

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI COMUNALI DESTINATI AD
USO AMBULATORIO MEDICO DI MEDICINA GENERALE – PEDIATRI**

Via Fratelli Lavanda 26

Tra le parti sottoscritte:

Il Comune di Torri del Benaco, avente sede legale in Viale Fratelli Lavanda n. 3 – 37010 Torri del Benaco (VR), C.F./P. IVA: 00661030239, d'ora in avanti denominato semplicemente "*Comodante*", legalmente rappresentato in questo atto dal Sig./Sig.ra. _____, nella sua qualità specifica di _____, il quale agisce in forza di apposita autorizzazione alla firma conseguita ai sensi di _____,

e

Il/La Dott./Dott.ssa _____, nato/a a _____ il giorno ____/____/_____, residente ai fini professionali in _____ ed iscritto al relativo Ordine dei Medici di _____, Codice Fiscale _____, operante in qualità di medico di medicina generale/pediatria in regime di convenzione attiva con il Servizio Sanitario Nazionale e l'Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) di _____, d'ora in avanti denominato "*Comodatario*".

Premesso in via preliminare che:

- L'Amministrazione Comunale risulta avere la piena proprietà e la legittima disponibilità giuridica dell'immobile di natura pubblica situato in Viale Fratelli Lavanda n. 26;
- Costituisce obiettivo programmatico prioritario dell'Amministrazione il favorire, il sostenere e il garantire capillarmente la presenza di servizi sanitari territoriali di prossimità, intesi come presidio fondamentale a diretto beneficio della salute della popolazione residente nel territorio comunale;
- Il Comodatario ha formalmente manifestato il proprio specifico interesse ad ottenere l'utilizzo di idonei locali di proprietà comunale per potervi svolgere regolarmente l'attività assistenziale e ambulatoriale di medicina generale;
- La concessione in uso totalmente gratuito dei suddetti spazi risponde pienamente a evidenti finalità di pubblico interesse, nonché alla tutela generale del servizio sanitario locale;

Tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra identificate convengono e stipulano quanto specificato negli articoli che seguono.

Art. 1 – Oggetto della concessione e descrizione dei locali

Il Comune concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, il quale accetta nello stato di fatto in cui si trovano, i locali situati in Viale Fratelli Lavanda n. 26, posti

all'interno del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato “*Ex scuola elementare Domizio Calderini*”.

La porzione immobiliare concessa risulta nello specifico composta da numero 1 ambulatorio principale, da un locale adibito a sala d’attesa per i pazienti, dai relativi servizi igienici dedicati e da un ulteriore locale accessorio identificato come segreteria.

I locali vengono concessi con il vincolo di destinazione esclusiva allo svolgimento dell’attività professionale assistenziale di medicina generale in regime di convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale.

Art. 2 – Finalità pubblica della concessione

La concessione a titolo completamente gratuito dei locali comunali trova la sua esclusiva motivazione e giustificazione nel preminente interesse pubblico connesso alla stabilità, alla presenza costante e al mantenimento del servizio medico di base sul territorio dell'Ente.

Tale misura è finalizzata ad assicurare ai cittadini residenti una continuativa, accessibile e adeguata assistenza sanitaria di primo livello.

Art. 3 – Destinazione d’uso e divieti tassativi

Il Comodatario si assume l'obbligo tassativo di utilizzare i locali descritti all'Articolo 1 esclusivamente per lo svolgimento delle attività sanitarie, mediche e ambulatoriali strettamente connesse alla propria professione.

A tal fine, viene fatto espresso e assoluto divieto al Comodatario di mutare in qualsiasi forma la destinazione d’uso concordata, di impiegare gli spazi per finalità differenti da quelle previste nel presente accordo, nonché di concedere a terzi soggetti, sia a titolo temporaneo che parziale o a qualunque altro titolo, l’utilizzo o il godimento dei locali senza aver preventivamente ottenuto una formale autorizzazione scritta da parte del Comune.

Art. 4 – Durata del rapporto contrattuale

Il presente contratto di comodato viene stipulato per una durata stabilita in anni _____, con decorrenza ufficiale a partire dal giorno _____ e scadenza naturale fissata per il giorno _____.

Una volta sopraggiunto tale termine, il contratto cesserà di produrre qualsiasi effetto in modo del tutto automatico, senza necessità di disdetta, rimanendo esclusa ogni forma di rinnovo tacito, fatto salvo un eventuale e successivo rinnovo espresso che dovrà essere concordato tra le parti unicamente mediante atto sottoscritto in forma scritta.

Art. 5 – Orari di utilizzo e continuità del servizio ambulatoriale

Il Comodatario si impegna formalmente a garantire l’apertura regolare e la continuità dell’attività ambulatoriale presso i locali comunali per una durata minima di **almeno 9 - 12** ore settimanali, le quali dovranno essere distribuite su un numero non inferiore **a 2/3 giorni alla settimana**.

