

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n. 684.... del 09/12/2019

OGGETTO: Contratto di comodato d'uso con la ASL Roma 6 – Presa d'atto.

Proposta di deliberazione n. 46/USD del 06/12/2019

Il Direttore Generale

L'Estensore Dr.ssa Miriam Colantonio



Il Responsabile del procedimento Dr. Francesco Filippetti



Visto di regolarità contabile **n° di prenot.**

Parere del Direttore Amministrativo
Dott. Manuel Festuccia



☒ Favorevole ☐ Non favorevole

Parere del Direttore Sanitario
Dott. Andrea Leto



☐ Favorevole ☐ Non favorevole

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Ugo Della Marta



IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Ugo Della Marta

PREMESSO CHE

- con diverse relazioni, relativamente all'edificio 4 della sede di Roma, a firma dell'Arch. Claudio Scalia responsabile della U.O. Tecnica – Patrimoniale e Ingegneria Clinica, veniva posto in evidenza un severo decremento di affidabilità relativamente allo stato dei sistemi di sicurezza delle compartimentazioni antincendio, nonché degli impianti di climatizzazione deputati al controllo delle temperature ambientali, e che tale stato critico, in qualche caso, manifestava una grave insufficienza prestazionale;
- con Deliberazione n° 652/2018 il Direttore Generale ha approvato il progetto definitivo per l'adeguamento a norma dell'edificio 4;

PREMESSO ALTRESI' CHE

- la Direzione Aziendale ha dato mandato, all'Arch. Claudio Scalia, di individuare dei locali alternativi per la collocazione temporanea delle Strutture presenti nell'edificio 4;
- l'Arch. Claudio Scalia, con relazione presentata alla Direzione Aziendale, ha individuato i locali ubicati al piano terra situati presso l'ex Ospedale San Giuseppe di Albano più idonei per l'utilizzo da destinare, per le poche migliorie da effettuare e soprattutto per la vicinanza alla sede centrale;

CONSIDERATO CHE

- con nota prot. n° 4970/19 questo Istituto ha manifestato l'interesse di usufruire in comodato d'uso dei locali ubicati al piano terra situati presso l'ex Ospedale San Giuseppe di Albano Laziale e meglio identificati nella planimetria allegata;
- con nota prot. n° 33612/19, il Direttore Generale dell'ASL RM 6, ha comunicato la volontà di concedere all'Istituto i locali richiesti;
- con Deliberazione n°1066 del 19/11/2019, il Direttore Generale dell'ASL Roma 6 ha approvato il contratto di comodato d'uso di alcuni locali siti al piano terra dell'ex Ospedale San Giuseppe di Albano Laziale;
- con nota prot. n° 7854/19 questo Istituto ha trasmesso il contratto di comodato d'uso (All. 1), firmato digitalmente, dei locali ubicati al piano terra situati presso l'ex Ospedale San Giuseppe di Albano e meglio identificati nella planimetria allegata (All. 2);
- con PEC del 05/12/2019, la ASL Roma 6 ha inviato il contratto suddetto e la planimetria firmati digitalmente dal Direttore Generale;

ACQUISITO i pareri del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario che hanno espresso parere favorevole alla adozione del presente provvedimento,

DELIBERA

1. di prendere atto della sottoscrizione del Contratto di comodato d'uso dei locali ubicati al piano terra situati presso l'ex Ospedale San Giuseppe di Albano Laziale;
2. di dare mandato all'Economo di questo Istituto di provvedere alla registrazione del Contratto di comodato d'uso;
3. di dare mandato, al Responsabile della U.O. Tecnica – Patrimoniale e Ingegneria clinica di questo Istituto, di redigere il Verbale di Consegna, entro 30 giorni a partire dal 5/12/2019, ed inviarlo al Responsabile dell'Ufficio di Supporto della Direzione Aziendale per la sottoscrizione del medesimo;
4. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio di Supporto della Direzione Aziendale, di inviare il suddetto Verbale alla ASL Roma 6;
5. di incaricare e contestualmente di nominare in qualità di Direttore esecuzione del contratto (DEC) il Responsabile della U.O. Tecnica – Patrimoniale e Ingegneria Clinica al fine di porre in essere tutti gli adempimenti richiesti e conseguenziali contenuti all'interno del Contratto di comodato d'uso.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Ugo Della Marta



PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata ai sensi della L.69/2009 e successive modificazioni ed integrazioni in data 08/12/2019

IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Dott.ssa Miriam Colantonio



CONTRATTO DI COMODATO PER L'UTILIZZO DI ALCUNI LOCALI DELLA ASL ROMA 6 SITI PRESSO L'EX OSPEDALE SAN GIUSEPPE DI ALBANO LAZIALE

TRA

l'Azienda ASL ROMA 6_con sede legale in Via Borgo Garibaldi, 12 – 00041 Albano Laziale (RM)
C.F./P.IVA n. 047378110002_rappresentata dal Legale Rappresentante Dott. Narciso Mostarda,
Direttore Generale (di seguito indicata per brevità anche come “AZIENDA”)

E

L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri, con sede legale in Via
Appia Nuova, 1411 – 00178 Roma, C.F. 00422420588 P.IVA n. 00887091007, rappresentata dal
Legale Rappresentante Dott. Ugo Della Marta, Direttore Generale (di seguito indicato per brevità
anche come “ISTITUTO”)

PREMESSO CHE

- nell'ambito della proficua collaborazione instaurata negli ultimi anni tra l'ISTITUTO e l'AZIENDA della quale sono testimonianza la gestione condivisa di diverse emergenze sanitarie ed ambientali e da ultimo l'apprezzata iniziativa nell'ambito della umanizzazione delle cure presso l'Ospedale dei Castelli (pet therapy), l'AZIENDA ha manifestato la propria disponibilità a poter mettere a disposizione dell'ISTITUTO alcuni locali siti al piano terra dell'ex Ospedale San Giuseppe di Albano;
- dal comma 2 dell'articolo 97 della Costituzione che prevede che i pubblici uffici sono organizzati secondo disposizioni di legge, in modo che siano assicurati il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione, discende come corollario il principio della leale collaborazione tra amministrazioni pubbliche, dal quale emerge un imprescindibile interesse costituzionale all'efficienza pubblica;
- L'articolo 5 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 – Codice dei contratti pubblici – pubblicato nella G.U. n.91 del 19 aprile 2016 al comma 6 prevede espressamente che: “Un accordo concluso esclusivamente tra due o più amministrazioni aggiudicatrici non rientra nell'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici, quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a) l'accordo stabilisce o realizza una cooperazione tra le amministrazioni aggiudicatrici o gli enti aggiudicatori partecipanti, finalizzata a garantire che i servizi pubblici che essi sono tenuti a svolgere siano prestati nell'ottica di conseguire gli obiettivi che essi hanno in comune;
 - b) l'attuazione di tale cooperazione è retta esclusivamente da considerazioni inerenti all'interesse pubblico;
 - c) le amministrazioni aggiudicatrici o gli enti aggiudicatori partecipanti svolgono sul mercato aperto meno del 20 per cento delle attività interessate dalla cooperazione;
- l'articolo 15 comma 1 della legge 7 agosto 1990, n. 241 del 1990 recante norme in materia di accordi fra pubbliche amministrazioni prevede che: “Anche al di fuori delle ipotesi previste

dall'articolo 14, le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune”;

- sussiste una comunanza di interessi tra l'AZIENDA e l'ISTITUTO nel concludere un contratto di comodato d'uso avente ad oggetto alcuni locali siti al piano terra dell'ex Ospedale San Giuseppe di Albano Laziale;
- il contratto di cui in discorso persegue il pubblico interesse sia per l'AZIENDA, che per l'ISTITUTO, laddove la prima ottiene il ripristino di locali dell'ex Ospedale di Albano da tempo inutilizzati mediante l'esecuzione delle opere di carattere ordinario e straordinario a cura e spese dell'ISTITUTO per la parte che lo stesso andrà ad occupare con i propri laboratori e l'ISTITUTO potrà usufruire degli spazi indicati per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali per la durata di un quinquennio;
- l'utilizzo di tali locali (di seguito indicato per brevità anche come “Locali”) dovrebbe partire a fine 2019 e protrarsi per un periodo di almeno cinque anni per consentire all'ISTITUTO di trasferirvi l'attività di taluni laboratori per il tempo necessario alla ristrutturazione degli edifici che li ospitano attualmente;
- che i Locali sono stati ritenuti idonei allo scopo sopraindicato dopo ripetuti sopralluoghi congiunti degli Uffici Tecnici di entrambe le amministrazioni che hanno verificato la convenienza reciproca della soluzione trovata dal punto di vista economico e logistico;

