

**ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE
DEL LAZIO E DELLA TOSCANA
M. ALEANDRI**

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n. 235 del 9/5/2018

OGGETTO: Contratto di comodato d'uso con la ASL di Frosinone

Proposta di deliberazione n. 104/PER del 26/04/2018

Direzione Gestione Risorse Umane.....

L'Estensore Dott. Daniele Celli.....

Il Responsabile del procedimento Dott. Paolo Nicita

Il Dirigente Avv. Mauro Pirazzoli.....

Visto di regolarità contabile.....

IL RESPONSABILE
DIREZIONE ECONOMICO FINANZIARIA

Numero di prenot. 13018.....

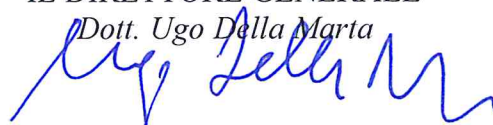
Parere del Direttore Amministrativo
Avv. Mauro Pirazzoli.....

☒ Favorevole ☐ Non favorevole

Parere del Direttore Sanitario
Dott. Andrea Leto.....

☒ Favorevole ☐ Non favorevole

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Ugo Della Marta



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Avv. Mauro Pirazzoli

OGGETTO: Contratto di comodato d'uso con la ASL di Frosinone.

PREMESSO CHE

- in data 5 febbraio 2004 era stato sottoscritto con la ASL di Frosinone un Contratto di Comodato d'uso con il quale quest'ultima concedeva al nostro Istituto due locali siti in via A. Fabi - Frosinone per espletare le attività di recapito per accettazione campioni;
- date le mutate esigenze organizzative del nostro Istituto ed in relazione a nuove esigenze di carattere gestionale la Direzione Generale allora in carica, con nota prot. 3043 del 7/4/2014, aveva richiesto *“nuovi ambienti che risultano essere ottimali per le attività che si intendono svolgere presso la Sede di Frosinone”*;
- con nota prot. n° 10101/17 del 15/12/2017 questo Istituto ha manifestato l'interesse di usufruire in comodato d'uso dei locali ubicati al piano terra situati presso il Distretto Sanitario di Viale Mazzini – Frosinone (Ex locali Anatomia Patologica) e meglio identificati nella planimetria allegata;
- con mail del 24/01/2018 questo Istituto ha trasmesso alla UOC Patrimonio Tecnico Immobiliare e Sistema Informativo della ASL di Frosinone la bozza del Contratto di Comodato d'uso nel quale ha comunicato la disponibilità ad effettuare i servizi di raccolta e trasporto campioni per conto della ASL compensando il corrispettivo mensile quantificato per l'utilizzo dei locali;
- la durata del contratto è fissata in cinque anni e che l'Istituto, all'atto della consegna dei nuovi locali oggetto del presente provvedimento, dovrà restituire i due locali ubicati in via A. Fabi – Frosinone, di cui al precedente comodato del 2004;

VISTO

lo schema di contratto di comodato, che si allega come parte integrante sostanziale alla presente deliberazione;

Per i motivi di cui in premessa

PROPONE

1. Di sottoscrivere un Contratto di Comodato d'uso (All. 1) con la ASL di Frosinone con il quale si concede al nostro Istituto l'uso dei locali siti al Piano Terra del Corpo “B” del Distretto Sanitario di Viale Mazzini – Frosinone (Ex locali Anatomia Patologica) di complessivi Mq 250,00, come meglio evidenziato nella planimetria allegata (All. 2);
2. di dare atto che il corrispettivo stimato per l'utilizzo di detti locali pari a complessivi € 6.120,00 annui è compensato dal servizio di raccolta e trasporto campioni nelle sedi di Roma e Latina

dell'Istituto, per conto della ASL di Frosinone e che pertanto non è nulla dovuto alla medesima ASL per le spese di gestione dei locali;

3. di dare atto altresì che la durata del contratto è stabilita in cinque anni e che l'Istituto si impegna a riconsegnare i due locali siti in via A. Fabi – Frosinone, contestualmente alla consegna dei nuovi locali.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Avv. Mauro Pirazzoli



IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la proposta di deliberazione avanzata dal Direttore Amministrativo n. 104/PER del 26/04/2018 avente ad oggetto: “Contratto di comodato d’uso con la ASL di Frosinone”;

SENTITI il Direttore Sanitario ed il Direttore Amministrativo che hanno espresso parere favorevole alla adozione del presente provvedimento;

RITENUTO di doverla approvare così come proposta;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione n. 104/PER del 26/04/2018 avente ad oggetto “Contratto di comodato d’uso con la ASL di Frosinone” sottoscritta dal Direttore Amministrativo, rinviando al preambolo ed alle motivazioni in essa contenute e conseguentemente di:

1. Di sottoscrivere un Contratto di Comodato d’uso (All. 1) con la ASL di Frosinone con il quale si concede al nostro Istituto l’uso dei locali siti al Piano Terra del Corpo “B” del Distretto Sanitario di Viale Mazzini – Frosinone (Ex locali Anatomia Patologica) di complessivi Mq 250,00, come meglio evidenziato nella planimetria allegata (All. 2);
2. di dare atto che il corrispettivo stimato per l’utilizzo di detti locali pari a complessivi € 6.120,00 annui è compensato dal servizio di raccolta e trasporto campioni nelle sedi di Roma e Latina dell’Istituto, per conto della ASL di Frosinone e che pertanto non è nulla dovuto alla medesima ASL per le spese di gestione dei locali;
3. di dare atto altresì che la durata del contratto è stabilita in cinque anni e che l’Istituto si impegna a riconsegnare i due locali siti in via A. Fabi – Frosinone, contestualmente alla consegna dei nuovi locali.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Ugo Della Marta



Allegato 1

REGIONE LAZIO
AZIENDA U.S.L. FROSINONE
Via A. Fabi, s.n.c. – 03100 Frosinone
U.O.C. Patrimonio Tecnico Immobiliare e Sistema Informatico
SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO D'IMMOBILE

L'anno duemiladiciotto il giorno ____ del mese di _____, presso la sede legale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone, avanti a me Dott.ssa Ornella Falivene, Direttore U.O.C. Affari Generali, Contratti e Supporto all'Attività Legale, autorizzata a rogare i contratti e gli atti nell'interesse dell'Azienda USL Frosinone, con deliberazione n. 651 del 29.05.2015, sono presenti i Signori:

- **Dott. Luigi Macchitella** nato a Roma il 05/02/1946, in qualità di Commissario Straordinario dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone, residente per la carica in Frosinone in Via Armando Fabi, 34 – 03100 Frosinone, C.F./P.IVA 01886690609 domiciliata per la carica presso la sede della AUSL Frosinone Via A. Fabi, 34 – 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. Ugo Della Marta** – Direttore Generale, - Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana, con sede in Via Appia Nuova n. 1411 – 00178 Roma P.IVA 00887091007 (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.lgs. 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, tra cui l'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. 19 0/96).
- Che con Deliberazione n. 662 del 02/08/2011 è stato approvato il "Regolamento Aziendale disciplinante la concessione di locali e strutture fisse di proprietà della AUSL di Frosinone ad Enti e Associazioni per lo svolgimento della loro attività associativa";
- Che con Deliberazione n. 105 del 23/01/2017 è stato approvato l'Inventario dei beni immobili aggiornato al 30/11/2016";

CONSIDERATO CHE:

- Con nota di prot. n. 0010101/17 del 15/12/2017, pervenuta a questa Azienda tramite PEC del 15/12/2018 assunta al prot. n.104949 in data 18/12/2017, l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana ha manifestato l'intenzione di usufruire dei locali per carico e scarico dei campioni da sottoporre ad analisi di laboratorio nell'ambito delle ordinarie attività istituzionali, oltre alle necessarie operazioni di accettazione, conservazione, spedizione nonché catalogazione della documentazione cartacea;
- A seguito di sopralluogo presso la struttura Ex P.O. Umberto I° di Viale Mazzini, ora sede del Distretto Sanitario di Frosinone, sono stati individuati i locali ex Anatomia Patologica;
- I locali individuati presso l'immobile sede del Distretto Sanitario di Viale Mazzini – Frosinone, distinto al catasto al Fg. 18 - Particella 160 - Sub 4 - sono situati al Piano Terra del Corpo "B", risultano costituiti da una superficie netta di Mq. 250,00, come meglio evidenziato nella planimetria

allegata, e, per i quali è stato stimato un corrispettivo mensile, inerente il “Multiservizio Tecnologico” pari ad € 510,00 mensili;

