

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO PER L'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE SITO NEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA,
S.P. BRACCIANESE KM 35.500 (EX KM 64.800)**

L'anno duemiladiciassette, il giorno 3 (tre) del mese di agosto,

Con la presente scrittura privata redatta in duplice copia tra le parti,

TRA

Il Dott. Roberto Del Signore, nella qualità di Dirigente del Servizio 2 – *“Gestione, manutenzione e ristrutturazione dei beni patrimoniali dell’Ente anche di particolare rilevanza artistica, storica ed architettonica. Programmazione ed attuazione degli interventi di tutela e sicurezza sui luoghi di lavoro”* del Dipartimento II della Città Metropolitana di Roma Capitale, nato a Monterotondo (RM) il 16/09/1954 e residente, per la carica, in Viale G.Ribotta 41 – 00144 Roma, il quale agisce ai sensi e per gli effetti dell’art.107 del D.Lgvo 18/08/2000 n.267, e giusta Determinazione autorizzativa della stipula del presente contratto R.U. 3478 del 02.08.2017, che si allega al presente atto (all. n.1);

d’ora in avanti denominato “comodante”

E

il Dott. Giuseppe Quintavalle (nato a Cosenza il 25.04.1963, cod. fisc. QNTGPP63D25D086U), in qualità di Direttore Generale e legale rapp.te pro-tempore della ASL Roma4 (già ASL Roma F), in virtù di DCA n. T00026 del 30.01.2014 e n. T00018 del 30.01.2017, residente, per la carica, in via delle Terme di Traiano, 39/A – 00053 Civitavecchia (RM),

d’ora in avanti denominato “comodatario”,

Premesso

- che il territorio del Comune di Civitavecchia e dei Comuni limitrofi di Allumiere, S. Marinella e Tolfa risultava privo di strutture idonee a prestare assistenza, cura, supporto psicologico e spirituale ai malati terminali;
- che la Provincia di Roma (oggi Città Metropolitana di Roma Capitale) è proprietaria dell’immobile ubicato a Civitavecchia, S.P. Braccianese km 35.500 (ex 64.800) e censito al catasto del Comune di Civitavecchia al Foglio 6, partt. 20, 21 e 39 (Terreni) e partt. 21 e 39 (Fabbricati);
- che il Comune di Civitavecchia, i Comuni limitrofi, nonché le Istituzioni locali proponevano alla Provincia di Roma (oggi Città Metropolitana di Roma Capitale) di realizzare, presso l’immobile di proprietà di quest’ultima, un Centro per Cure Palliative, ove garantire al malato terminale un’assistenza specializzata 24 ore su 24, in un ambiente accogliente e familiare, affiancando all’attività primaria di cura, le funzioni di assistenza dei degenti e delle loro famiglie;
- che la Provincia di Roma (oggi Città Metropolitana di Roma Capitale) si rendeva disponibile in tal senso, ed in data 25.10.2012 veniva sottoscritto, tra l’allora Provincia di Roma ed il Comune di Civitavecchia, un Accordo per la progettazione e realizzazione di tale Centro (denominato “Hospice”);

- che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 548 del 31.10.2012 e della Giunta Comunale n. 323 del 09.11.2012 veniva approvato l'Accordo di cui sopra;
- che in base all'art. 3 del citato Accordo, l'immobile in questione veniva concesso in comodato d'uso gratuito al Comune di Civitavecchia;
- che in base al successivo art. 4 dell'Accordo medesimo, il Comune di Civitavecchia si impegnava ad attivare l'Hospice oncologico, congiuntamente ai Comuni di Allumiere, Tolfa e S. Marinella, adottando ed intraprendendo tutte le azioni necessarie di intesa con la ASL di competenza;
- che nella riunione tenutasi tra tutti i soggetti istituzionali del territorio interessati, presso la Fondazione della Cassa di Risparmio di Civitavecchia, in data 21.04.2017, si evidenziava, prendendone atto, che le attività di gestione dell'Hospice sono di natura principalmente sanitaria, rientrando, tra l'altro, nell'ambito della programmazione regionale e, pertanto, veniva proposta la presa in carico della Struttura da parte della ASL, attraverso una gestione diretta;
- che le Parti ritenevano che anche attraverso la gestione diretta della Struttura da parte della ASL, in comodato d'uso gratuito, potesse essere data equivalente attuazione conforme alle finalità dell'Accordo sottoscritto in data 25.10.2012, tra l'allora Provincia di Roma ed il Comune di Civitavecchia;
- che la ASL Roma 4 si rendeva disponibile ad assumere, in comodato d'uso gratuito, la gestione diretta dell'Hospice oncologico, come da programmi operativi di attuazione degli obiettivi strategici della Regione Lazio;

