ACCORDO TRA L'AZIENDA SANITARIA LOCALE ROMA 5 E IL COMUNE DI FONTE NUOVA PER IL COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI DA DESTINARE A SERVIZI CONSULTORIALI E AMBULATORI SPECIALISTICI

Tra

l'Azienda Sanitaria Locale Roma 5, con sede in Tivoli (RM) Via Acquaregna 1/15, C.F./P.IVA 04733471009, in persona del Direttore Generale pro tempore, di seguito anche "ASL" o "Comodataria";

e

il Comune di Fonte Nuova, con sede in Fonte Nuova (RM), Via N. Machiavelli n.1, C.F. 97249250586, in persona del Sindaco pro tempore, di seguito anche "Comune" o "Comodante".

Premesso che

- rientra tra le finalità istituzionali dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 5 assicurare, nell'ambito del territorio di competenza, l'erogazione dei servizi consultoriali e dell'offerta di specialistica ambulatoriale, quali prestazioni sanitarie e socio-sanitarie essenziali, nel rispetto dei principi di tutela della salute, prossimità territoriale dei servizi e accessibilità delle prestazioni a favore dell'utenza;
- nel territorio del Comune di Fonte Nuova, a seguito della riorganizzazione dei servizi sanitari che ha portato alla istituzione della Casa di Comunità di Fonte Nuova, è nata l'esigenza di trovare una nuova collocazione per la sede dei servizi consultoriali, nonché di garantire idonei spazi per l'attivazione e/o l'erogazione di ambulatori specialistici a supporto dell'offerta territoriale;
- il Comune di Fonte Nuova, in coerenza con le finalità di interesse pubblico sottese al presente accordo, ha manifestato la disponibilità a mettere a disposizione della ASL, in comodato d'uso gratuito, un immobile/locale sito nel territorio comunale da destinare all'erogazione di servizi consultoriali e di specialistica ambulatoriale, al fine di favorire l'attivazione e il consolidamento dei servizi sanitari e socio-sanitari a beneficio della collettività locale;
- le Parti condividono l'interesse a favorire, nel territorio del Comune di Fonte Nuova, la continuità dei servizi sanitari e socio-sanitari rivolti alla cittadinanza, anche attraverso soluzioni organizzative e logistiche idonee ad accompagnare l'evoluzione dell'offerta territoriale. In tale prospettiva, nelle more della più ampia definizione di un assetto stabile e unitario dei presidi e dei servizi assistenziali locali, l'utilizzo temporaneo dei locali oggetto del presente accordo costituisce una soluzione funzionale a garantire la prossimità delle prestazioni e a sostenere la programmazione sanitaria territoriale, e al contempo consolidare i servizi per le successive determinazioni che le Parti assumeranno in relazione allo sviluppo di un futuro polo sanitario unificato;
- l'utilizzo del locale è subordinato al rilascio delle autorizzazioni, nulla osta e titoli comunque necessari per l'esercizio delle attività consultoriali e ambulatoriali specialistiche, inclusi, a titolo esemplificativo, l'autorizzazione sanitaria e i permessi/certificazioni in materia di prevenzione incendi richiesti dalla normativa vigente.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Fonte Nuova si impegna a concedere alla ASLRM 5, che accetta, in comodato d'uso gratuito, ai sensi degli articoli 1803 e seguenti del codice civile, il locale/immobile , già individuato a seguito di procedura ad evidenza pubblica già espletata, sito nel Comune di Fonte Nuova in Via delle Molette n. 245/247 da destinare esclusivamente all'erogazione di servizi consultoriali e di specialistica ambulatoriale, nonché allo svolgimento delle attività istituzionali connesse.

L'immobile è così identificato: Foglio: 32, Particella: 843, Subalterno: 505-509, Categoria: D/8, Superficie: 230,00 mq.

Art. 2 – Decorrenza, efficacia e durata

Il presente accordo acquista efficacia con la sua sottoscrizione; tuttavia, la materiale consegna del locale e la decorrenza del comodato d'uso avranno luogo a partire dalla data di rilascio dell'autorizzazione sanitaria necessaria all'esercizio dell'attività consultoriale e dell'acquisizione degli ulteriori titoli, nulla osta o certificazioni eventualmente richiesti dalla normativa vigente, ivi inclusi quelli in materia di prevenzione incendi, ove dovuti.

Dalla predetta data il comodato avrà durata di 5 (cinque) anni.

