

SCHEMA DI CONTRATTO DI CESSIONE IN COMODATO GRATUITO DI LOCALI UBICATI IN VIA ROMA n. 45 A BOLANO E IN LOCALITA' MONTEBELLO DI MEZZO n.14 PER LO SVOLGIMENTO DELL' ATTIVITA' DI MEDICO DI ASSISTENZA PRIMARIA

L'anno 2024, addì _____ del mese di _____, nella Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra:

Bragazzi Lorenzo, nato a La Spezia il 24/11/1969, dipendente del Comune di Bolano, che rappresenta nella sua qualità di I.D. Responsabile dell'Area Lavori Pubblici - Patrimonio – Protezione Civile di detto Ente, ai sensi degli artt. 107 comma 3, lett. C) e 109 del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, domiciliato presso la Residenza Comunale in 19020 Bolano, Piazza Castello n. 1, come per la carica (codice fiscale del Comune 00101560118), di seguito nel presente atto denominato "Comune";

Il/la _____, nato/a a _____ il _____ e residente in _____, Via _____ n° 75, Codice Fiscale _____, Partita I.V.A. _____, di seguito denominato/a /i (in solido) "concessionario";

PREMESSO CHE

- l'Amministrazione comunale, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale con D.G.C. n. 65 del 27/07/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, ha stabilito di concedere in comodato gratuito per lo svolgimento dell'attività di medico di assistenza primaria i locali così descritti:
 - spazio al piano Piano Terreno c/o immobile ubicato in Via Roma 45 ed identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 6 Particella 266 sub. 6
 - spazio al piano Piano Terreno c/o immobile ubicato in località Montebello di Mezzo civ. 14 ed identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 2 Particella 1746;
- con Determinazione n. 384 del 30/07/2024 è stata indetta procedura pubblica per l'assegnazione in comodato gratuito degli immobili sopra identificati;
- il relativo avviso pubblico è stato pubblicato all'albo on line del Comune di Bolano fino al 21/09/2024;
- in esito a detta procedura, con determinazione n. _____ del _____ è risultato aggiudicatario/i il/i Dott./ ri _____ come sopra rappresentato/i;

TUTTO CIO' PREMESSO

Con la presente scrittura privata, valida ad ogni effetto di legge, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Valore delle premesse e degli allegati

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2

Oggetto della Convenzione

1. L'Amministrazione comunale di Bolano (SP) cede in comodato gratuito temporaneo al Concessionario come in premessa rappresentato, perché se ne serva per l'uso previsto nel presente atto, i locali con annessi servizi e così descritti:
 - Via Roma n.45: n.1 sala della superficie di circa 14 mq, oltre a sala d'attesa di circa 22 mq e servizio igienico destinato all'utenza;
 - Montebello di Mezzo civ. 14: n.1 sala della superficie di circa 30 mq, oltre a sala d'attesa di circa 26 mq e servizio igienico destinato all'utenza
 e meglio individuati nelle allegate planimetrie facenti parte integrante e sostanziale del presente atto (**all.to "A"**).
2. Il concessionario li accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
3. Ai sensi dell'art. 37 del vigente Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare comunale che ammette la concessione gratuita del patrimonio indisponibile comunale, agli Enti Pubblici, alle associazioni di promozione sociale, alle organizzazioni di volontariato previste dalla legge 11 agosto 1991, n° 266, per lo svolgimento delle

loro attività, si stabilisce l'utilizzo gratuito degli locali sopra descritti da parte del Concessionario per tutta la durata della Convenzione.

4. Le porzioni di immobile sopra individuate saranno esclusivamente a disposizione del medico di assistenza primaria nei giorni e negli orari di svolgimento del servizio.
5. La concessione è a titolo gratuito e senza onere di partecipazione alle spese per le utenze, come meglio specificato al successivo art. 10.
6. In caso di pluralità di medici, il presente atto di concessione è congiunto e la responsabilità solidale.

