

ASP VALLONI MARECCHIA

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO CON IL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA RELATIVO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE POSTA NELL'AREA ESTERNA ADIACENTE AL PRESIDIO OSPEDALIERO "FRANCHINI" E SITA IN VIA GIOVANNI PASCOLI.

L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì del mese di, con la presente scrittura privata redatta in triplice originale da valersi ad ogni effetto di legge;

TRA

ASP Valloni Marecchia, con sede legale in Rimini, Via di Mezzo n. 1, C.F. 04265920407 seguito denominata "ASP" e/o "Comodante", rappresentata dalla Dott.ssa Sofia Catania, nata a Pavullo nel Frignano (MO) il 27.07.1959, che interviene in questo atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, in virtù della deliberazione n. del, nella sua qualità di Responsabile del Settore AA.GG. e Patrimonio, giusta deliberazione n. del .././....;

E

Comune di Santarcangelo di Romagna, con sede legale in Santarcangelo, Piazza Ganganelli n. 1, C.F. 01219190400, di seguito denominato "Comune" e/o "comodatario", rappresentato dal Dott. nato/a a il .././.... che interviene nel presente atto in qualità di del

Comune di Santarcangelo, in esecuzione della Delibera di Consiglio

Comunale n. del

PREMESSO CHE

L'immobile sito nel comparto ospedaliero di Santarcangelo di Romagna, distinto al C.F. dello stesso Comune al foglio 19, particelle 464 sub 1 e 3055 sub 3 , risulta essere di proprietà di Azienda USL della Romagna, del Comune di Santarcangelo di Romagna e ASP Valloni Marecchia.

Nello specifico ASP Valloni Marecchia è proprietaria della particella ..., sub ., CAT. C/1, Classe 4 .

Il Comune di Santarcangelo ha avanzato in data 08/05/2018 una richiesta di concessione della quota di immobile intestata ad ASP Valloni Marecchia, con la facoltà di poter destinare tale spazio a sede di Associazioni che si siano distinte in attività particolarmente rilevanti per la cittadinanza e legate alla mission dell'Ospedale Franchini di Santarcangelo;

ASP Valloni Marecchia attualmente non utilizza la porzione di immobile e nulla osta all'accoglimento della richiesta avanzata dal Comune, nell'ottica di una collaborazione fattiva fra Enti Pubblici a favore della cittadinanza e degli utenti.

TUTTO CIO' PREMESSO

Si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

L'ASP Valloni Marecchia (in seguito indicato "Comodante"), come sopra rappresentata, concede al Comune di Santarcangelo di Romagna, come sopra descritto, (in seguito indicato "Comodataria"), che accetta, a titolo di comodato d'uso, il seguente bene immobile: porzione di immobile posta al

piano terra del Presidio Ospedaliero "Franchini" e sita a Santarcangelo di Romagna, in Via Giovanni Pascoli, distinto al C.F. del Comune di Santarcangelo al Fg. 19, Particella 464, Sub. 1, di mq. 18,00 circa, il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata.

Tale locale verrà utilizzato dalla Comodataria come sede di Associazioni di rilevanza socio assistenziale.

Art. 2 - Destinazione

Il presente contratto, a norma dell'art. 1803, comma 2, cod. civ., si intende a titolo gratuito, con il solo obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per l'uso convenuto.

Art. 3 – Durata e decorrenza

Il comodato avrà una durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e prorogabili per un ugual periodo.

Al termine del comodato le parti redigeranno un verbale di riconsegna relativo allo stato dell'immobile, con obbligo di restituire il bene nello stato di fatto in cui si trova attualmente, fatto salvo il normale deterioramento per l'uso, senza nessun obbligo per la comodataria di remissione in pristino dei locali.

Il Comodante si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il presente contratto, qualora il bene oggetto di comodato venga utilizzato per scopi ed usi diversi da quelli pattuiti, qualora la Comodataria si renda responsabile di gravi irregolarità che determinano, di fatto, una gestione lucrativa, qualora non provveda al rimborso delle spese di cui al successivo art. 4 e in ogni caso di pubblico interesse.

Art. 4 – Cessione dell'atto e sub-comodato

E' vietata la cessione del presente atto.

In deroga all'art. 1804 del Cod. Civ. è prevista la facoltà per la Comodataria di sub-comodare o cedere in uso gli spazi concessi, nel rispetto della durata contrattuale a soggetti che esercitino le attività di rilevanza socio assistenziale convenute. Il concessionario potrà autorizzare eventuali lavori e manutenzioni di adeguamento funzionale al sub-comodatario, previo avviso alla Comodante e condivisione dei progetti esecutivi dei lavori da svolgersi.

