'attività sanitaria.

10) Il Dr. Fabio Somenzi esonera espressamente la subcomodante 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 subcomodante.

11) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa del subcomodatario, 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 dell'ASST in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

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

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

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

13) 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 subcomodato stesso (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, il subcomodatario elegge domicilio presso la sua residenza corrente in Via Calabria, 1 - 26026 Pizzeghettone (CR).

14) 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.

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

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

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto

disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile subcomodato 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.

18) Ai sensi di quanto disposto dall'art.13 del Regolamento (UE) n.2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati", il subcomodatario dichiara di essere stato informato 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 il subcomodatario 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.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale dalle parti in duplice originale in data **16.09.2019**.

Il Subcomodatario

(Dr. Fabio Somenzi)

La subcomodante
ASST della Valcamonica
Il Direttore Generale
(Dr. Maurizio Galavotti)

Il Dott. Fabio Somenzi, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione, indennità giornaliera da ritardata restituzione); 4 (imputazione nei pagamenti); 5 (clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato rimborso spese); 8 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 10 (obblighi ed esonero da responsabilità della subcomodante); 11 (penale ed interessi di mora).

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale su **5** pagine in duplice originale in data **16.09.2019**.

Il Subcomodatario

(Dr. Fabio Somenzi)

La subcomodante
ASST della Valcamonica
Il Direttore Generale
(Dr. Maurizio Galavotti)

CONTRATTO DI SUB-COMODATO AD USO DIVERSO

Il Dr. Maurizio Galavotti, nato a Rodigo (MN) il 23/7/1957, residente per la carica in Breno, Via Nissolina n.2, Codice Fiscale n.GLV MRZ 57L23 H4811, 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.03775830981, munito degli occorrenti poteri in forza di Legge domiciliato per la carica presso la sede legale, in prosieguo denominata "sub-comodante"

e

Il Dott. Giuseppe Marchese, nato a Catania (CT) l'8.1.1972, Codice Fiscale n.MRC GPP 72A08 C351N, e-mail: giuseppe.marchese@crs.lombardia.it, che qui interviene ed agisce in nome proprio, residente in Via Caravaggio,26 - 25047 Darfo B.T. (BS), in prosieguo denominato "sub-comodatario",,

PREMESSO CHE:

- L'ASST della Valcamonica dispone, giusto contratto in essere di comodato d'uso sottoscritto in data 20.02.2019 con il Comune di Cedegolo (BS), con scadenza in data 28.02.2023, a titolo di comodataria di alcuni locali di proprietà comunale, ivi collocati in Via Nazionale, 44.
- L'ASST é autorizzata a sub-comodare parte dei medesimi per l'attivazione di studi medici da assegnare ai medici di medicina generale.
- il sub-comodato é concesso per tutta la durata del contratto principale di comodato stipulato tra ASST della Valcamonica e il Comune di Cedegolo.
- Il Dr. Giuseppe Marchese in data 17.10.2016 ha sottoscritto apposito contratto di sub-locazione con scadenza al 28.2.2019 ed ha continuato fino a tutt'oggi la sua attività di medico di medicina generale presso la sede di Cedegolo.

Tutto ciò premesso e ritenuto quanto precede parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e

SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Il Dr. Giuseppe Marchese dichiara di essere a conoscenza che il bene oggetto del presente contratto è di proprietà esclusiva del Comune di Cedegolo ed è stato attribuito in comodato gratuito all'ASST della Valcamonica dal comune in virtù del contratto su menzionato, che è allegato in copia al presente atto.
- 2) L'ASST della Valcamonica concede in sub-comodato al Dr. Giuseppe



Marchese i locali individuati nella planimetria allegata situati nell'immobile di Via Nazionale 44 in Comune di 25051 - Cedegolo (BS), adibito ad uso 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) il Dr. Giuseppe Marchese utilizzerà l'immobile oggetto del sub-comodato per la propria attività medica, consistente nel servizio di assistenza sanitaria in qualità di medico di medicina generale a decorrere dall'1.03.2019 e con scadenza al 28.02.2023, giusto contratto di comodato stipulato dall'ASST con il Comune di Cedegolo.

Qualsiasi diversa utilizzazione non potrà essere autorizzata.

