

*Redo uff*

*Repw 262  
dc 3107-2014*

**REGIONE LAZIO**

**AZIENDA U.S.L. FROSINONE**

**Via A. Fabi, s.n.c. – 03100 Frosinone**

**Struttura Complessa Patrimonio Tecnico Immobiliare**

**SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO D'IMMOBILE**

L'anno duemilaquattordici il giorno 31 del mese di Luglio, presso la sede legale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone, avanti a me Dott.ssa Maria Beatrice Ciaramella, Dirigente Amministrativo della S.S. Unità Atti Deliberativi, autorizzata a rogare i contratti e gli atti nell'interesse dell'Azienda USL Frosinone, con deliberazione n. 165 del 05.02.1998, sono presenti i Signori:

- **Prof.ssa Isabella Mastrobuono** nata a Roma il 06/12/1957, in qualità di Direttore Generale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone, residente per la carica in Frosinone in Via Armando Fabi snc – 03100 Frosinone, C.F./P.IVA 01886690609 domiciliata per la carica presso la sede della AUSL Frosinone Via A. Fabi snc – 03100 Frosinone, il quale dichiara di agire in nome e per conto e nell'interesse dell'Azienda che rappresenta, (d'ora in poi chiamato comodante);
- + **Ambrogio Spreafico** – Vescovo di Frosinone-Veroli-Ferentino, - Diocesi di Frosinone, con sede in Via Monti Lepini, 73 – 03100 Frosinone (d'ora in poi chiamato comodatario)

**PREMESSO CHE:**

- Con Decreto n. 1990 del 23/10/1996, il Presidente della Giunta Regionale del Lazio ha trasferito al patrimonio dell'Azienda USL Frosinone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1 del D. Leg.vo n.



*[Handwritten signature]*

*AS*

502 del 30/12/1992, n. 517 e dell' art. 23 della L.R n. 18 del 16/06/1994 e s.m.i, i beni immobili con le rispettive pertinenze, riferite all'ex Presidio Ospedaliero di Frosinone , attuale Distretto Sanitario sito in Viale Mazzini, distinto in Catasto al foglio, n. 18 Particella n. 160, Sub. 4;

- Con deliberazione n. 1360 del 02/05/1995 concernente "Approvazione inventari beni immobili - Azienda USL Frosinone", successivamente integrata con deliberazione n. 2518 del 07/10/1999, l'AUSL Frosinone ha classificato tali beni secondo le seguenti categorie CAT. A - B1 - C- D: Fabbricati strumentali (trasferiti dalla Regione all'AUSL, con Decreto G.R. n. 1990/96).
- Che con Deliberazione n. 662 del 02/08/2011 è stato approvato il "Regolamento Aziendale disciplinante la concessione di locali e strutture fisse di proprietà della AUSL di Frosinone ad Enti e Associazioni per lo svolgimento della loro attività associativa";

**CONSIDERATO CHE:**

- Con nota di prot. n. 68/V/2014 del 11/06/2014, acquisita al prot. al n. 2981 del 18/06/2014, la Diocesi di Frosinone ha manifestato l'intenzione di aprire una "Mensa per i poveri e Famiglie in difficoltà" nella Città di Frosinone;
- A seguito di sopralluogo presso la struttura Ex P.O. Umberto I° di Viale Mazzini, ora sede del Distretto Sanitario di Frosinone, sono stati individuati i locali dell' Area ex cucina e locali annessi;
- I locali individuati presso l'immobile sede del Distretto Sanitario di Viale Mazzini - Frosinone, distinto al catasto al Fg. 18 - Particella 160 - Sub 4 - sono situati al Piano Secondo Seminterrato, risultano costituiti da una

superficie netta di Mq. 150,00, come meglio evidenziato nella planimetria allegata, e, per i quali è stato stimato un corrispettivo mensile, inerente il "Multiservizio Tecnologico" pari ad € 306,00 mensili,

- Con Deliberazione n. 997 del 21/07/2014 stato approvato lo schema di contratto di comodato d'uso dei locali presso il Distretto Sanitario di Viale Mazzini - Frosinone da destinare alla Diocesi di Frosinone per l'espletamento del servizio "Mensa per i poveri e Famiglie in difficoltà" nella Città di Frosinone;

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO, CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, DA REGISTRARE, VALIDA A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE TRA LE PARTI SUINDICATE SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

#### Art. 1

##### Oggetto del Contratto

L'Azienda USL Frosinone, comodante, in qualità di proprietaria - ex D. Lgs n. 502/92 e s.m.i. - dell'immobile sito in Viale Mazzini - Frosinone, concede in comodato d'uso al comodatario, Diocesi di Frosinone i locali situati presso il Distretto Sanitario di Viale Mazzini - Frosinone (Ex locali Area cucina e locali annessi) siti al Piano Secondo Seminterrato di complessivi Mq 150,00, come meglio evidenziato nella planimetria allegata, controfirmata dalle parti contraenti e, per i quali è stato stimato un corrispettivo mensile, inerente il "Multiservizio Tecnologico" di € 306,00, per l'espletamento delle attività della Diocesi di Frosinone.

#### Art. 2

##### Destinazione d'uso dell'immobile

Il Comodatario dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati idonei all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarli nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comodatario si impegna a versare annualmente all'AUSL Frosinone la somma complessiva di € 3.672,00 (annualmente rivalutabile) per le utenze riferite all'erogazione di acqua potabile, energia elettrica, riscaldamento e scarichi fognari. L'importo suddetto è da pagarsi entro il 5 del mese a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del comodante presso la BANCA UNICREDIT - SPA - TESORIERE CASSIERE - AZIENDA USL DI FROSINONE - Codice IBAN: IT 18A 0200814804000400002537. Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza esclusivamente per espletare le attività e i programmi della Diocesi di Frosinone.