Qualora, entro 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori di cui all'art. 3, non sia possibile procedere all'attivazione del consultorio per il mancato rilascio delle necessarie autorizzazioni sanitarie, il presente accordo si intenderà risolto di diritto, senza necessità di ulteriori atti o comunicazioni, fatti salvi eventuali diversi accordi scritti tra le Parti.

Art. 3 – Lavori propedeutici all'utilizzo del locale

Sono a carico della proprietà, e comunque del soggetto a ciò tenuto in base ai rapporti giuridici sottostanti, tutti i lavori di partizione interna, gli adeguamenti degli infissi esterni necessari per rendere il locale idoneo sotto il profilo edilizio, urbanistico, impiantistico e igienico-sanitario, nonché per conseguire l'autorizzazione sanitaria e i permessi, pareri, certificazioni o nulla osta in materia di prevenzione incendi, ove richiesti.

Restano a carico della ASL alcune lavorazioni funzionali all'utilizzo dei locali, quali opere di finitura, dei locali igienici e dei locali adibiti ad ambulatori.

Art. 4 – Spese di gestione e manutenzioni ordinarie

Per tutta la durata del comodato sono a carico della ASL le spese di gestione e funzionamento del locale, comprese, a titolo esemplificativo, le utenze, i consumi, le spese connesse all'uso della struttura e gli interventi di manutenzione ordinaria necessari a conservare il bene in buono stato d'uso in relazione alla destinazione convenuta.

Art. 5 – Manutenzioni straordinarie

Le Parti convengono che gli interventi di manutenzione straordinaria saranno a carico del Comune/proprietà.

Art. 6 – Obblighi della ASL e destinazione d'uso

La ASL si impegna a utilizzare il locale esclusivamente per finalità istituzionali connesse all'attività consultoriale e di specialistica ambulatoriale, con diligenza e nel rispetto della normativa vigente, a non mutarne la destinazione senza il preventivo accordo scritto del Comune e degli eventuali ulteriori soggetti legittimati, nonché, alla cessazione del comodato per qualsiasi causa, a restituire il locale libero da persone e cose, salvo quanto eventualmente ivi stabilmente allocato previo accordo tra le Parti, in buono stato di

conservazione e manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso conseguente all'utilizzo conforme alla destinazione convenuta.

Art. 7 – Verbale di consegna e integrazioni

La consegna del locale sarà formalizzata mediante apposito verbale sottoscritto tra le Parti, nel quale saranno riportati almeno: l'esatta identificazione dell'immobile come sopra indicata, lo stato dei luoghi, l'eventuale dotazione impiantistica e strumentale e la decorrenza del comodato.

Eventuali integrazioni o modifiche al presente accordo dovranno risultare da atto scritto sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 8 – Recesso e risoluzione anticipata

Ciascuna Parte potrà recedere anticipatamente dal presente accordo per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero per cause organizzative o funzionali incompatibili con la prosecuzione del rapporto, dandone comunicazione scritta all'altra Parte con un preavviso non inferiore a 90 (novanta) giorni. La comunicazione dovrà essere trasmessa a mezzo PEC ovvero con altra modalità idonea a comprovare la ricezione.

Resta salva la facoltà di risoluzione anticipata in caso di grave inadempimento degli obblighi derivanti dal presente accordo. In tal caso, la Parte interessata dovrà contestare per iscritto l'inadempimento, assegnando un termine non inferiore a 30 (trenta) giorni per provvedere alla regolarizzazione, decorso inutilmente il quale il rapporto si intenderà risolto di diritto, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale danno, ove ne ricorrano i presupposti.

Art. 9 – Rinnovo

Alla scadenza del termine di cui all'art. 2, le Parti potranno concordare il rinnovo del comodato, previa adozione di apposito atto scritto sottoscritto da entrambe, da formalizzarsi almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza. In mancanza di espresso rinnovo scritto, il rapporto cesserà automaticamente alla data di scadenza, senza necessità di ulteriori comunicazioni.

Art. 10 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo si applicano le disposizioni del codice civile in materia di comodato, nonché le ulteriori norme vigenti applicabili in relazione alla natura pubblica delle Parti e alla destinazione sanitaria dell'immobile.

Luogo e data: _____

Per l'Azienda Sanitaria Locale Roma 5	**Per il Comune di Fonte Nuova**
Il Direttore Generale pro tempore	Il Sindaco pro tempore
Dott.ssa Silvia Cavalli	Dott. Umberto Falcioni

Firma: _____ Firma: _____