Il Dr. Giuseppe Marchese ha la facoltà di recedere dal presente contratto, dando formale preavviso all'ASST della Valcamonica mediante Raccomandata A/R o PEC inviata al seguente indirizzo: protocollo@pec.asst-valcamonica.it in caso di spostamento dell'attività.

Alla scadenza del presente contratto i locali dovranno essere riconsegnati liberi e fruibili all'ASST della Valcamonica.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, il sub-comodatario dovrà pagare alla subcomodante **un'indennità per l'abusiva occupazione pari a € 2.000,00 (diconsi duemilaeuro)**, fatto salvo, comunque il risarcimento del maggior danno.

Resta salvo il diritto della parte sublocomodante a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

4) Il rimborso annuo per la gestione dei locali assegnati al medico (energia elettrica - riscaldamento - manutenzione ascensore - servizio pulizie in base alla frequenza medio rischio area gialla pari a una volta al giorno per 5 giorni a settimana = costo al metro quadro x numero dei metri quadri = costo mensile) sarà da pagarsi a consuntivo con versamento a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN: IT28 H031 1154 16000000036873 previa trasmissione di apposita tabella riparto spese a cura dell'Ufficio Tecnico dell'ASST.

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

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alla scadenza semestrale pattuita, costituirà automaticamente il Dr. Giuseppe Marchese in

mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso l'ASST a chiedere la risoluzione di diritto del contratto di subcomodato.

6) Le parti convengono che le spese per la gestione dei locali saranno così ripartite:

- **Utenza elettrica:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Giuseppe Marchese le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda Sanitaria.

- **Riscaldamento:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Giuseppe Marchese le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda Sanitaria.

- **Pulizie e sanificazione dei locali di pertinenza:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Giuseppe Marchese le somme in base alla frequenza medio rischio area gialla pari a una volta al giorno **per 3 giorni a settimana = costo al metro quadro x numero dei metri quadri di pertinenza = costo mensile. A decorrere dall'1.03.2019 le parti concordano una somma semestrale a titolo di acconto che verrà regolarmente fatturata. La somma a consuntivo verrà addebitata dopo la chiusura dell'esercizio.** 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.

7) Il Dr. Giuseppe Marchese dichiara che la cosa subcomodata si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. La subcomodante 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 subcomodata ed anche per il mancato uso contrattuale.

8) Resta convenuto che il Dr. Giuseppe Marchese, a sua cura e spese e previa comunicazione all'ASST, potrà eseguire nell'immobile subcomodato, 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. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal subcomodatario o da



chi per esso, resteranno alla cessazione del presente contratto, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile subcomodato a beneficio della subcomodante, senza che il subcomodatario 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 subcomodata.

9) L'ASST della Valcamonica ha il diritto in qualsiasi momento, di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso. Eventuali ispezioni dovranno comunque tenere in considerazione gli orari di svolgimento dell'attività sanitaria.

10) Il Dr. Giuseppe Marchese esonera espressamente la subcomodante 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 subcomodante.

11) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa del subcomodatario, 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 dell'ASST in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

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

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

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

13) 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 subcomodato stesso (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, il subcomodatario elegge domicilio presso la sua residenza corrente in Via Caravaggio,26 - 25047 Darfo B.T. (BS).

14) 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.

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

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

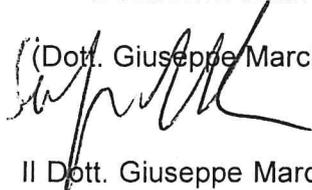
17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile subcomodato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti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

18) Ai sensi di quanto disposto dall'art.13 del Regolamento (UE) n.2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati", il subcomodatario dichiara di essere stato informato 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 il subcomodatario conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale dalle parti in duplice originale **in data 23.09.2019.**

Il Subcomodatario

(Dott. Giuseppe Marchese)



La subcomodante
ASST della Valcamonica
Il Direttore Generale
(Dr Maurizio Galavotti)

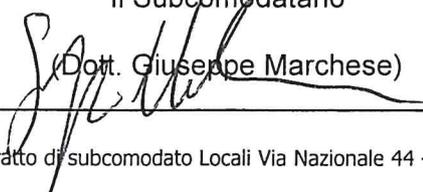


Il Dott. Giuseppe Marchese, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione, indennità giornaliera da ritardata restituzione); 4 (imputazione nei pagamenti); 5 (clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato rimborso spese); 8 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 10 (obblighi ed esonero da responsabilità della subcomodante); 11 (penale ed interessi di mora).