L’attività medica verrà ordinariamente svolta secondo un calendario settimanale predefinito che prevede la presenza nei giorni e negli orari concordati e indicati in modo dettagliato nella tabella inclusa nel presente atto. Eventuali variazioni di natura temporanea o strutturale degli orari dovranno essere comunicate con congruo anticipo

al Comune Comodante.

Il Comodatario assicura inoltre il pieno ed incondizionato rispetto di tutti gli obblighi previsti dalla legislazione nazionale vigente e dagli accordi collettivi nazionali, regionali e aziendali applicabili alla figura del medico di medicina generale.

Resta inteso tra le parti che il mancato svolgimento dell'attività ambulatoriale per un periodo superiore a 15 giorni solari consecutivi, laddove non risulti supportato da un giustificato motivo oggettivo o da una preventiva comunicazione formale, potrà costituire a tutti gli effetti una causa di revoca immediata del presente comodato ad uso gratuito.

Giorno	Orario di apertura

Art. 6 – Modalità di utilizzo non esclusivo dei locali

Le parti concordano che il presente comodato viene **concesso in via non esclusiva**.

L'Amministrazione Comunale, con propria Delibera di Giunta motivata, per giustificati motivi di carattere straordinario, si riserva la piena facoltà di concedere l'uso dei medesimi spazi anche ad altri professionisti del settore sanitario o a soggetti terzi autorizzati, operando in ogni caso in modo compatibile con il calendario orario già concordato e avendo cura di non arrecare pregiudizio o intralcio al regolare svolgimento dell'attività istituzionale del Comodatario.

Art. 7 – Stato di consistenza dei locali e obblighi di custodia

Il Comodatario attesta espressamente di aver preso approfondita visione dei locali oggetto del presente atto e di riceverli in buono stato complessivo di conservazione, di manutenzione e di piena idoneità strutturale rispetto all'uso sanitario convenuto. In ragione di ciò, il Comodatario si impegna formalmente a custodire e a preservare gli ambienti con la massima diligenza, a rispettare rigorosamente tutte le normative igienico-sanitarie, di sicurezza e di prevenzione degli infortuni vigenti, ad adoperarsi per evitare qualsiasi genere di danno agli immobili, agli impianti tecnologici o agli arredi in essi contenuti, nonché ad utilizzare in modo corretto e civile le eventuali parti comuni dell'edificio.

Art. 8 – Arredi, attrezzature mediche e materiali sanitari

I beni mobili, gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale eventualmente presenti all'interno dei locali al momento della consegna formale vengono puntualmente individuati e descritti all'interno dello specifico verbale di inventario che viene allegato al presente contratto sotto la lettera "A".

Resta inteso che il Comodatario dovrà provvedere in via del tutto autonoma e a proprie spese all'approvvigionamento del materiale sanitario di consumo, degli strumenti professionali specialistici e di tutte le apparecchiature elettromedicali o informatiche di sua stretta pertinenza. Qualsiasi installazione di carattere aggiuntivo o strutturale che comporti modifiche ai locali dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dal Comune.

Art. 9 – Ripartizione delle spese di gestione e delle utenze

Le parti definiscono la ripartizione dei costi di gestione stabilendo che rimangono a carico esclusivo dell'Amministrazione Comunale i costi relativi alle utenze energetiche ed idriche e le spese connesse all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria. Al contrario, si intendono a carico esclusivo del Comodatario le spese per l'acquisto del materiale sanitario, i costi per i beni di consumo strettamente necessari all'esercizio dell'attività professionale, le spese generali connesse all'esercizio della propria professione medica.

Art. 10 – Servizio di pulizia e manutenzioni ordinarie

Il servizio di pulizia periodica e di sanificazione dei locali concessi in uso viene posto a carico e sotto la diretta responsabilità del Comodatario.

In ogni caso, resteranno in capo al Comune Comodante tutti gli interventi strutturali di manutenzione ordinaria e straordinaria che interessino l'edificio, i muri portanti e gli impianti tecnologici principali.

Art. 11 – Limitazione di responsabilità ed obblighi assicurativi

Il Comodatario è individuato quale unico ed esclusivo responsabile di tutte le attività professionali, mediche e assistenziali poste in essere all'interno dei locali concessi in uso gratuito. Di conseguenza, il Comune Comodante rimane totalmente estraneo ai rapporti privatistici che intercorrono tra il medico e i suoi singoli pazienti, all'attività strettamente sanitaria erogata, così come alle modalità di gestione delle prenotazioni delle visite e della custodia della documentazione clinica.

