

Kipw 856  
del 03.02.2014



## REGIONE LAZIO

### AZIENDA U.S.L. FROSINONE

Via A. Fabi, s.n.c. – 03100 Frosinone

#### CONTRATTO DI COMODATO D'USO D'IMMOBILE

L'anno duemilaquattordici il giorno 03/02/2014 del mese di Febbraio, 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:

- **Dott. Mauro Vicano** nato a Isola dl Liri (Frosinone) , il 01.03.1958 ., in qualità Direttore Generale F.F. dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone avente Codice Fiscale e P. IVA 01886690609, domiciliato 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);
- **Sig.ra Morena Di Palma** nata a Sora (FR) Il 17.09.1959, Codice Fiscale DPLMRN59P57I838Z in qualità di Presidente dell'Collegio Ostetriche della Provincia di Frosinone , domiciliata per la carica in Via Casilina Nord ,262 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

**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott. Mauro VICANO





Frosinone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1 del D. Leg.vo n. 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).

**CONSIDERATO che:**

- A seguito di richiesta del 12.11.2012 , assunta al prot. S.C.P.T.I. al n. 5626 del 21.11.2012, formulata dalla Presidente del Collegio Ostetriche della Provincia di Frosinone, sulla quale è posto in calce il N.O. del Direttore Generale F.F., finalizzata all'assegnazione di locali presso il Presidio Sanitario Distrettuale di Frosinone in Viale Mazzini , ove espletare l'attività di detto Collegio ;
- Presso il Presidio Sanitario Distrettuale di Frosinone in Viale Mazzini ,al III° livello è stata individuata n. 1 stanze ( ex Ambulatorio) , con annessi n. 1 servizi igienici, ed un ripostiglio/archivio, per un totale di **31.89 mq** come meglio specificati nella planimetria allegata;
- Con Deliberazione n. 121 del DG F.F. del 25/01/2013 è stato approvato lo schema di contratto di comodato d'uso dei locali presso l'ex Presidio Ospedaliero Umberto I° di Frosinone da destinare al Collegio Ostetriche Provincia di Frosinone;



1. DIRETTORE GENERALE F.F.  
Dott. Mauro MICANO

ALE  
AZIENDA  
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 possessore dell'immobile ( ex Presidio Ospedaliero) di Frosinone in Viale Mazzini identificato catastalmente come in precedenza indicato, concede in comodato d'uso al comodatario, Presidente Collegio delle Ostetriche - Provincia di Frosinone , la porzione dell'immobile in argomento - risultante delimitata in rosso sulla planimetria allegata controfirmata dalle parti contraenti per l'espletamento delle attività di Collegio, di Frosinone;

**Art. 2**

**Destinazione d'uso dell'immobile**

Il Comodatario si impegna ad accollarsi ogni onere economico relativo alla manutenzione ordinaria dell'immobile assegnatogli per l'allocazione del Collegio Ostetriche suddetto. ~~Il Comodatario si impegna ad eseguire a proprie spese ogni lavoro necessario per il completamento e l'adeguamento dei locali alla normativa antincendio e di sicurezza per gli ambienti di lavoro.~~ Il Comodatario si impegna a versare annualmente all'ASL la somma complessiva di € 800,00 ( annualmente rivalutabile ) per le utenze riferite all'erogazione di acqua potabile, energia elettrica , riscaldamento e scarichi fognari. Il comodatario si impegna a versare mensilmente all'ASL le spese sostenute per l'utilizzo dell'utenza Telefonica e Dati. Il comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza esclusivamente per



il seguente scopo: sede del Collegio delle Ostetriche della Provincia di Frosinone, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

### **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. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente ed imprevisto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione con preavviso di almeno 60 giorni. 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**

#### **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. 6**

#### **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. 7

##### **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. 8

##### **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. 9

##### **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. 10

### Norma finale

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, si approvano specificatamente le seguenti clausole richiamate in forma sintetica:

1. Oggetto del Contratto;
2. Destinazione d'uso dell'immobile;
3. Durata del contratto;
4. Divieto di cessione della cosa;
5. Responsabilità del comodatario;
6. Risoluzione di diritto per mutazione di destinazione d'uso;
7. Esonero di responsabilità per il comodante;
8. Spese di registrazione;
9. Divieto di cessione del contratto;
- 10 Norma finale.

Letto, approvato e sottoscritto a Frosinone, il 03/02/2014

**Il Presidente del Collegio Delle Ostetriche**

**Sig.ra Morena Di Palma**

**Il Responsabile S.S. Unità Atti Deliberativi**

**Dott.ssa Maria Beatrice Ciaramella**

**Il Direttore Generale F.F.**

**Dott. Mauro Vicano**

**DIRETTORE GENERALE F.F.  
Dott. Mauro VICANO**