Art. 3

Durata della Convenzione

1. La presente Convenzione ha durata quadriennale ed è esclusa la proroga tacita.
2. Allo scadere della Convenzione, qualora una della due parti non fosse intenzionata a procedere al rinnovo della stessa, i locali saranno nuovamente presi in consegna dal Comune.
3. Decorso il precitato periodo l'Amministrazione comunale, qualora vi sia stata la piena osservanza da parte del concessionario di tutte le clausole previste dal presente contratto, nell'eventualità inoltre che permanga l'opportunità di un'ulteriore concessione del locale, potrà procedere alla stipula di nuovo contratto, previa adozione dei necessari provvedimenti amministrativi.
4. In caso di rinuncia anticipata all'uso degli spazi concessi, il concessionario dovrà darne comunicazione scritta al Comune con raccomandata A/R con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.
5. La concessione gratuita od il comodato in uso a terzi si intendono revocabili per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.

Art. 4

Destinazione

1. I beni oggetto del presente contratto dovranno essere utilizzati per il ricevimento dei pazienti da parte dei medici di assistenza primaria convenzionati con l'ASL o in libera professione con prestazione volontaria gratuita. Qualunque altra destinazione è espressamente vietata.
2. I medici, aventi i requisiti al momento della comunicazione di partecipazione all'avviso pubblico, che dovessero risultare assegnatari di ambulatorio comunale ma che, durante la validità del comodato d'uso, perdessero i requisiti presenti al momento della comunicazione di manifestazione di interesse, dovranno rilasciare l'immobile assegnato.

Art. 5

Obblighi del contraente privato

1. Il concessionario assume l'impegno di custodire e conservare l'immobile in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia, garantendo la manutenzione ordinaria dello spazio concesso;
2. Il concessionario assume, di fronte al Comune, la piena responsabilità di tutti i danni arrecati ai locali e alle strutture in esso contenute anche da parte di terzi, nel corso dell'attività svolta nell'ambito degli stessi, e si obbligano a rispondere dei danni ed ad eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione.
3. Il Comune è indenne da ogni responsabilità derivante da comportamenti tenuti dai terzi, che possano risultare dannosi per altri soggetti;
4. Il concessionario si impegna al riguardo a sollevare il Comune da ogni responsabilità;
5. Il concessionario assume inoltre, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da esso designate per lo svolgimento delle attività connesse ai servizi svolti negli spazi assegnati per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato che sia causa di danno alla funzionalità dello spazio e delle attrezzature in esso contenute.
6. Al concessionario è fatto obbligo di assumersi ogni responsabilità, esonerando il Comune per qualsiasi fatto avvenuto negli spazi concessi durante e dopo l'erogazione dei servizi da parte del concessionario medesimo e per danni a cose o persone in dipendenza dell'utilizzo degli spazi medesimi anche da parte dell'utenza;
7. Il concessionario è tenuto a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone;
8. Al concessionario è fatto obbligo, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di "Miglioramento della sicurezza e della salute di lavoratori durante il lavoro" D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni;
9. Resta esclusivamente in capo al concessionario l'onere di qualsivoglia adempimento connesso allo svolgimento dell'attività nell'immobile oggetto di concessione;

10. Il concessionario dovrà in ogni momento rendersi disponibile a visite di controllo eseguite dal personale del Comune.
11. Il concessionario si impegna ad erogare il servizio di Medico di Assistenza primaria per un totale n° ore _____ complessive settimanali, così organizzate:

Sede di Bolano:

- lunedì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- martedì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- mercoledì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- giovedì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- venerdì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- sabato con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)

Sede di Montebello di Mezzo:

- lunedì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- martedì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- mercoledì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- giovedì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- venerdì con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)
- sabato con ricevimento dalle ore _____ alle ore _____ (Dott. _____)

Art. 6

Attività e obblighi del Comune

1. Il Comune di Bolano sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione.
2. Il Comune provvederà, con propri mezzi e modalità, ad effettuare periodicamente delle verifiche sulla corrispondenza fra la concessione effettuata e l'effettivo utilizzo dei beni da parte del concessionario, nonché il pieno rispetto da parte della stessa di tutti gli articoli della presente convenzione.
3. Il Comune garantisce la propria copertura assicurativa per:
 - incendio dell'immobile, beni e attrezzature presenti;
 - furto e/o atti vandalici su beni e attrezzature;
 - responsabilità civile verso terzi in qualità di proprietario dell'immobile e relativamente all'uso del bene da parte della collettività.