Art. 5 – Risoluzione anticipata – Recesso

Le parti hanno facoltà di recedere in ogni tempo dal presente contratto, dandone preavviso di almeno 6 mesi dalla data di rilascio mediante PEC o lettera raccomandata A.R.

Il Comodante è sollevato da obblighi di indennizzo o risarcimento in caso di recesso nei termini di cui sopra.

Art. 6 – Spese ed oneri accessori

La Comodataria si fa carico di sostenere tutte le spese necessarie per l'uso che intende fare del bene oggetto del presente contratto, nonchè delle spese per il consumo di acqua, luce e gas, relativamente alle quali la comodataria di intesterà gli appositi contatori. Competono in particolare alla Comodataria le spese riguardanti le pulizie dei locali concessi in comodato e quelle per eventuali danni occorsi alla struttura durante il periodo del rapporto.

La Comodataria inoltre assumerà a proprio carico, dalla data di consegna dell'immobile, gli oneri del Tributo Comunale sui Rifiuti - TARI

Art. 7 – Modifiche, migliorie, addizioni, insegne

La comodataria è ammessa alla facoltà di eseguire, a propria cura e spese, eventuali lavori di sistemazione finalizzati ad adeguare i locali alle proprie

esigenze specifiche, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi o comunque di autorizzare tali interventi ad un'eventuale sub-comodataria, previa preventiva autorizzazione da parte del Comodante e presentazione del relativo progetto dei lavori, se suscettibili di alterare significativamente la configurazione funzionale dei locali concessi.

Alla cessazione del presente contratto di Comodato, intervenuta a qualsiasi titolo, le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, effettuate ed approvate in conformità a quanto sopra disposto, resteranno acquisite dal Comodante, senza che questi debba pagare rimborsi o indennità di alcun genere, ma anche senza possibilità di pretendere dalla Comodataria il ripristino dei locali

Art. 8 - Autorizzazioni

La Comodataria (o la sub-comodataria) dovrà provvedere alle eventuali autorizzazioni urbanistico/edilizie necessarie a consentire l'utilizzo dei locali agli scopi autorizzati.

Art. 9 - Manutenzioni

Durante il periodo di comodato tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico della Comodataria o di eventuale sub-comodatario.

Art. 10 – Vizi ed esonero da responsabilità

La Comodataria dichiara di aver preso visione del bene oggetto del presente contratto, di non avere riscontrato vizi che possono arrecare danno a chi se ne serve e pertanto solleva sin da ora la Comodante dalle responsabilità di cui all'art. 1812 del cod. civ. La Comodataria esonera la Comodante da ogni responsabilità per gli eventuali danni a cose e/o persone che dovessero verificarsi nell'immobile oggettivo, in dipendenza dell'utilizzo

dell'immobile concesso in comodato e/o delle attività in esso svolte e, più in

generale, per danni diretti o indiretti, dipendenti da fatto doloso o colposo di

utilizzatori o di terzi.

Art. 11 – Impossibilità di utilizzo

In caso di impossibilità di utilizzo dei locali concessi per causa non

imputabile alla Comodataria, quest'ultima comunicherà tale circostanza alla

Comodante e, qualora tale circostanza si protragga per un periodo superiore

ai 6 (sei) mesi, la Comodataria avrà facoltà di recedere dal presente contratto.

Art. 12 – Visione e controllo

L'Azienda USL potrà esercitare, a propria discrezione, controlli sulle

condizioni dei locali oggetto del presente contratto durante tutto il periodo

del comodato. Alla scadenza del contratto di comodato nulla sarà dovuto

dalla Comodante per eventuali lavori di miglioramento eseguiti, anche se

effettuati in adempimento di leggi statali o regionali.

Art. 13 – Registrazione e spese contrattuali

Il presente atto è sottoposto ad imposta di registro nei termini di legge.

Tale spesa e dogni altro onere contrattuale e/o fiscale derivante dal presente

atto, rimane a carico delle parti in eguale misura.

Art. 14 Controversie

In caso di controversie è esclusa la competenza arbitrale. In ogni eventualità

sarà competente il Foro di Rimini.

Art. 15 – Norme di rinvio

Per quanto non contemplato dal presente contratto, si fa riferimento alle

vigenti norme del Codice Civile e ad ogni altra disposizione vigente in

materia.

Art. 16 – Trattamento dei dati personali

La Comodante e la Comodataria, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modificazioni ed integrazioni, vicendevolmente si informano che i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla Legge e – esclusivamente per il Comodatario – dai regolamenti comunali in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

P. LA COMODATARIA

P. IL COMODANTE

(.....)

(.....)

Rimini li,