

Rep. n. 265 del 26-09-16

REGIONE LAZIO

AZIENDA U.S.L. FROSINONE

Via A. Fabi, s.n.c. – 03100 Frosinone

Struttura Complessa Patrimonio Tecnico Immobiliare

CONTRATTO DI COMODATO D'USO D'IMMOBILE

L'anno duemilaquattordici il giorno 26 del mese di Settembre, 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);
- **Dott. Tartaglia Emilio** nato a Castelnuovo Parano (FR) l'11/01/1962 C.F. TRTMLE62A11C223W – Direttore Generale/Legale Rappresentante dell'AIPES nominato con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 06 del 10/02/2014, con sede Legale ed Amministrativa in Via G. D'Annunzio n. 17 – 03039 Sora (FR) Partita I.V.A. 02013800608



Direttore Generale
Isabella Mastrobuono



(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. 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 alla struttura aziendale di Atina- Località Ponte Melfa, distinto al catasto al Fg. 03 - particella 301 – Cat. B/1 - ;

CONSIDERATO CHE:

- In data 14/02/2013 è stato sottoscritto un Accordo d'Ambito a valenza sovra-distrettuale per la realizzazione di azioni di sistema in favore di malati di Alzheimer e loro familiari, tra l'AUSL di Frosinone e i Distretti socio-assistenziali della Provincia di Frosinone, tra cui L'AIPES quale Ente Capofila del Distretto Socio-Assistenziale "C";
- Con nota di prot. n. 304/DG del 25/02/2013, l' AUSL di Frosinone comunicava, all'Associazione Intercomunale per Esercizio Sociale Consorzio per i servizi alla Persona (AIPES), la propria disponibilità all'utilizzo dei locali della Struttura Aziendale, sita ad Atina, Località Ponte Melfa (ex Lungodegenza post-acuzie) per l'attivazione di un Centro Diurno per malati di Alzheimer con annessi posti di sollievo , (di cui alla DETERMINAZIONE Dirig. della R.L. n. B080785 del 12/11/2012 e DET. Dirig. n. B02046 del 28.05.2013);
- Con nota prot .n. 12842 del 27/02/2013 il Comune di Frosinone, Settore del Welfare, inoltrava alla Regione Lazio la domanda di

Direttore Generale
Isabella Mastrobuoni



contributo per la realizzazione di azioni di sistema in favore di malati di Alzheimer e loro familiari, assegnati in ambito territoriale con Det. Dirig. N. B080785 del 12/11/2012 allegando tra gli altri 1) l' Accordo d'Ambito sopra evidenziato e sottoscritto con l'AUSL di Frosinone in data 14/02/2013, 2) All. n. 7- Piano Economico dei servizi progettati dal quale si evince che per quanto attiene il progetto sub 2 (Sora-Cassino) i costi di gestione della struttura del C.D. Alzheimer saranno in capo alla AUSL di Frosinone, che ne è proprietaria;

- I locali individuati presso l'immobile sito nel Comune di Atina - Località Ponte Melfa - (FR), distinto al catasto al Fg. 03 - Particella 301 - Cat. B/1 - sono situati nell'Edificio "A" Piano Primo , risultano costituiti da una superficie netta di Mq. 740,00 - come meglio evidenziato nella planimetria allegata.
- Con Deliberazione n. 1199 del 22/09/2014 stato approvato lo schema di contratto di comodato d'uso tra AUSL Frosinone e Associazione Intercomunale per Esercizio Sociale Consorzio per i Servizi alla Persona (AIPES).

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

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2

Oggetto del Contratto

Direttore Generale
Isabella Castrobuono



L'Azienda USL Frosinone, comodante, in qualità di proprietaria – ex D. Lgs n. 502/92 e s.m.i.e Decreto P.G.R. n. 1990 del 23/10/1996 - dell'immobile sito nel Comune di Atina - Località Ponte Melfa – (FR), concede, in comodato d'uso, a titolo gratuito, al comodatario, Associazione Intercomunale per Esercizio Sociale Consorzio per i servizi alla Persona (AIPES) i locali situati presso il Comune di Atina (FR) – Località Ponte Melfa (ex Lungodegenza post-acuzie) Edificio “A” - Piano Primo di complessivi Mq.740,00 - come meglio evidenziato nella planimetria allegata controfirmata dalle parti contraenti per l'attivazione di un C.D. per malati di Alzheimer.