Art. 7

Migliorie e innovazioni

1. I locali vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; ogni intervento che la parte concessionaria ritenesse necessario effettuare per l'utilizzo del bene, dovrà essere preventivamente autorizzato per iscritto dal comodante e rimarrà per patto a beneficio dello stesso senza che ciò dia diritto ad alcun indennizzo o risarcimento.

Art. 8

Riconsegna

1. Alla data di cessazione del contratto, il concessionario consegnerà puntualmente al Comune il bene in buono stato, sotto pena del risarcimento dei danni.
2. In caso di esercizio del diritto di revoca da parte del Comune, il concessionario dovrà provvedere alla riconsegna degli spazi in perfetto stato di manutenzione entro il termine di 15 giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

Art. 9

Manleva

1. Il concessionario è costituito custode del bene oggetto del presente comodato, compresi gli eventuali arredi nei giorni e negli orari di effettivo utilizzo.
2. Il Comune esonera espressamente il concessionario da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi di terzi o di altro personale di servizio. Lo esonera altresì da responsabilità per danni a terzi derivanti dall'uso, a qualsiasi titolo, del bene oggetto del comodato nei giorni e negli orari di effettivo utilizzo.

Art. 10

Utenze ed altri oneri

1. Restano a carico del Comune gli oneri relativi al consumo dell'energia elettrica e dell'acqua. Gli oneri relativi alla pulizia del bene oggetto del comodato restano a carico del Comune al di fuori dei giorni e degli orari di effettivo utilizzo.
2. Le spese per gli eventuali allacciamenti alla rete telefonica fissa e le conseguenti utenze sono da considerarsi a carico della parte concessionaria. Sono altresì a carico della parte concessionaria il mantenimento delle condizioni di pulizia dei locali nei giorni e negli orari di effettivo utilizzo.

Art. 11

Inadempimenti

1. In caso di mancato rispetto da parte del Concessionario degli obblighi previsti dall'art. 5, il Comune procede alla messa in mora con diffida ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni. Decorso inutilmente il suddetto termine, si procederà alla risoluzione della Convenzione per inadempimento.

Art. 12

Decadenza della concessione

1. In ottemperanza all'art.32 del Regolamento di gestione del patrimonio comunale, si stabilisce l'obbligo da parte del concessionario della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, in caso di:
 - a) Risccontro di inerzia, cui non si sia ottemperato entro il termine prescritto con apposita diffida da parte del responsabile del Servizio competente;
 - b) Mancato rispetto del divieto di subconcessione;
 - c) Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
 - d) Violazione a norme di sicurezza o perdita, da parte del concessionario, dei requisiti necessari per contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi delle leggi vigenti.

Art. 13

Tutela della Privacy

1. L'affidatario dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui all'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 esposta per esteso presso l'ufficio Lavori Pubblici, Patrimonio e Protezione Civile del Comune di Bolano.
2. L'ente committente informa l'affidatario che il trattamento, la cui definizione è rilevabile dall'art- 4, comma 1 n. 2, del citato Regolamento, è realizzato con l'ausilio di strumenti informatici ed è svolto da personale comunale. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bolano; il responsabile della protezione dei dati (DPO o RPD) è stato individuato nella società RESTART srl – P.IVA 01847130992, con sede in Genova Corso Aurelio Saffi 1, precisamente nella persona di: Avvocato Eleonora Maria Guida dati di contatto: E-mail: dpo@rstrt.it PEC: rstrt@pec.rstrt.it.

Art.14

Legge regolatrice della Convenzione

Risoluzione delle controversie

1. Le Parti convengono che la presente Convenzione sia regolata ed interpretata in base alla Legge italiana. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente Convenzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro della Spezia.