- Preso atto del N.O. del Commissario Straordinario apposto in calce sulla nota di prot. n.0010101/17 del 15/12/2017 con la quale l’Istituto Zooprofilattico Sperimentale ha confermato l’intenzione di usufruire dei locali sopra descritti;

- Con mail del 24/01/2018 l’Istituto Zooprofilattico Sperimentale ha trasmesso a questa UOC la bozza del Contratto di Comodato d’uso nel quale ha comunicato la disponibilità ad effettuare i servizi per conto dell’ASL compensando il corrispettivo mensile quantificato per l’utilizzo dei locali;

- Con nota prot. n. 15711 del 16/02/2018 la S.C. Sanità Animale comunicava che la spesa annua per i servizi svolti per raccolta e trasporto campioni nelle sedi di Roma e Latina supera il corrispettivo stimato per l’utilizzo dei locali dall’ Istituto Zooprofilattico Sperimentale e pertanto le spese di gestione dei locali oggetto del contratto di comodato d’uso di complessivi € 6.120,00 annui verrebbero compensati dal risparmio derivante per l’ASL dai servizi svolti dall’IZS del Lazio e della Toscana per l’ASL stessa;

- Preso atto del N.O. del Commissario Straordinario alla compensazione dei costi apposto in calce sulla nota di prot. n. 15711 del 16/02/2018 sopra richiamata;

- Con Deliberazione n. del .../.../2018 è stato approvato lo schema di contratto di comodato d’uso dei locali presso il Distretto Sanitario di Viale Mazzini – Frosinone da destinare all’Istituto Zooprofilattico del Lazio e della Toscana sede di Frosinone;

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 proprietaria – ex D.lgs. n. 502/92 e s.m.i. - dell’immobile sito in Viale Mazzini - Frosinone, concede in comodato d’uso al comodatario, Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana i locali situati presso il Distretto Sanitario di Viale Mazzini – Frosinone (Ex locali Anatomia Patologica) siti al Piano Terra del Corpo “B” di complessivi Mq 250,00, come meglio evidenziato nella planimetria allegata, controfirmata dalle parti contraenti e, per i quali è stato stimato un corrispettivo mensile, inerente il “Multiservizio Tecnologico” di € 510,00, per l’espletamento delle attività dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana.

Art. 2

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 concorda sulla quantificazione effettuata dall’AUSL Frosinone relativamente al corrispettivo da riconoscersi alla medesima per l’utilizzo dei locali indicato in complessivi € 6.120,00 per le utenze riferite all’erogazione di acqua potabile, energia elettrica, riscaldamento e scarichi fognari. A fronte dell’impegno dichiarato dall’Istituto di effettuare per conto dell’ASL, mediante personale e mezzi propri, il trasporto dei campioni conferiti dai Servizi Veterinari dell’Azienda Sanitaria da sottoporre a procedure analitiche presso i laboratori dell’Istituto medesimo nelle sedi di Latina o di Roma e al successivo recapito ai servizi richiedenti dei relativi referti l’importo suddetto è da intendersi integralmente compensato dal risparmio derivante per l’ASL dall’Indicato servizio. Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza esclusivamente per espletare le attività e i programmi dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana.

Art. 3

Durata del contratto

Le parti stabiliscono di fissare la durata del presente contratto in anni 5 (cinque) 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 l'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono domicilio in Frosinone, Via Armando Fabi, 34, 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

Recesso

Le parti hanno diritto di recedere dal presente contratto prima del termine dei 5 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. 6

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. 7

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. 8

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. 9

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. 10

Divieto di cessione del contratto

È 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. 11

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.

