



COMUNE DI SANT'ALESSIO CON VIALONE
Provincia di Pavia

Originale

N. 74 Registro Generale

Determinazione del Responsabile
SERVIZIO TECNICO

N. 23

del 29 agosto 2024

Responsabile del Servizio Arch. Giuseppe Bongiovanni

OGGETTO : Approvazione schema di contratto per affitto ambulatorio comunale

L'anno duemilaventiquattro addì ventinove del mese di agosto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

NOMINATO con decreto del Sindaco n° 6 del 29/06/2024;

DATO ATTO della necessità di stipulare un contratto di affitto per l'ambulatorio comunale con medico privato;

DATO ATTO della bozza di contratto stipulata da sottoporre alla firma dell'interessato;

VALUTATO di dover procedere in merito all'approvazione della bozza di contratto;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato4/2 del D. Lgs. 118/2011;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- Visto il Bilancio di previsione 2024-2026;

DETERMINA

1. Di richiamare le premesse come parte sostanziale della presente;
2. Di richiamare la bozza del contratto di affitto, stipulato da questo Ente, da sottoporre alla firma dell'interessato;
3. Di procedere, propedeuticamente alla stipula, all'approvazione della bozza del contratto meglio allegato alla presente;
4. di dare atto che detta determina sarà pubblicata all'Albo on line del Comune di Sant'Alesio con Vialone per un periodo di gg. 15 (quindici) consecutivi, nonché nel relativo sito internet;
5. di dare atto che Responsabile Unico del Procedimento è il Sindaco Arch. Ivana Maria Cartani;

Il giorno uno del mese di Aprile sono comparsi:

- La sig.ra Ivana Maria Cartani, nato a Nardò, il 08/02/1988, nella sua qualità di Sindaco in rappresentanza del comune di Sant'Alessio con Vialone, C.F. CRTVMR88B48F842T, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse esclusivi del suddetto ente, di seguito *comodante*;
- il dott. Sabato Antonio nato a Cosenza il 04/08/1960 e residente a Cura Carpignano, C.F. SBTNTN60M04D086G iscritta presso l'ordine dei medici di Pavia codice regionale n. 46302 di seguito *comodatarario*,
-

PREMESSA

Tenuto conto che il Comune di Sant'Alessio con Vialone ha la proprietà di un immobile destinato ad uso ambulatorio e che è interesse dell'Amministrazione concedere l'uso dell'ambulatorio ai medici che ne faranno richiesta a titolo gratuito ,salvo il rimborso delle spese relative alle utenze per acqua,luce e riscaldamento in ragione del tempo di utilizzo.

Si conviene e stipula quanto segue:

1.Oggetto

Il *comodante* concede in comodato d'uso gratuito al *comodatarario*, che accetta, l'immobile sito in Sant'Alessio con Vialone, alla Via Vittoria, parte dell'edificio comunale, denominato "ambulatorio medico" e composto da due vani e servizio, di circa 30 mq.

Il *comodante* si obbliga ad usare l'immobile per l'esclusivo uso di ambulatorio medico, nei giorni e nelle ore pattuiti con l'Amministrazione Comunale di Sant'Alessio con Vialone. Al termine dell'utilizzo giornaliero, il comodante si obbliga a lasciare l'immobile in condizioni ottimali, compresa la pulizia, e di avvisare l'Amministrazione Comunale qualora insorgessero problemi relativi alla sicurezza .

2.Durata

La durata del presente contratto è stabilita in anni quattro, con decorrenza dal 01/04/2024 e scadenza il 01/04/2028. Il *comodatario*, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto *al comodante* al quale, in ogni caso, ha la facoltà, a semplice richiesta, di ottenere l'immediato rilascio senza preavviso e senza motivazione.

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il *comodatario* dichiara di avere visitato l'immobile, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di consegna debitamente sottoscritto (cfr. all. n. 1), nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Il *comodatario* si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

3.Spese

Sono a carico del comodatario le spese relative alla luce, acqua e riscaldamento predeterminate in misura forfettaria pari a € 450 (quattrocentocinquanta/ euro) per l'uso dal lunedì mattina al venerdì pomeriggio da pagare trimestralmente sul c/c bancario, intestato al Comune di Sant'Alessio con Vialone.

4.Obblighi

E' fatto espresso divieto al *comodatario* di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. E' inoltre vietato al *comodatario* di servirsi dell'immobile 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 dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

5.Migliorie

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*, fatto salvo il diritto del *comodante* di pretendere la rimessione in pristino dell'immobile. Il silenzio o l'acquiescenza del *comodante* rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del *comodatario*.

6.Ispezioni

È diritto del *comodante* ispezionare o far ispezionare l'immobile per controllare le condizioni d'uso.

7.Responsabilità

Il *comodatario* garantisce il *comodante* contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, degli assistiti o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto. Il *comodante* è inoltre esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente all'immobile stesso, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento.

Il *comodatario* è costituito custode dell'immobile *de quo* ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il *comodante* ed i terzi per danni derivanti durante l'uso, da spandimento di acque, fughe di gas, nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

8.Rinvio

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

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

9.Foro competente

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

La presente scrittura privata verrà registrata solo in caso d'uso.

Si allega:

1) Verbale di consegna dell'immobile sottoscritto dalle parti.

Sant'Alessio con Vialone li 01/04/2024

Il Responsabile del Servizio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la determina che precede contraddistinta con il numero 74 del 29/08/2024 esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Sant'Alessio con Vialone, li _____

**Il Responsabile del Servizio
Arch. Giuseppe Bongiovanni**