Art. 15

Spese e tasse

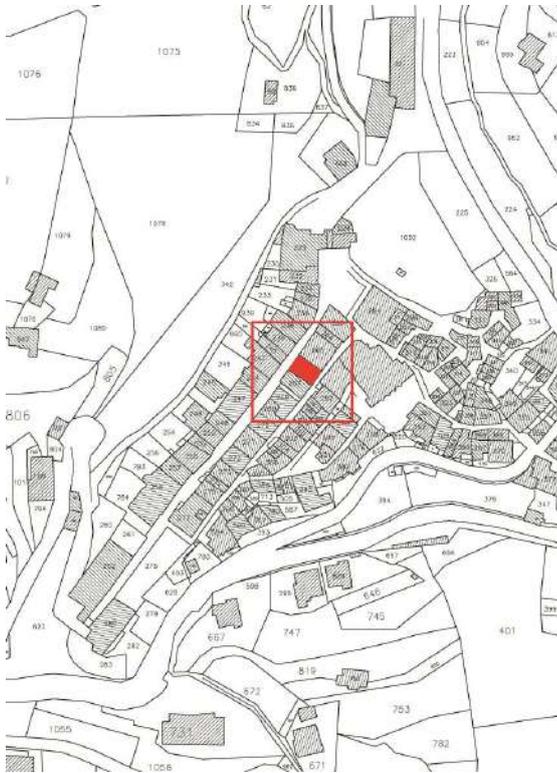
1. Se necessarie, sono a carico delle Parti in ugual misura tutte le spese conseguenti alla stipula e alla registrazione della presente scrittura privata.

Letto, approvato e sottoscritto

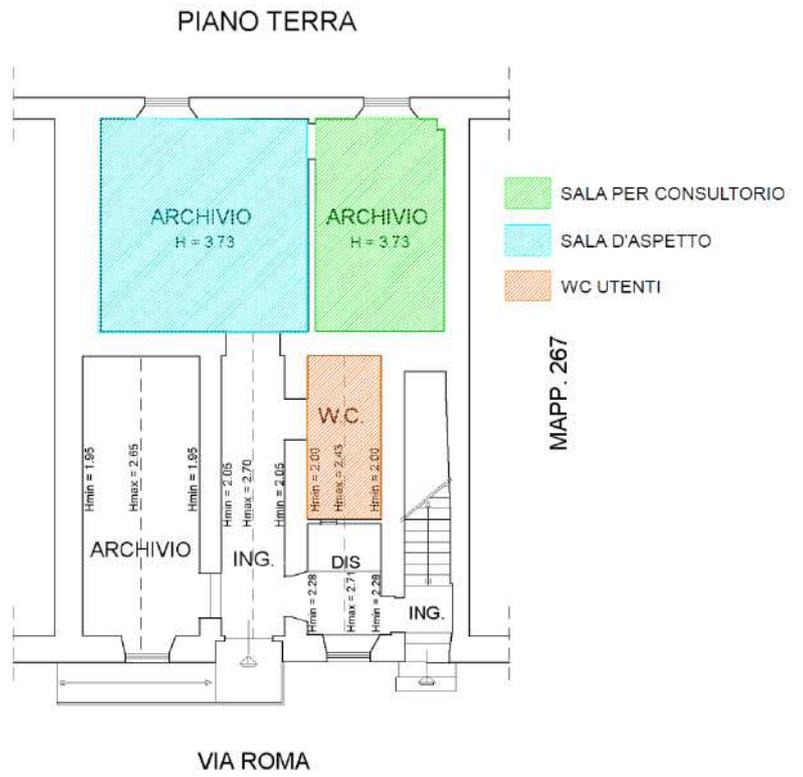
L'Amministrazione comunale
(Geom. Lorenzo Bragazzi)

Il concessionario
(Dr. _____)

IMMOBILE VIA ROMA N.45 - BOLANO



Estratto di mappa



Planimetria

IMMOBILE MONTEBELLO DI MEZZO CIV. 14