VISTI

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 08.06.2017 avente ad oggetto "*Centro Residenziale per cure palliative denominato Hospice oncologico – Accordo tra il Comune di Civitavecchia e Provincia di Roma (ora Città Metropolitana di Roma Capitale) – art. 4 interpretazione attuativa*" (all. n. 2);
- il Decreto della Sindaca Metropolitana, Avv. Virginia Raggi, n. 49 del 21.07.2017 (all. n. 3);
- la Deliberazione del D.G. della ASL Roma 4 n. 1186 del 03/08/2017 avente ad oggetto "*Contratto di comodato d'uso gratuito Centro residenziale per le Cure palliative Hospice*" (all. n. 4);

si conviene e si stipula quanto segue:

- Art. 1. Le premesse sono patto tra le Parti e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- Art. 2 Il comodante concede in comodato d'uso gratuito al comodatario, che accetta, per l'uso di interesse pubblico di cui in premessa, il seguente immobile di proprietà ubicato a Civitavecchia, S.P. Braccianese km 64.800 e censito al catasto del Comune di Civitavecchia come segue:

**Immobile censito nel Comune Catastale di Civitavecchia al Foglio 6
Part. 21, 39 e 20 (Terreni) e Part. 21 e 39 (Fabbricati), di mq 1.250 ca.**

- Art. 3. Il Comodato avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di consegna definitiva che avverrà all'ultimazione dei lavori, da intendersi comprensiva anche del collaudo strutturale ed impiantistico dell'immobile, nonché della rimozione del cantiere. Le Parti si danno, pertanto, reciprocamente atto che il presente contratto produrrà i suoi effetti solo dalla data di consegna definitiva, fissata presumibilmente entro il 31.12.2017 e, comunque, dalla data di effettiva formalizzazione del predetto verbale e con contestuale consegna della documentazione amministrativa e di tecnica relativa ai collaudi.
- Il presente contratto si intenderà rinnovato per il medesimo periodo (nove anni), ad ogni scadenza del novennio contrattuale, qualora le parti non comunichino disdetta a mezzo raccomandata A/R ovvero a mezzo pec, almeno 12 mesi prima della scadenza. È fatta salva la facoltà per il comodante di recedere dal contratto per giustificati motivi legati al perseguimento dei propri fini istituzionali, mediante comunicazione da inviare all'altra Parte, con lettera raccomandata A/R ovvero a mezzo pec, con un preavviso di almeno 12 mesi precedenti alla data in cui il recesso deve avere effetto. Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante.
- Art. 4. L'immobile, comprese le pertinenze e le aree esterne, verrà consegnato alla ASL – vuoto di ogni arredo ed attrezzature, di cui si farà carico la ASL – a lavori ultimati, conforme ed idoneo all'uso pattuito, previa rimozione del cantiere e previo collaudo dell'immobile sia da un punto di vista strutturale che impiantistico. Il comodatario si impegna a riconsegnarlo alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso, con diritto di asportare tutti gli arredi ed eventuali attrezzature.
- Art. 5. Il presente comodato è gratuito. Il comodante non potrà pretendere alcun compenso o canone. Le spese ordinarie sostenute per il godimento dell'immobile e per la sua conservazione e gestione, spese accessorie comprese, sono a carico esclusivo del comodatario per tutta la durata del comodato d'uso gratuito. Il comodatario ha diritto al rimborso delle spese straordinarie per la conservazione del bene, se ritenute necessarie ed urgenti, qualora il comodante, seppur formalmente avvisato, non vi abbia tempestivamente provveduto. Le spese di manutenzione straordinaria, sono di competenza del comodante, mentre le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del comodatario. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite, senza obbligo di compenso, al comodante, salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.
- Art. 6. Il comodatario si obbliga a custodire e conservare il bene concesso in comodato gratuito con la diligenza del buon padre di famiglia, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile, e in perfetto stato di manutenzione. Le parti danno atto che costituirà grave inadempimento, tale da determinare la risoluzione *ipso jure* del presente contratto di comodato gratuito, con conseguente obbligo dell'immediata restituzione del bene al comodante, oltre al risarcimento di ogni danno, la mancata conservazione dell'unità immobiliare da parte del comodatario nel medesimo ottimo stato di manutenzione e conservazione esistente alla data di sottoscrizione del presente contratto.
- Art. 7. È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile, senza il consenso scritto del comodante. È inoltre vietato al comodatario di servirsi del bene immobile per un uso diverso da quello determinato