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

- 1) La premessa, i documenti richiamati nel presente contratto, indicati nel seguente comma 2, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dello stesso.
- 2) È allegato al presente contratto il seguente documento:
 - planimetria architettonica dell'ala dell'ospedale oggetto del contratto.

ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

- 1) L'AZIENDA, come rappresentata in premessa, concede in comodato a titolo gratuito all'ISTITUTO che, a mezzo del suo costituito rappresentante, accetta il suddetto immobile per valorizzarlo e destinarlo ad attività di laboratorio previa esecuzione dei necessari interventi di adeguamento funzionale impiantistico in seguito meglio descritti.
- 2) L'ISTITUTO, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dei Locali distinti al catasto urbano al F. 6 P. 1086/p, accetta e si impegna, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo, a:
 - a) realizzare gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, necessari per il riuso dell'immobile, in conformità alle finalità istituzionali dell'ISTITUTO;
 - b) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile, qui accordata, per la durata del presente contratto, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dello stesso.

ART. 3 - CONSEGNA DEI LOCALI

- 1) I Locali vengono consegnati all'ISTITUTO per le finalità di cui al precedente art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.
- 2) L'AZIENDA dichiara ed attesta che, relativamente ai Locali oggetto del presente atto, dovendosi procedere da parte dell'ISTITUTO ad interventi di adeguamento funzionale impiantistico, non sussiste la necessità di produrre l'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii.. Analogamente, l'AZIENDA dichiara ed attesta che non sussiste la necessità di prestare garanzia e consegnare la documentazione amministrativa e tecnica con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del D.M. n. 37/2008, in quanto trattasi di Locali da tempo inutilizzati e che saranno oggetto di importanti interventi di adeguamento impiantistico da parte dell'ISTITUTO.
- 3) L'AZIENDA, produce l'attestato di certificazione energetica dell'immobile.
- 4) L'ISTITUTO dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dei Locali e delle condizioni, anche di manutenzione, dei medesimi, nonché dei luoghi oggetto del contratto.
- 5) La formale consegna dei Locali avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").
- 6) Dal momento della consegna e per tutta la durata del presente contratto, l'ISTITUTO assume la responsabilità di custode dei Locali. Alla cessazione del contratto, l'ISTITUTO dovrà restituire l'immobile in buono stato di conservazione.

ART. 4 - DURATA DEL COMODATO D'USO-RINNOVO

- 1) Il presente comodato d'uso avrà la durata di anni cinque, a decorrere dalla data di consegna.
- 2) Il rapporto di comodato d'uso può essere rinnovato alla scadenza, ove l'AZIENDA non manifesti interesse a recedere dal rapporto stesso o a cambiare la natura giuridica del rapporto.
- 3) Il contratto potrà essere rinnovato anche in considerazione della possibilità concreta di una più proficua e/o diversa valorizzazione e/o destinazione degli immobili.

ART. 5 - DISCIPLINA DEL RAPPORTO LOCATIVO

- 1) Il rapporto tra l'AZIENDA e l'ISTITUTO per l'utilizzo dell'immobile sopra descritto è disciplinato dal presente contratto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalle norme, regolamenti e prescrizioni nel medesimo atto richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni, nonché dalle disposizioni del codice civile.

ART. 6 - ACCESSO AL BENE

- 1) L'ISTITUTO, per tutta la durata del rapporto, consente l'accesso ai Locali da parte del personale incaricato dall'AZIENDA in qualsiasi momento e per gli accertamenti che l'AZIENDA riterrà opportuno attivare. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con l'AZIENDA il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

ART.7 - MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE-IMPIANTISTICO: PROGETTO

1) L'ISTITUTO si obbliga a realizzare, a proprie integrali cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità, nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni del regolamento edilizio e dei vincoli urbanistici, tutti gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria e straordinaria funzionali alla tipologia d'uso dei locali oggetto del contratto.