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale su **5** pagine in duplice originale in data **23.09.2019.**

Il Subcomodatario

(Dott. Giuseppe Marchese)



La subcomodante
ASST della Valcamonica
Il Direttore Generale
(Dr Maurizio Galavotti)



CONTRATTO DI SUB-COMODATO AD USO DIVERSO

Il **Dr. Maurizio Galavotti**, nato a Rodigo (MN) il 23/7/1957, residente per la carica in Breno, Via Nissolina n.2, Codice Fiscale n.GLV MRZ 57L23 H4811, 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.03775830981, munito degli occorrenti poteri in forza di Legge domiciliato per la carica presso la sede legale, in prosieguo denominata "sub-comodante"

e

Il **Dr. Donato Bortolo Scotti**, nato a Cedegolo (BS) il 7.10.1952, Codice Fiscale n. SCT DTB 52R07 C417L, e-mail: donatobortolo.scotti@crs.-lombardia.it, che qui interviene ed agisce in nome proprio, residente in Via Dosina,15 - 25051 Grevo di Cedegolo (BS), in prosieguo denominato "sub-comodatario",

PREMESSO CHE:

- L'ASST della Valcamonica dispone, giusto contratto in essere di comodato d'uso sottoscritto in data 20.02.2019 con il Comune di Cedegolo (BS), con scadenza in data 28.02.2023, a titolo di comodataria di alcuni locali di proprietà comunale, ivi collocati in Via Nazionale, 44.
- L'ASST è autorizzata a sub-comodare parte dei medesimi per l'attivazione di studi medici da assegnare ai medici di medicina generale.
- il sub-comodato è concesso per tutta la durata del contratto principale di comodato stipulato tra ASST della Valcamonica e il Comune di Cedegolo.
- Il Dr. Donato Bortolo Scotti in data 17.10.2016 ha sottoscritto apposito contratto di sub-locazione con scadenza al 28.2.2019 ed ha continuato fino a tutt'oggi la sua attività di medico di medicina generale presso la sede di Cedegolo. Tutto ciò premesso e ritenuto quanto precede parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e

SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Il Dr. Donato Bortolo Scotti dichiara di essere a conoscenza che il bene oggetto del presente contratto è di proprietà esclusiva del Comune di Cedegolo ed è stato attribuito in comodato gratuito all'ASST della Valcamonica dal comune in virtù del contratto su menzionato, che è allegato in copia al presente atto.
- 2) L'ASST della Valcamonica concede in sub-comodato al Dr. Donato Bortolo Scotti i locali individuati nella planimetria allegata situati nell'im-

mobile di Via Nazionale 44 in Comune di 25051 - Cedegolo (BS), adibito ad uso 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) il Dr. Donato Bortolo Scotti utilizzerà l'immobile oggetto del sub-comodato per la propria attività medica, consistente nel servizio di assistenza sanitaria in qualità di medico di medicina generale **a decorrere dall'1.03.2019 e con scadenza al 28.02.2023**, giusto contratto di comodato stipulato dall'ASST con il Comune di Cedegolo. Qualsiasi diversa utilizzazione non potrà essere autorizzata. Il Dr. Scotti ha la facoltà di recedere dal presente contratto, dando formale preavviso all'ASST della Valcamonica mediante Raccomandata A/R o PEC inviata al seguente indirizzo: protocollo@pec.asst-valcamonica.it in caso di spostamento dell'attività.

Alla scadenza del presente contratto i locali dovranno essere riconsegnati liberi e fruibili all'ASST della Valcamonica.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, il sub-comodatario dovrà pagare alla subcomodante **un'indennità per l'abusiva occupazione pari a € 2.000,00 (dicansi duemilaeuro)**, fatto salvo, comunque il risarcimento del maggior danno.

Resta salvo il diritto della parte sublocomodante a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

4) Il rimborso annuo per la gestione dei locali assegnati al medico (energia elettrica - riscaldamento - manutenzione ascensore - servizio pulizie in base alla frequenza medio rischio area gialla pari a una volta al giorno per 5 giorni a settimana = costo al metro quadro x numero dei metri quadri = costo mensile) **sarà da pagarsi a consuntivo con versamento a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN: IT28 H031 1154 160000000036873** previa trasmissione di apposita tabella riparto spese a cura dell'Ufficio Tecnico dell'ASST.