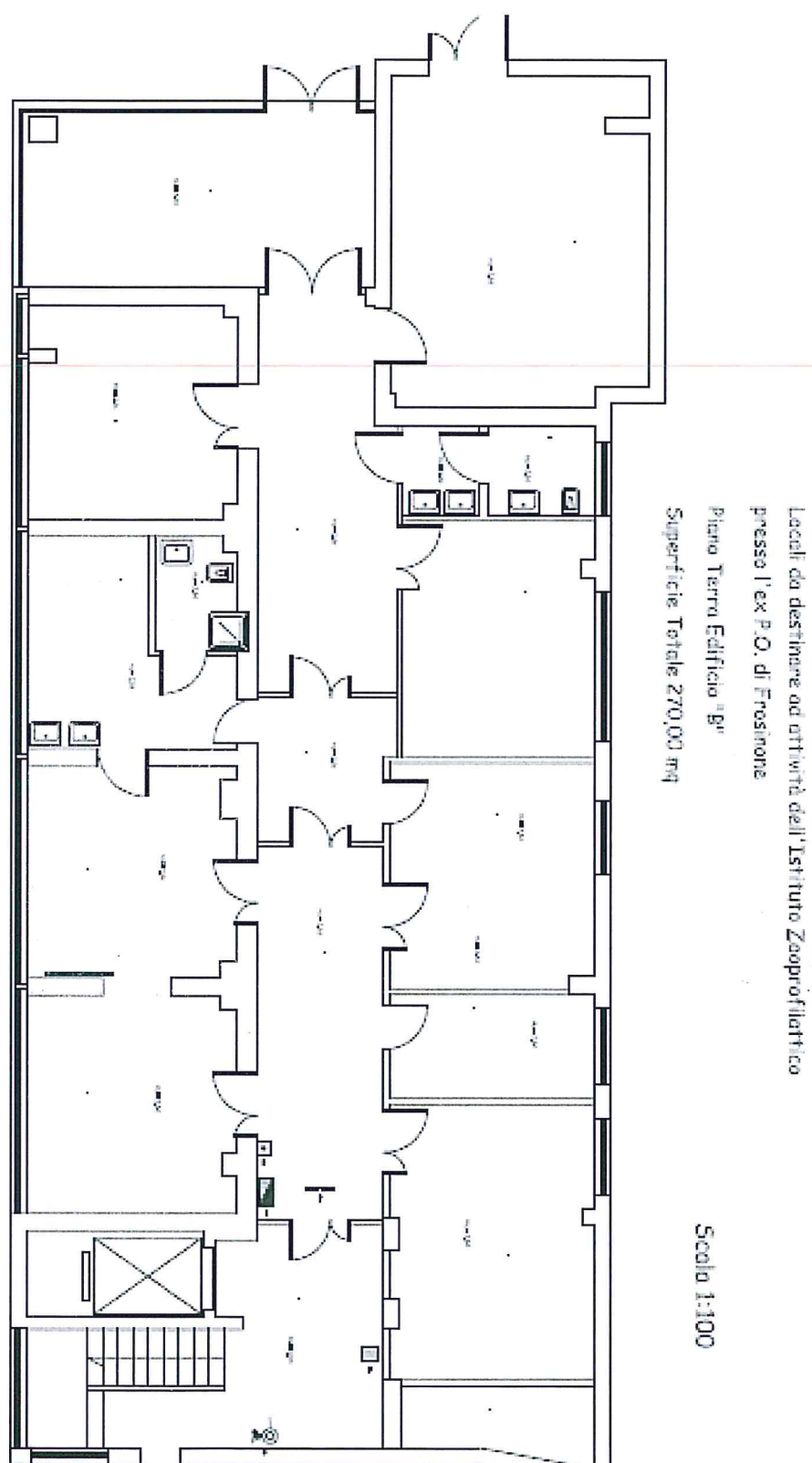
Letto, approvato e sottoscritto a Frosinone, li _____

**Il Direttore Generale
Istituto Zooprofilattico Sperimentale
Lazio e Toscana "M. Aleandri"
Dott. Ugo Della Marta**

**Il Commissario Straordinario
AUSL FROSINONE
Dott. Luigi Macchitella**

**Il Direttore U.O.C. Affari Generali,
Contratti e Supporto all'Attività Legale
Dott.ssa Ornella Falivene**

Allegato 2



PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata ai sensi
della legge 69/2009 e successive modificazioni ed integrazioni
in data 08/05/2018

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Sig.ra Eleonora Quagliarella

