

COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL COMUNE DI CAVEZZO E L'AZIENDA USL DI MODENA PER LOCALI DESTINATI AD ATTIVITA' DISTRETTUALI

Premesso che:

- l'Azienda USL di Modena, Distretto 2 di Mirandola, utilizza quale sede delle attività distrettuali nel Comune di Cavezzo, i locali siti nell'immobile di Via Medaglie d'oro n. 8, già in uso di fatto alla ex USL 15 di Mirandola, di proprietà del Comune stesso;
- dal 09.04.2010 l'immobile è stato immesso nel compendio patrimoniale aziendale, con registrazione all'Ufficio del registro di Modena, n.° 3147, Atti Privati Serie 3;
- con Decisione Aziendale n. 182 del 22.12.2015 è stato autorizzato il rinnovo del contratto di comodato gratuito in oggetto per ulteriori sei anni, dal 21.03.2016 fino al 20.03.2022;
- entrambi gli enti convergono sulla opportunità di mantenere in tale sede i servizi distrettuali svolti nel Comune di Cavezzo;

Richiamati:

- la deliberazione di Giunta comunale di Cavezzo n. del 2022;
- la decisione dell'Azienda USL di Modena n. del 2022;
- la convenzione di comodato d'uso gratuito del 22.03.2010 e successiva proroga, come in premessa, di porzione di immobile di proprietà del Comune di Cavezzo quale sede delle attività distrettuali della Azienda USL sita in via Medaglie d'oro n. 8;

Ritenuto necessario, sulla base di quanto in premessa, predisporre nuovo contratto che regoli i rapporti tra Comune di Cavezzo e l'Azienda USL di Modena per la gestione della sede delle attività distrettuali.

tutto ciò premesso

il **Comune di Cavezzo** con sede in Cavezzo, Piazza Martiri della Libertà n. 11, C. F. 82000510360 e P IVA 00224030361 agente in persona del Responsabile del Servizio Affari Generali, Istruzione, Cultura e Tempo Libero, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, "*Comodante*", con il presente atto affida in

COMODATO D'USO GRATUITO

all'**Azienda USL di Modena**, con sede in Modena, via San Giovanni del Cantone n. 23, CF e P. IVA 02241850367, che accetta nella persona dell'Ing. Pasquale Giovanni Francesco Romio, Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche, a ciò delegato dal Direttore Generale e legale rappresentante, dott. Antonio Brambilla, giusta delibera n. 300 del 14.10.2021, nel seguito del presente atto indicata anche, in sigla e per brevità, "*Comodatario*";

l'immobile in via Medaglie d'oro n. 8, in Cavezzo (MO).

Le premesse e tutti gli allegati costituiscono parte integrante e imprescindibile della presente concessione e agli stessi le parti annettono pregnante valore ermeneutico.

ART. 1 – OGGETTO

Il Comodante, proprietario, concede al Comodatario, l'uso dell'immobile sito in via Medaglie d'oro n. 8, in Cavezzo (MO), così come meglio individuato nella planimetria, parte integrante del presente atto, quale sede della attività distrettuali, per la popolazione del territorio.

Gli spazi concessi in comodato d'uso gratuito hanno una superficie complessiva lorda di circa mq. 198,40 catastalmente censiti all'Agenzia del Territorio di Modena (Foglio 24 Mapp. 135).
Codice Patrimoniale Azienda USL L6 Codice di Unità Gestionale C204

ART. 2 - DECORRENZA E DURATA

La durata del presente comodato è di due anni e decorre dal 21.03.2022 al 20.03.2024, con possibilità di rinnovo per ulteriori 2 anni.

E' fatta salva la possibilità di recesso da parte del Comodatario in ogni momento, a mezzo pec, con un preavviso di almeno 6 mesi.

Il presente comodato potrà essere anticipatamente revocato dal Comodante per l'insorgere di indifferibili necessità di interesse pubblico con un preavviso, a mezzo pec, di almeno 6 mesi.

ART. 3 - REFERENTI

Referenti per tutto quanto forma oggetto del presente atto, sono rispettivamente, per il Comodatario, il Servizio Unico Attività Tecniche dell'Azienda UsL di Modena e per il Comodante, il Responsabile dell'Area Affari Generali, Istruzione, Cultura e Tempo Libero.

ART. 4. - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

La struttura, oggetto del presente contratto, si concede, ad uso del Comodatario, per il seguente utilizzo: sede della attività distrettuali Azienda USL per la popolazione del Comune di Cavezzo.

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la struttura avuta in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia; si impegna inoltre a garantire che la struttura in oggetto venga utilizzata in modo diretto ed esclusivo dall'Azienda USL, ovvero di enti od associazioni, convenzionati con la stessa.

Qualunque modifica all'utilizzo della struttura dovrà essere approvata dal Comodante e proposta allo stesso dal referente per l'Azienda USL di cui all'art. 3 del presente comodato.

Nel caso in cui cessi l'esigenza di utilizzo degli spazi da parte del Comodatario, si avrà la risoluzione del presente contratto con riconsegna delle strutture al Comodante.

ART. 5 - CONSEGNA E STATO DELLA STRUTTURA

La struttura viene concessa in uso nello stato edilizio e manutentivo in cui si trova, noto al Comodatario.

Il Comodatario dichiara che gli spazi oggetto di comodato gratuito sono idonei all'uso cui saranno destinati e rinuncia ad ogni eccezione in merito alla loro adeguatezza ai fini dello svolgimento delle attività cui sono destinati, restando ogni onere, costo e spesa eventualmente necessari a rendere gli immobili conformi a tale utilizzo integralmente a carico del Comodatario.