dalle parti, vale a dire come Centro Residenziale per le cure palliative (Hospice oncologico). La violazione dei divieti di cui sopra comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

- Art. 8 Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente comodato, salvo preavviso scritto al comodatario.
- Art. 9 Il comodante si impegna a non alienare l'immobile oggetto del presente contratto prima della scadenza dello stesso.
- Art. 10 Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- Art. 11 Il comodatario è costituito custode dell'immobile *de quo* ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante ed i terzi per danni derivanti da abusi o trascuratezza nell'uso dell'immobile.
- Art. 12 Tutte le clausole di cui ai punti precedenti, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.
- Art. 13 Qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.
- Art. 14 Per ogni controversia che dovesse sorgere nell'esecuzione o nell'interpretazione del presente contratto è competente il Foro di Roma dove il comodante ha la propria sede.
- Art. 15 Il presente contratto sarà registrato a cura e spese del comodatario.
- Art.16 Il comodante ed il comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003.
- Art. 17 Le Parti, nel comune interesse all'attivazione più rapida possibile dell'attività cui è destinato l'immobile e per le finalità di reciproco comune interesse, stabiliscono che entro il mese di settembre 2017, in presenza dell'intervenuto collaudo statico che consente consegne provvisorie e limitate, procederanno, con apposito verbale, alla consegna provvisoria del bene alla ASL Roma 4 ai limitati fini della più rapida attivazione dell'Hospice (arredamento, adattamenti rispetto ai protocolli delle Autorità regionali ai fini dell'autorizzazione all'esercizio ecc.) e della sorveglianza dello stesso, con la sola anticipazione dell'obbligazione di custodia e sorveglianza in capo alla ASL Roma 4, fermo restando che la decorrenza del contratto, nel novennio contrattuale, avrà inizio solo con la consegna definitiva.
- Art.18 Il presente contratto è stato stipulato tenuto conto degli atti autorizzativi della stipula. Si dà atto che essendo sorte, dopo tali autorizzazioni, a seguito di approfondimenti, necessità di alcune lievi modifiche del testo, il presente contratto è valido ed efficace tra le Parti, con impegno da entrambe le Parti a procedere alle rispettive modifiche del testo approvato mediante rispettivi atti integrativi di presa d'atto del testo contrattuale finale.

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

IL COMODANTE

Per la Città Metropolitana di Roma Capitale

Il Dirigente del Servizio 2 del Dipartimento II

Dott. Roberto Del Signore

IL COMODATARIO

Per la A.S.L. Roma 4 (già Roma F)

Il Direttore Generale

Dott. Giuseppe Quintavalle

Ai sensi degli artt. 1341 e ss. C.c., le Parti sottoscrivono ulteriormente, per approvazione, le clausole di cui agli art. 14 (Foro competente) e art. 17 (consegna provvisoria e anticipazione obbligazione di custodia).

IL COMODANTE

Per la Città Metropolitana di Roma Capitale

Il Dirigente del Servizio 2 del Dipartimento II

Dott. Roberto Del Signore

IL COMODATARIO

Per la A.S.L. Roma 4 (già Roma F)

Il Direttore Generale

Dott. Giuseppe Quintavalle