

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. Atti privati n. ____

CONTRATTO DI COMODATO

per messa a disposizione di ambulatorio medico

Il giorno ____ del mese di ____ anno duemilaventidue presso la sede comunale tra le Parti:

- **Comune di San Michele all'Adige**, con sede in San Michele all'Adige, via della Prepositura n. 1, CF e PIVA 00141660225, d'ora in poi denominato **Comune**, rappresentato dal Sindaco avv.to Clelia Sandri, nata a Trento il 17.12.1977, domiciliata per la carica presso la sede municipale;
- **dott.ssa Elena Franch**, nata a ____ il ____, residente a ____, in via ____ n. ____, codice fiscale ____, d'ora in poi denominata **utilizzatore**.

Premesso che il Comune di San Michele all'Adige è proprietario dell'immobile sito in via IV Novembre n. 72, individuato catastalmente dalla p.ed. 71, CC Grumo, nel quale i locali disponibili sono destinati ad ambulatori medici, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. ____ dd ____, esecutiva, tra le Parti di cui sopra si conviene e si stipula quanto segue:

art. 1 - OGGETTO E TERMINI

1. Il Comune di San Michele all'Adige, come sopra rappresentato, concede in comodato a titolo gratuito alla dott.ssa Elena Franch, che riceve ed accetta, uno degli ambulatori presenti nell'edificio comunale di Via IV Novembre n. 72 di San Michele all'Adige, come risulta dalla allegata planimetria (*evidenza con n.2*).
2. L'ambulatorio viene assegnato a titolo non esclusivo. In caso di richiesta da parte del Comune l'utilizzatore si obbliga a condividere l'ambulatorio con ulteriori soggetti individuati dall'amministrazione e si impegna ad adeguare

l'orario di ricevimento dei pazienti in accordo con gli altri utilizzatori.

3. Il contratto avrà decorrenza dal 12.12.2022 e scadenza il 31.12.2023 salvo recesso anticipato, e con possibilità di proroga.

4. L'ambulatorio è messo a disposizione ad esclusivo uso di studio medico. E' vietato mutarne l'uso, sub affidare a terzi, anche a titolo gratuito, senza permesso scritto del Comune. La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso iure del contratto.

5. Sono comunque ammessi e non necessitano di preventiva comunicazione al Comune le sostituzioni con altro medico convenzionato con l'APSS per ferie, malattia, maternità ecc.

6. L'estinzione anticipata unilaterale del rapporto, fuori dai casi di inadempimento dell'utilizzatore ai termini del successivo art. 4, è ammessa per il Comune in ragione dell'interesse pubblico e per l'utilizzatore in base a formale rinuncia. Tra le ragioni di interesse pubblico si individua la destinazione dell'immobile oggetto di assegnazione ad altre finalità individuate dall'amministrazione.

7. La rinuncia da parte dell'utilizzatore è soggetta al preavviso di due mesi da effettuarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o via pec.

art. 2 – RIMBORSO SPESE

1 L'utilizzo dell'ambulatorio e connessi servizi comporta il rimborso parziale delle spese di gestione, a consuntivo annuale, come di seguito dettagliato:

- la pulizia ordinaria degli ambulatori e della sala d'attesa è a cura del Comune e prevista di norma due volte a settimana con spesa viene ripartita tra i medici utilizzatori degli ambulatori presenti nell'immobile e in rapporto alle ore di utilizzo;
- le spese delle utenze (riscaldamento, acqua, energia elettrica, rifiuti non

sanitari) sono ripartite nella misura del 50% tra i medici utilizzatori in rapporto alle ore di utilizzo.

art. 3 – ONERI A CARICO DELL'UTILIZZATORE

1. Per il rispetto dell'utenza l'utilizzatore si obbliga a garantire il decoro, l'ordine e la pulizia e igiene dei locali ad esso assegnati.
2. L'utilizzatore si impegna a definire e/o modificare gli orari di ricevimento in accordo con gli altri utilizzatori in modo da ridurre la sovrapposizione di orari anche al fine di contenere il disagio per i pazienti in attesa.
3. Rimangono a esclusivo carico di ciascun utilizzatore le spese relative al servizio di segreteria (ove attivato), alle forniture dello studio (es. utenze telefoniche, abbonamento linea ADSL, pc, stampanti, smaltimento rifiuti di tipo sanitario, pulizie ulteriori dell'ambulatorio assegnato).
4. Eventuali riparazioni/manutenzioni dovute a uno scorretto uso dell'immobile o sue componenti saranno addebitate all'utilizzatore.
5. L'utilizzatore si impegna a garantire al personale del Comune in qualunque momento l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione.

art. 4 – RESPONSABILITA' ED INADEMPIMENTO

1. Il mancato rimborso delle spese richieste dal Comune entro i termini comunicati costituirà fatto di inadempimento idoneo in base alle norme di diritto civile e ai sensi dell'art. 1456 del cc a provocare la risoluzione del contratto restando comunque dovuti gli importi non corrisposti e il risarcimento danni.
2. I locali si consegnano in buono stato di conservazione ai sensi dell'art. 1575 del codice civile, salva prova contraria da fornirsi entro 8 giorni dalla firma del contratto.

3. E' proibito, senza il preventivo consenso scritto del Comune, eseguire mutamenti o miglorie dei locali e negli impianti in essi esistenti, ingombrare scale o cortili, esporre cartelli, insegne o targhe.

art. 5 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. Il Comune provvede alle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'edificio, alla manutenzione e gestione degli impianti.

art. 6 – ASSICURAZIONI

1. Ogni responsabilità per danni a chiunque e comunque causati all'interno degli studi medici durante l'utilizzo dei locali deve intendersi per intero e senza riserve a carico dell'utilizzatore dello studio medico. All'interno di ogni singolo studio l'utilizzatore è responsabile dei danni arrecati ai mobili, vetri, ecc..con l'obbligo per lo stesso di riparare eventuali danni o guasti causati per negligenza, imperizia o imprudenza.

2. L'utilizzatore esonera il Comune per ogni danno potesse derivargli per fatti o colpa di terzi e per qualsivoglia interruzione di servizio dello stabile.

3. L'intero immobile e gli arredi ivi contenuti di proprietà comunale sono assicurati con idonea polizza all risks con premi a carico del Comune.

art. 7 – SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del Comune.

art. 8 – NORME FINALI

1. Ai fini fiscali il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi del DPR n. 131/1986, tariffa parte I, art. 5.

San Michele all'Adige, _____

Il Comune di San Michele all'Adige - Il Sindaco – avv. Clelia Sandri

L'utilizzatore - Dott.ssa Elena Franch