A tal fine, l'ISTITUTO si impegna a presentare all'AZIENDA un idoneo progetto di manutenzione/lavori che intende eseguire, con l'indicazione dei tempi e delle modalità dell'intervento.

Resta inteso che eventuali varianti o modifiche architettoniche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte dell'ISTITUTO delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti, avuto riguardo alle caratteristiche ed all'ubicazione dei Locali.

2) Al progressivo realizzarsi degli Interventi, l'oggetto del comodato, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dall'ISTITUTO si intenderà oggetto del presente contratto.

3) Eseguiti gli Interventi, i Locali potranno e dovranno essere utilizzati dall'ISTITUTO, fino alla scadenza e/o cessazione del presente contratto, ai soli fini dello svolgimento delle attività di cui al precedente art.2).

4) L'ISTITUTO si obbliga a eseguire a propria cura e spese i lavori relativi a ogni intervento di modifica o adeguamento dei locali indicati nella planimetria allegata, necessari allo svolgimento delle proprie attività, nonché il rilascio delle prescritte autorizzazioni e/o certificazioni da parte delle autorità competenti, delle quali rilascerà copia all'AZIENDA.

L'ISTITUTO si obbliga, inoltre, a non apportare modificazioni, innovazioni o trasformazioni ai suddetti locali ed agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'AZIENDA.

5) Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dall'ISTITUTO resteranno acquisite all'AZIENDA senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso della stessa e senza che l'AZIENDA rivendichi il diritto di pretendere il ripristino dei locali da parte dell'ISTITUTO nello stato in cui questi li ha ricevuti.

ART. 8 - RESPONSABILITÀ DELL'ISTITUTO NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

1) L'ISTITUTO, manlevando espressamente l'AZIENDA da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli interventi, tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi. L'AZIENDA rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra l'ISTITUTO e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico dell'ISTITUTO di manlevare e tenere integralmente indenne l'AZIENDA da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

2) L'ISTITUTO si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli interventi, rimanendo in ogni caso l'AZIENDA sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte dell'ISTITUTO stesso.

ART. 9 - ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITÀ

- 1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente Art. 7, l'ISTITUTO sarà tenuto a darne tempestiva comunicazione all'AZIENDA trasmettendo la documentazione attestante l'avvenuta conclusione dei lavori e le certificazioni necessarie, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, la scheda tecnica dei materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite. Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico dell'ISTITUTO.
- 2) L'AZIENDA si riserva, anche in contraddittorio con l'ISTITUTO, l'esame della documentazione di cui al comma precedente, verificando che gli Interventi siano conformi ai progetti presentati allegati alla presente e funzionali allo svolgimento delle attività di cui al precedente art.2. Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione ("Verbale di Verifica").
- 3) In ogni caso l'ISTITUTO, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto nei confronti dell'AZIENDA alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 Cod. Civ.

ART. 10 - MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI E INOSSERVANZA DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI. PROROGA TERMINE LAVORI.

- 1) Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli Interventi da parte dell'ISTITUTO non siano rilasciati in tempo utile alla conclusione degli stessi, e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro tempo utile, l'AZIENDA, su richiesta dell'ISTITUTO potrà, valutate le circostanze, fissare un ulteriore periodo di tempo, per provvedere e terminare i lavori. Trascorso infruttuosamente tale termine di proroga il contratto si intenderà "ipso iure" risolto e nulla sarà dovuto all'ISTITUTO che dovrà provvedere a riconsegnare i Locali con le modalità indicate al successivo art. 20, libero da persone e cose, fermo restando quanto previsto nel successivo art. 12.
- 2) Nelle evenienze di cui al precedente comma nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, all'ISTITUTO,
- 3) Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche da parte dell'AZIENDA gli Interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente art. 7, l'ISTITUTO dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dall'AZIENDA in ragione delle circostanze. E' fatto salvo per l'AZIENDA il diritto di pretendere il ripristino dei Locali nello stato in cui sono stati consegnati, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il preventivo consenso della stessa o in difformità della proposta progettuale o dei titoli abilitativi rilasciati dagli Organi competenti.