Art. 3

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 servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza esclusivamente per espletare le attività e i programmi come da progetto approvato dalla Regione Lazio per la realizzazione del C.D. per malati di Alzheimer.

Art. 4

Durata del contratto

Le parti stabiliscono di fissare la durata del presente contratto in anni 2 (due) 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

Direttore Generale
Isabella Mastrobuoni



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. 5

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. 6 – Recesso

Le parti hanno diritto di recedere dal presente contratto prima del termine dei 2 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. 7

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. 8

Risoluzione di diritto per mutazione di destinazione d'uso

Direttore Generale
Isabella Mastrobuono



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. 9

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.

Art. 10

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. 11

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

Direttore Generale
Isabella Mastrobuono



l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Art. 12

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. il comodatario dichiara di accettare integralmente tutte le clausole contenute nel presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto a Frosinone, li 26/09/2014

Il Direttore Generale AIPES

Dott. Emilio Tartaglia

Il Direttore Generale AUSL FR

Prof.ssa Isabella Mastrobuono

Il Responsabile S.S. Unità Atti Deliberativi

Dott.ssa Maria Beatrice Ciaramella

M. Ciaramella

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

Serie _____

Reg.to il _____

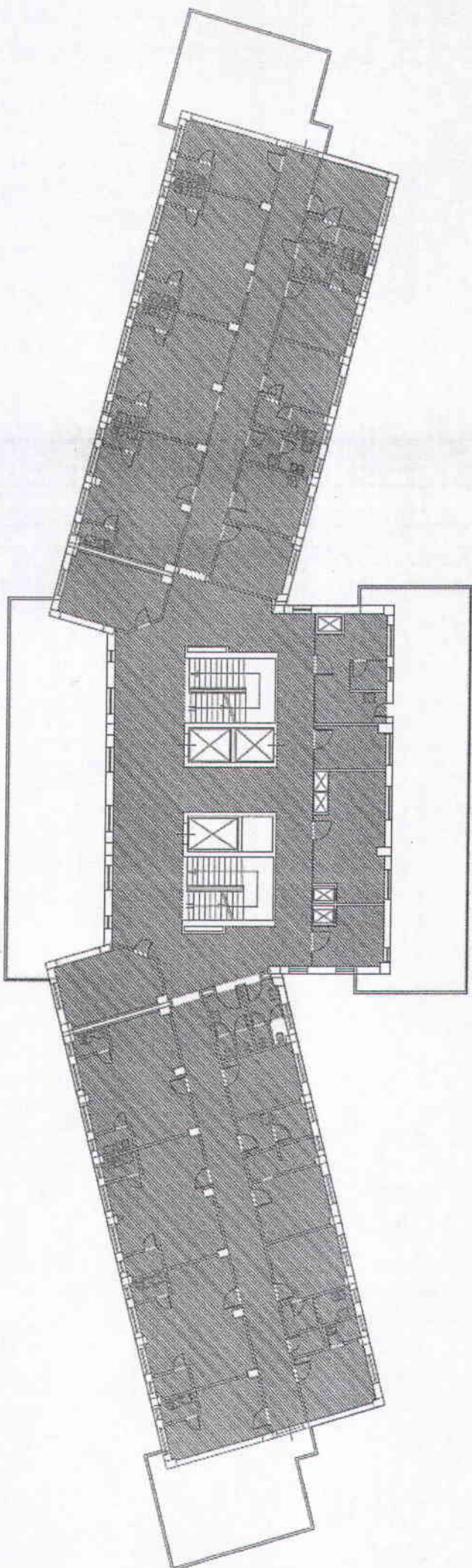
n° _____

IL FUNZIONARIO ADDETTO

Montoni Daniela

Presidio Sanitario Atina - Località Ponte Melfa

Edificio A - Piano 01



Superficie netta Richiesta [m ²]	740,00
---	--------