ART. 6 - SPESE E ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodato è gratuito.

Le spese per utenze: acqua, energia elettrica e gas, afferenti agli impianti centralizzati, saranno ripartite nel seguente modo:

- utenza acqua
in relazione ai modesti quantitativi di acqua utilizzata per il funzionamento delle attività sanitarie nei locali concessi in comodato, si stabilisce in via forfettaria una quantità pari a mc 20,00 annuali, che saranno rimborsati al Comune in una unica rata posticipata applicando ad essi il costo medio già fatturato dall'Azienda erogatrice al Comune medesimo.
- utenza EE
l'impianto elettrico al servizio dei locali concessi in comodato, è già munito di apposito misuratore secondario di energia, pertanto il consumo sarà desunto dalla lettura del medesimo al quale verrà applicato un costo medio annuale per Kw/h risultante dalle fatture Enel addebitate dall'Azienda erogatrice al Comune. Tale costo verrà versato al Comune in una unica rata posticipata.
- utenza gas
l'impianto di riscaldamento è centralizzato e serve l'intera struttura, pertanto il criterio di suddivisione dei costi risulta dalla percentuale dei mc riscaldati dei locali concessi in comodato, rapportata ai mc riscaldati dell'intera struttura I dati aggiornati posti alla base del calcolo risultano dalla sottostante tabella

Mc riscaldati locali ASL	Mc riscaldati locali CP	Totale Mc riscaldati	Percentuale ASL
621,21	6.520,26	7.141,47	8,70%

Tale percentuale sarà quindi applicata al costo delle fatture emesse dall'azienda erogatrice al Comune.

I costi di gestione, conduzione e utenze afferenti agli impianti centralizzati saranno anticipati dal Comune e rimborsati annualmente dall'Azienda, previa richiesta scritta.

Sempre a carico del Comodatario sono gli oneri relativi alla TARI, e alla pulizia dei locali afferenti ed ogni altro servizio dovesse rendersi necessario per lo svolgimento delle attività cui la struttura è destinata.

ART. 7- MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Sono inoltre a carico del Comodatario i costi per interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria ai sensi dell'art. 1609.

In particolare, si specifica, che per spese di manutenzione ordinaria vanno intese tutte quelle destinate a sopperire al deperimento d'uso e volte a garantire la continuità dell'erogazione dei servizi; operazioni quindi che non comportino alcuna modifica all'assetto distributivo (edile ed impiantistico) ed all'immagine ambientale.

Le aree esterne quali pedonali, area a verde e parcheggi sono in gestione al Comodante, gestione che comprende anche la pulizia ed il servizio neve.

ART. 8 – TRASFORMAZIONI E MIGLIORIE

E' fatto divieto al Comodatario di apportare modifiche, innovazioni o migliorie ai locali ed agli impianti accessori se non abbia ottenuto consenso scritto dal Comodante, nonché sotto sorveglianza e secondo le eventuali prescrizioni che potranno essere impartite dai tecnici dello stesso.

Le trasformazioni rese necessarie da modifiche o aggiornamenti alle destinazioni d'uso, saranno ad esclusivo carico del Comodatario, nel rispetto di quanto sopra stabilito fatta salva ogni responsabilità della stessa in caso di mancato consenso del Comodante proprietario.

Alla scadenza del contratto di comodato la struttura ritornerà interamente al Comodante, senza che lo stesso debba riconoscere alcun onere per le migliorie apportate. Alla scadenza del presente accordo la struttura dovrà essere interamente pulita e sanificata a cura e spese esclusive del Comodatario.

ART. 9 - SISTEMA DI INFORMAZIONE AL PUBBLICO

Se necessario, il Comodatario predisponde di concerto con il Comodante, il sistema di informazione all'utente tramite segnaletica e cartelli indicatori esterni, nonché cartelli indicatori interni.

ART. 10 - CUSTODIA DELLA STRUTTURA E ASSICURAZIONE

Il Comodatario si obbliga a custodire la struttura in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia. Lo stesso provvederà a garantire la copertura per ogni danno ad operatori o terzi che dovesse derivare dall'utilizzo degli immobili, in base al "Programma Regionale per la prevenzione degli eventi avversi e la copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità civile nelle Aziende Sanitarie" adottato con delibera di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1350 del 17/09/2012 e successive modifiche ed integrazioni in conformità alla L.R. n. 13/12 e s.m.i, oltre alla copertura assicurativa del "rischio locativo".

ART. 11 - RESPONSABILITÀ DELL'ESERCIZIO DELLA STRUTTURA SANITARIA

Il Comodatario è a tutti gli effetti titolare e responsabile della gestione dell'attività che viene svolta nella struttura in oggetto.

Nell'esercizio dell'attività in oggetto il comodatario è datore di lavoro responsabile a tutti gli effetti ai sensi del TU Decreto Lgs. n.81 del 09.04.2008.

ART. 12 - VALIDITA' ED EFFICACIA

Il presente atto produce tutti i suoi effetti con la sottoscrizione dello stesso.

ART. 13 - IMPOSTA DI REGISTRO E BOLLI

Le parti convengono che le spese del previsto bollo e di registrazione, se dovute, sono a cura e carico del comodatario.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

per il Comune di Cavezzo
Comodante

Il

Ing.

per l'Azienda USL di Modena
Comodatario

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche

Ing. Pasquale Giovanni Francesco Romio

Allegati:

- Planimetria.