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

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alla scadenza semestrale pattuita, costituirà automaticamente il Dr. Donato Bortolo Scotti in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso l'ASST a chiedere la risoluzione di diritto del contratto di subcomodato.

6) Le parti convengono che le spese per la gestione dei locali saranno così ripartite:

- **Utenza elettrica:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Donato Bortolo Scotti le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda Sanitaria.

- **Riscaldamento:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Donato Bortolo Scotti le somme sulla base del computo rendicontato dall'Ufficio Tecnico dell'Azienda Sanitaria.

- **Pulizie e sanificazione dei locali di pertinenza:** per i locali assegnati l'ASST addebiterà al Dr. Donato Bortolo Scotti le somme in base alla frequenza medio rischio area gialla pari a una volta al giorno **per 2 giorni a settimana = costo al metro quadro x numero dei metri quadri di pertinenza = costo mensile. A decorrere dall'1.03.2019 le parti concordano una somma semestrale a titolo di acconto che verrà regolarmente fatturata. La somma a consuntivo verrà addebitata dopo la chiusura dell'esercizio.** 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.

7) Il Dr. Donato Bortolo Scotti dichiara che la cosa subcomodata si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. La subcomodante 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 subcomodata ed anche per il mancato uso contrattuale.

8) Resta convenuto che il Dr. Donato Bortolo Scotti, a sua cura e spese e previa comunicazione all'ASST, potrà eseguire nell'immobile subcomodato, 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. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal subcomodatario o da chi per esso, resteranno alla cessazione del presente contratto, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile subcomodato a beneficio della subcomodante, senza che il subcomodatario 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 subcomodata.

9) L'ASST della Valcamonica ha il diritto in qualsiasi momento, di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso. Eventuali ispezioni dovranno comunque tenere in considerazione gli orari di svolgimento dell'attività sanitaria.

10) Il Dr. Donato Bortolo Scotti esonera espressamente la subcomodante 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 subcomodante.

11) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa del subcomodatario, 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 dell'ASST in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

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

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

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

13) 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 subcomodato stesso (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, il subcomodatario elegge domicilio presso la sua residenza corrente in Via Dosina, 15 - 25051 Grevo di Cedegolo (BS).

14) 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.

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

16) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del

presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Brescia.

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile subcomodato 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.

18) Ai sensi di quanto disposto dall'art.13 del Regolamento (UE) n.2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati", il subcomodatario dichiara di essere stato informato 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 il subcomodatario 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.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale dalle parti in duplice originale in data **24.09.2019**.

Il Subcomodatario
(Dr. Donato Bortolo Scotti)



La subcomodante
ASST della Valcamonica
Il Direttore Generale
(Dr. Maurizio Galavotti)



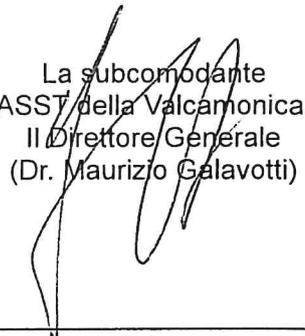
Il Dott. Donato Bortolo Scotti, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione, indennità giornaliera da ritardata restituzione); 4 (imputazione nei pagamenti); 5 (clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato rimborso spese); 8 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 10 (obblighi ed esonero da responsabilità della subcomodante); 11 (penale ed interessi di mora).

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale su **5** pagine in duplice originale in data **24.09.2019**.

Il Subcomodatario
(Dr. Donato Bortolo Scotti)



La subcomodante
ASST della Valcamonica
Il Direttore Generale
(Dr. Maurizio Galavotti)



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto viene pubblicato in copia all'Albo di questa Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Vallecamonica Via Nissolina n. 2 - Breno (Brescia) - per 15 giorni consecutivi, a

decorrere dal **23 DIC. 2019**

IL DIRETTORE FF
AREA AFFARI GENERALI E LEGALI
- Avv. Gabriele Ceresetti -



CERTIFICATO DI COPIA AUTENTICA

Si attesta che la presente copia, composta da N. **23 (ventitre)** pagine, è conforme all'originale.

Breno, **23 DIC. 2019**

IL DIRETTORE FF
AREA AFFARI GENERALI E LEGALI
- Avv. Gabriele Ceresetti -