ART. 11 - ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE, ADDIZIONI E MIGLIORIE

- 1) Alla scadenza o cessazione anticipata per qualsiasi motivo del presente contratto, l'AZIENDA acquisirà "ipso iure" a titolo gratuito, senza dover corrispondere alcun compenso o rimborso, tutte le opere realizzate, migliorie e addizioni apportate senza che L'ISTITUTO, o qualsiasi terzo, anche avente causa dallo stesso, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo nei confronti dell'AZIENDA.

ART. 12 - VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO LAVORI

1) Non sono previste verifiche sull'avanzamento dei lavori, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 19.

ART. 13 - ESONERO DI RESPONSABILITÀ

1) L'ISTITUTO esonera l'AZIENDA da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dei Locali dati in comodato.

2) L'ISTITUTO si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'AZIENDA per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività dell'ISTITUTO derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'AZIENDA.

ART. 14 - CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE

1) L'ISTITUTO provvederà a sua cura e spese a rimborsare l'AZIENDA dei costi di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico, pulizia, vigilanza, riscaldamento/raffrescamento e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli Interventi, che per il successivo svolgimento delle attività di cui all'art.2, tenendo indenne l'AZIENDA da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso. L'importo economico da corrispondersi a fronte dell'insieme dei servizi citati, verrà contabilizzato pro quota, proporzionale ai mq occupati, fino a quando sarà possibile l'installazione, a spese dell'ISTITUTO, secondo le direttive dell'Ufficio Tecnico dell'Azienda, di distinti contatori autonomi per l'acqua e per l'energia elettrica

2) Ad avvenuta installazione dei contatori autonomi di cui al comma 1, il referente tecnico dell'AZIENDA, con cadenza mensile, provvederà alla lettura dei predetti contatori, in contraddittorio con l'ISTITUTO. Successivamente l'Ufficio Tecnico dell'AZIENDA provvederà ad inviare nota di richiesta di rimborso dei costi sostenuti nel periodo di riferimento, predisposto sulla base dei consumi rilevati, moltiplicati per le tariffe in vigore applicate dalle società erogatrici dei vettori energetici e non, comprensive degli oneri di fornitura e conduzione dei vettori energetici e non.

3) Altresì è a carico dell'ISTITUTO l'imposta per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani che sarà rimborsata all'AZIENDA sulla base del tributo richiesto dal Comune e liquidato dall'AZIENDA, in rapporto ai mq delle superfici calpestabili utilizzate, nonché di ogni altra tassa o imposta gravante o che graverà in futuro sugli spazi concessi in uso all'Istituto.

ART. 15 -MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1) A far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna l'ISTITUTO, assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei Locali pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto di comodato, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, al fine di rendere i Locali idonei allo svolgimento delle attività di cui all'art. 2.

2) Ad avvenuta acquisizione da parte dell'ISTITUTO dei titoli abilitativi da parte degli Organi competenti, dovranno essere comunicati all'Azienda gli interventi di manutenzione ordinaria e dovranno essere preventivamente autorizzati dall'AZIENDA gli interventi di manutenzione straordinaria.

3) Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, l'ISTITUTO potrà intervenire direttamente, dandone preventiva comunicazione, all'AZIENDA, avuto riguardo alle caratteristiche ed all'ubicazione dell'immobile.

4) L'ISTITUTO non ha diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte dell'AZIENDA per l'esecuzione degli Interventi, per la gestione delle attività di cui all'art.2 del presente contratto, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati ai Locali, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite, si riterranno comunque inseparabili dai medesimi.

5) Ad esclusione delle opere di manutenzione straordinaria regolamentate come di seguito, sono a carico dell'ISTITUTO le riparazioni di manutenzione ordinaria ed in particolare quelle da farsi agli impianti di acqua, luce e sanitari, alle serrature, chiavi, alle serrande, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, del rimpiazzo dei vetri, la manutenzione degli impianti igienici ed il rimpiazzo degli apparecchi inservibili o guasti.