### **Art. 3**

#### **Durata del contratto**

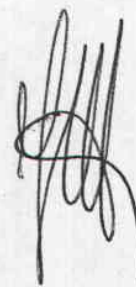
Le parti stabiliscono di fissare la durata del presente contratto in anni 15 (quindici) dalla data di materiale immissione in possesso del Comodatario.

Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è obbligato a restituire i locali dell'immobile oggetto del presente contratto. Per l'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono domicilio in Frosinone, Via Armando Fabi s.n.c., presso la sede legale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone.

### **Art. 4**

#### **Divieto di cessione della cosa**

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare i locali concessi e non può concedere a terzi il godimento degli stessi, neppure temporaneo, sia a titolo



gratuito che oneroso.

#### **Art. 5 – Recesso**

Le parti hanno diritto di recedere dal presente contratto prima del termine dei 15 anni, previa comunicazione scritta almeno tre mesi prima della sua decorrenza. Resta inteso che in caso di recesso nulla sarà dovuto a qualsiasi titolo tra le parti. Il comodato potrà essere inoltre revocato senza preavviso, qualora venga accertato un utilizzo dei locali diverso da quello concordato con il presente contratto. Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare i locali concessi e non può concedere a terzi il godimento degli stessi, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito che oneroso.

#### **Art. 6**

##### **Responsabilità del comodatario**

Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc... e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dei locali.

#### **ART. 7**

##### **Risoluzione di diritto per mutazione di destinazione d'uso**

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico- edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario.

#### **ART. 8**



UNIBEN

### **Esonero di responsabilità per il comodante**

Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa del portiere, di inquilini o di terzi in genere. Il comodante si riserva il diritto di non fornire il servizio di vigilanza (se esistente) per alcuni periodi ed eventualmente di sostituire il servizio di portierato (se esistente) con adeguati mezzi meccanici. Parimenti il comodante è 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, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, l'ascensore e il citofono anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

### **ART. 9**

#### **Spese di registrazione**

Sono a completo ed esclusivo carico del Comodatario tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto, nessuna eccettuata o esclusa, nonché quelle di bollo e di registrazione.

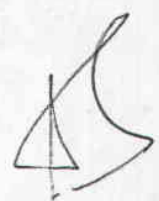
### **ART. 10**

#### **Divieto di cessione del contratto**

E' fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del comodante. Il comodatario potrà servirsi dei locali solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

### **ART. 11**

#### **Norma finale**



UNIBEN

Per quanto ivi non espressamente previsto, si fa esplicito rinvio agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile. Ai sensi dell'artt. 1341 e 1342 del C.C. a seguito di attenta e dettagliata trattazione.

Letto, approvato e sottoscritto a Frosinone, li \_\_\_\_\_

**IL VESCOVO**

**DIOCESI di FROSINONE**

+ Ambrogio Spreafico

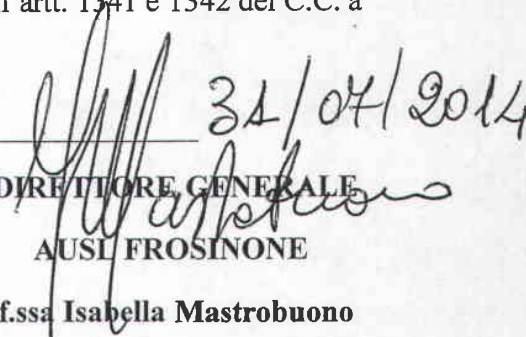


**IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO**

**IL DIRETTORE GENERALE**

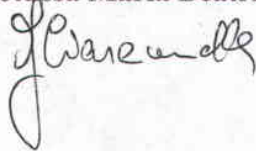
**AUSL FROSINONE**

Prof.ssa Isabella Mastrobuono

*31/07/2014*  


**S.S. ATTI DELIBERATIVI**

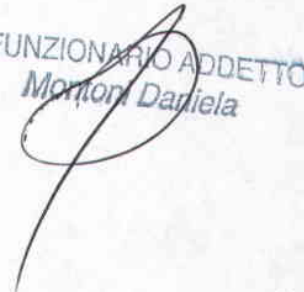
**Dott.ssa Maria Beatrice Ciaramella**



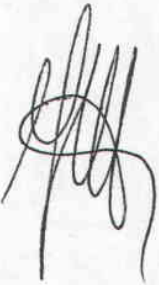
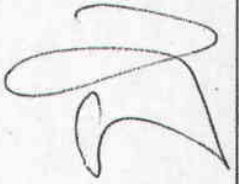
AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZ. PROV.LE FROSINONE  
UFFICIO TERRITORIALE FROSINONE

Serie \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_  
Reg.to il 20/07/2014  
n° \_\_\_\_\_ 300 \_\_\_\_\_

**IL FUNZIONARIO ADDETTO**  
Montoni Daniela



Presidio Sanitario "UMBERTO 1°"  
Stima corrispettivo mensile Edificio A - Piano Seminterrato (ex cucina)



Superficie netta Richiesta [m <sup>2</sup> ]	150,00
---	--------

Corrispettivo mensile stimato	€ 306,00
----------------------------------	----------