Al fine di garantire la copertura di eventuali sinistri, il Comodatario si obbliga a stipulare e a mantenere costantemente attiva per l'intera durata del contratto un'idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile professionale e verso terzi.

Art. 12 – Protezione della privacy e trattamento dei dati sanitari

Il Comodatario garantisce sotto la propria responsabilità che la custodia, la gestione e il trattamento dei dati personali, sensibili e sanitari appartenenti ai propri assistiti avverrà nel più rigoroso rispetto della normativa nazionale ed europea in materia di protezione dei dati personali, nonché nel rispetto del segreto professionale.

Tutta la documentazione cartacea o informatica contenente dati sanitari dovrà essere conservata e protetta mediante l'adozione di misure idonee ad impedirne l'accesso a personale non espressamente autorizzato.

Art. 13 – Facoltà di accesso ai locali da parte del Comune

L'Amministrazione Comunale, tramite i propri tecnici o il personale dipendente incaricato, si riserva il diritto di accedere ai locali concessi in comodato al fine di effettuare verifiche di carattere tecnico, controlli mirati a verificare il corretto utilizzo del bene pubblico, interventi di manutenzione degli impianti o per altre impellenti esigenze istituzionali. Tale accesso dovrà essere esercitato previo un congruo preavviso verbale o scritto, fatti salvi i casi di assoluta ed indifferibile urgenza.

Art. 14 – Divieto assoluto di cessione e subconcessione

In ragione della natura strettamente fiduciaria del presente rapporto, è fatto espresso e assoluto divieto al Comodatario di procedere alla cessione del presente contratto a qualunque titolo, nonché di porre in essere qualsiasi forma di subconcessione, subcomodato o autorizzazione all'utilizzo degli spazi a favore di soggetti terzi, ove non intervenga un preventivo e formale benestare espresso per iscritto dal Comune.

Art. 15 – Ipotesi di revoca dell'atto e facoltà di recesso

Il Comune si riserva la facoltà di revocare con effetto immediato il presente comodato al verificarsi di sopravvenute e comprovate esigenze di pubblico interesse, per motivate necessità organizzative interne dell'Ente, in caso di accertato utilizzo improprio o non autorizzato dei locali, oppure a fronte di una palese violazione delle clausole contrattuali qui pattuite.

Salvo il ricorrere di situazioni di particolare gravità o urgenza, la revoca dovrà essere notificata con un preavviso di almeno 60 giorni solari. Specularmente, il Comodatario avrà la facoltà di recedere anticipatamente dal presente vincolo contrattuale formulando una comunicazione scritta da inviarsi all'Ente con un preavviso minimo stabilito in 60 giorni.

Art. 16 – Obblighi alla restituzione dei locali

Al momento della cessazione definitiva del presente contratto, indipendentemente dalla causa che l'ha determinata, il Comodatario sarà tenuto a riconsegnare i locali al Comune liberi da persone e da cose di sua proprietà, in perfetto stato di pulizia e nel medesimo stato di consistenza in cui li ha originariamente ricevuti, fatto salvo esclusivamente il normale deterioramento dei beni derivante dal protrarsi dell'uso quotidiano.

Gli eventuali danni che eccedano il normale deperimento d'uso saranno integralmente posti a carico finanziario del Comodatario.

Art. 17 – Registrazione dell'atto e ripartizione delle spese

Il presente contratto di comodato verrà sottoposto a registrazione formale unicamente in caso d'uso, secondo quanto previsto dalle disposizioni fiscali e dalla normativa vigente in materia.

Il presente contratto è soggetto a registrazione obbligatoria entro 30 giorni dalla data di stipula, da effettuarsi in via telematica tramite i canali **dell'Agenzia delle Entrate** con spese a totale **ed esclusivo carico del comodatario, pari a € 200,00** per l'imposta di registro in misura fissa e a € 16,00 per l'imposta di bollo ogni 4 facciate scritte (o ogni

100 righe).

Art. 18 – Rinvio alle norme di legge applicabili

Per tutto quanto non sia stato espressamente disciplinato o previsto all'interno delle clausole del presente contratto, le parti fanno esplicito rinvio alle disposizioni di legge contenute negli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile italiano, nonché alle leggi speciali e ai regolamenti vigenti in materia di beni pubblici e di servizi sanitari.

Art. 19 – Foro competente per le controversie

Per la risoluzione di qualsiasi controversia o lite che dovesse insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione, all'esecuzione, alla validità o alla risoluzione del presente contratto, e che non sia possibile comporre in via stragiudiziale, le parti riconoscono quale unico ed esclusivo Foro competente quello di Verona.

Il presente atto viene letto, integralmente confermato in ogni sua parte e liberamente sottoscritto dai rappresentanti delle parti.

Luogo: Torri del Benaco, Data: //

Per il Comodante (Il Comune)

Il Comodatario (Il Medico)