Le opere di manutenzione straordinaria, comunque a carico dell'ISTITUTO, la cui necessità si dovesse manifestare, saranno segnalate tempestivamente all'AZIENDA mediante comunicazione scritta.

Per consentire l'accesso in caso di emergenza nelle fasce orarie di chiusura delle attività, le chiavi di tutti locali consegnati devono essere lasciate in copia ed in busta sigillata presso il corpo di vigilanza dell'immobile in questione.

ART. 16 - SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ DA PARTE DELL'ISTITUTO

1) l'ISTITUTO si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le attività di cui al precedente art. 2 a regola d'arte e secondo elevati standard di qualità, esonerando l'AZIENDA da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.

2) L'ISTITUTO non può sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene o delle sue pertinenze oggetto del presente contratto.

3) Nello svolgimento delle predette attività, l'ISTITUTO, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l'AZIENDA da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di risoluzione, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

4) Nello svolgimento delle predette Attività e nell'esecuzione del presente contratto, l'ISTITUTO si presenterà in modo tale da far sempre constare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità dell'AZIENDA alle medesime.

5) Tutte le imposte e tasse connesse all'esercizio delle attività sono a carico dell'ISTITUTO al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico dell'ISTITUTO l'IMU, tasse e imposte locali e nazionali gravanti sui Locali oggetto del contratto, da rimborsarsi all'AZIENDA che ne darà espressa comunicazione allegando schema di conteggio economico pro quota ai mq di occupazione. 6) L'ISTITUTO si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene locato secondo le modalità di cui alla proposta progettuale allegata alla presente. 7) L'ISTITUTO è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dei Locali di cui assume la disponibilità e delle attività ivi svolte.

8) L'ISTITUTO nell'esercizio delle attività di cui all'art.2 potrà utilizzare le pertinenze (parcheggi) per i propri dipendenti e per gli utenti esterni. L'ISTITUTO sosterrà ogni onere ed incombente necessario, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente o mancata sorveglianza.

ART. 17 - GARANZIE

1) Contestualmente alla stipula del presente atto, l'ISTITUTO provvede a consegnare all'AZIENDA una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione dal presente contratto, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi, che deve avere una validità pari all'intera durata del contratto, per l'importo di Euro 10.000,00 (diecimila/00). Lo svincolo della garanzia sarà disposto solo a seguito di riconsegna formale dei Locali e all'accertamento cumulativo di quanto appresso indicato:

- a) integrale risarcimento degli eventuali danni imputabili all'ISTITUTO oppure a terzi per il fatto dei quali l'ISTITUTO debba rispondere;
- b) verifica del corretto adempimento di tutti gli obblighi a carico dell'ISTITUTO;
- c) inesistenza di danni o cause di danni possibili, imputabili all'ISTITUTO o a fatti di terzi di cui debba rispondere l'ISTITUTO.

ART. 18 - COPERTURE ASSICURATIVE

1) In caso di incendio, di danni, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico dell'ISTITUTO. In proposito l'AZIENDA ha stipulato, a proprie spese e per tutta la durata del contratto di comodato, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, perimento totale o parziale del bene nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente.

2) L'ISTITUTO, prima di dare avvio ai lavori di cui al precedente Art.7, dovrà rimborsare all'AZIENDA, a proprie spese, il costo delle polizze assicurative già sottoscritte dall'AZIENDA, a copertura, durante l'esecuzione degli Interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale –compreso incendio – dei Locali oggetto del contratto.

ART. 19 - ACCERTAMENTI PERIODICI

- 1) L'AZIENDA potrà disporre ispezioni presso i Locali, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare:
- a) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, anche in base alle tempistiche indicate nella proposta progettuale, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni;
 - b) che le attività di cui all'art. 2 siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e, più in generale, che i locali siano utilizzati conformemente a quanto disposto nel presente contratto;
 - c) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;
 - d) che L'ISTITUTO abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente Art. 18.

ART. 20 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

1) Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo del presente contratto, ivi comprese le ipotesi di risoluzione e recesso previsti nel presente contratto, i Locali ritorneranno nella giuridica disponibilità dell'AZIENDA con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento l'immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo dell'ISTITUTO, dovrà risultare libero da persone e/o cose, in buono stato di manutenzione e di messa a norma ed in perfetto stato d'uso.

