

CONTRATTO DI COMODATO D'USO MODALE PRECARIO

REP. N. _____

Con la presente scrittura privata tra:

- l'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia, con sede in Via Dante Alighieri, in persona del Direttore Generale Dr. _____ (n. il _____), C.F. _____, legale rappresentante, nominata con deliberazione della Giunta Regionale n. 570 del 30.12.2015 e DPGR n. 4 del 12.01.2016, che dichiara di intervenire in quest'atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'ASP, avente codice fiscale e partita IVA 02866420793, di seguito denominato semplicemente "**Azienda Sanitaria**" o "**comodante**";

E

- il Comune di Filadelfia rappresentato ~~dal~~ Maurizio De Nisi nato a _____ il _____, codice fiscale _____, che interviene in questo atto in qualità di Presidente, di seguito denominato semplicemente "**comodatario**";

E quando congiuntamente indicati, "Parti"

Premesso:

che il Comune di Filadelfia, nella persona del suo attuale Sindaco, ha chiesto con note acquisite al protocollo generale in data 21 maggio 2018 n. 15694 e in data 11 giugno 2018 n. 18020, la concessione in comodato d'uso gratuito di una porzione dell'immobile ubicato in Piazza Serrao (presso il predetto Comune), ricompreso nel patrimonio immobiliare di questa ASP e attualmente non adibito allo svolgimento di attività istituzionali;

che nella richiesta è stato altresì esplicitato l'impegno da parte del Comune di Filadelfia a mantenere in ogni caso inalterata la destinazione dei locali (piano terra) che invece sono attualmente utilizzati da parte di questa Azienda Sanitaria, in quanto sede di svariati servizi sanitari;

che l'Ente comunale ha inoltre manifestato l'intendimento di voler provvedere all'adeguamento sismico dello stabile;

che la Direzione Sanitaria Aziendale ha tuttavia subordinato l'utilizzo da parte del Comune di Filadelfia di locali posti al primo piano dello stabile ubicato in Piazza Serrao alle seguenti condizioni:

- prosecuzione al piano terra delle attività istituzionali di questa Azienda Sanitaria ;
- espletamento da parte del Comune di Filadelfia di lavori di ristrutturazione che consentano l'installazione di apposito presidio per il superamento delle barriere architettoniche ;
- ubicazione nella porzione di immobile utilizzata dall'Ente di servizi comunali che facilitino l'integrazione socio sanitaria;
- possibilità di rivedere le condizioni di concessione del suddetto immobile

che il primo piano dell'immobile ubicato in Filadelfia P.zza Serrao, oggetto delle richieste di concessione da parte dell'Ente di cui in premessa, non è attualmente adibito allo svolgimento di attività istituzionali proprie di questa Azienda Sanitaria;

che inoltre, per quanto sopra esposto, le finalità perseguite con l'eventuale assegnazione in comodato d'uso al Comune di Filadelfia della suddetta porzione di immobile si configurano non solo come lecite (e tali da non creare pertanto una lesione all'immagine di questa Amministrazione) ma anche come finalità di evidente valenza sociale ed assistenziale;

che per poter consentire l'utilizzo dell'immobile di che trattasi è comunque necessario sottoscrivere un regolare contratto, considerato che - come più volte sancito dalla Corte di Cassazione e dal Consiglio di Stato - quando ad essere parte di un negozio giuridico qualsiasi è la Pubblica Amministrazione la forma scritta è richiesta a pena di nullità;

Tutto quanto premesso costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto

Il *Comodante* concede in comodato d'uso modale al *Comodatario*, che accetta, l'immobile ubicato in Piazza Serrao presso il Comune di Filadelfia ricompreso nel patrimonio immobiliare di questa Azienda Sanitaria;

Art. 2 Durata

Il presente contratto di comodato d'uso modale deve intendersi precario, ovvero senza fissazione di un termine di durata, atteso che peraltro lo stesso non può risultare dall'uso cui l'immobile viene destinato da parte del Comune di Filadelfia, ai sensi dell'art. 1810 del codice civile.

Pertanto, ai sensi dell'art. 1810 del codice civile, il comodatario è tenuto a restituire l'immobile non appena questa Azienda Sanitaria glielo richiederà .

Art. 3 Sopralluogo dell'immobile e riconsegna

L'immobile è concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente.

Il Comodatario si impegna a riconsegnare lo stesso libero da persone e/o cose .

Art. 4 Oneri

Il Comodatario si impegna ad effettuare i lavori di ristrutturazione che consentano l'installazione di apposito presidio per il superamento delle barriere architettoniche.

Il Comodatario deve rimborsare tutte le spese relative alle varie utenze, per le quali si impegna ad effettuare da subito la relativa voltura a proprio carico.

Il Comodatario si impegna inoltre a provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria, nonché alla pulizia ordinaria e straordinaria della porzione di fabbricato oggetto del presente contratto.

Le eventuali ed ulteriori spese di manutenzione straordinaria, sostenute per la conservazione dell'immobile nel periodo considerato, saranno invece di competenza del Comodante.

Il Comodatario si impegna inoltre a garantire l'ubicazione nella porzione di immobile utilizzata servizi comunali che facilitino l'integrazione socio sanitaria nonché la prosecuzione al piano terra delle attività istituzionali di questa Azienda Sanitaria.

Il comodatario riconosce inoltre al comodante la possibilità di rivedere in qualsiasi momento le condizioni del presente contratto.

Art. 5 Divieto di cessione del contratto

Salvo il consenso scritto da parte del *Comodante*, è fatto espresso divieto al *Comodatario* di cedere il presente contratto.

E' inoltre vietato al *Comodatario* di servirsi dell'area per un uso diverso da quello determinato dalle Parti.

La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del *Comodante* di richiedere l'immediato rilascio dei locali, oltre al risarcimento del danno.

Art. 6 Interventi migliorativi

Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal *Comodatario* resteranno acquisite al *Comodante* senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del *Comodante*.

Art. 7 Ispezioni

E' diritto del *Comodante* ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto.

Art.8 Garanzie

Il *Comodatario* garantisce il *Comodante* contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dagli immobili in oggetto.

Art. 9 Obblighi di custodia del Comodatario.

Il *Comodatario* si impegna a custodire e conservare l'area di proprietà del *Comodante* con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinato. Se il *Comodatario* non adempie ai suddetti obblighi è facoltà del *Comodante* chiedere la risoluzione del contratto e l'immediata restituzione del bene, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

Art.10 Norme di richiamo

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi e regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

Art. 11 Modifica al contratto

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 12 Foro competente

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Vibo Valentia.

Per l'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia

il Direttore Generale _____

nella qualità di Comodante

Per il Comune di Filadelfia

Il Sindaco _____

Nella qualità di Comodatarario

Vibo Valentia _____