2) All'atto della ripresa in consegna l'AZIENDA, redigendo verbale in contraddittorio con l'ISTITUTO, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

3) Si intendono esclusi dalla riconsegna e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità dell'ISTITUTO, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività di cui al precedente Art. 2.

ART. 21 – RISOLUZIONE

1) In caso di inadempimento da parte dell'ISTITUTO anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dal presente contratto l'AZIENDA, valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la risoluzione del contratto di comodato e l'ISTITUTO sarà tenuto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 22 – RECESSO DELL'AZIENDA

1) L'AZIENDA potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 2 anni, al recesso dal contratto di comodato d'uso per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

2) In tal caso L'ISTITUTO avrà diritto al rimborso dei costi sostenuti per gli Interventi realizzati fino al momento del recesso e sarà tenuto alla restituzione dell'immobile libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente art. 20, senza che possa vantare diritto di ritenzione del bene, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

ART. 23 - RECESSO DELL'ISTITUTO

1) L'ISTITUTO ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, per gravi motivi, con preavviso da notificarsi all'AZIENDA a mezzo PEC almeno 12 (dodici) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In tal caso l'ISTITUTO sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo, nei confronti dell'AZIENDA la quale, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno.

ART. 24 - CONTROVERSIE

1) Nel caso di contestazioni di qualsiasi natura che dovessero insorgere dall'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto di comodato ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione. Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione bonaria entro il successivo termine di 10 giorni.

2) In caso di mancata composizione amichevole tutte le controversie che potranno insorgere in merito al presente contratto saranno deferite al Giudice del foro di Velletri.

ART. 25 - SPESE ACCESSORIE ED ONERI

1) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico dell'ISTITUTO.

ART. 26 - COMUNICAZIONI

1) Tutte le comunicazioni dovranno –a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (PEC) ai seguenti indirizzi e recapiti: per l'AZIENDA: servizio.protocollo@pec.aslroma6.it, per l'ISTITUTO: izzslt@legalmail.it.

ART. 27 -TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1) Ai sensi del Codice Privacy di cui al D.lgs. n. 196/2003 come integrato e modificato dal D.lgs. 101/2018 che ha recepito le disposizioni normative del Regolamento europeo per la protezione dei dati personali n. 679/2016(GDPR) l'ISTITUTO autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del contratto.

ART. 28 - EFFETTI DEL CONTRATTO

1) Il presente contratto è vincolante per le parti fin dal momento della relativa sottoscrizione. Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere apportata mediante atto scritto. Il presente contratto consta di 10 pagine e ne viene data lettura alle parti le quali lo dichiarano conforme alle loro volontà e lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli unitamente agli allegati. Si è omessa la lettura dei documenti allegati per espressa volontà delle parti, le quali hanno dichiarato di averne in precedenza già presa cognizione.

____/____/2019

Letto, approvato, sottoscritto

Per l'AZIENDA

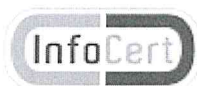
Direttore Generale

Dott. Narciso Mostarda

Per l'ISTITUTO

Direttore Generale

Dott. Ugo Della Marta



Dike GoSign - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 2019-12-09 09:42:33 (UTC)

File verificato: C:\Users\Colantonio\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\OIA1ZPAU\Convenzione Laboratori Ospedale Albano rev. 15.10.2019-1.pdf.p7m.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1: MOSTARDA NARCISO
Firma verificata: OK
Verifica di validità online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 09/12/2019 09:03:55

Dati del certificato del firmatario MOSTARDA NARCISO:

Nome, Cognome: NARCISO MOSTARDA
Organizzazione: ASL ROMA 6/04737811002
Unità organizzativa: non presente
Numero identificativo: 1147048
Data di scadenza: 24/09/2021 12:51:00
Autorità di certificazione: TI Trust Technologies CA, Telecom Italia Trust Technologies S.r.l., Servizi di certificazione, , IT
Documentazione del certificato (CPS): <http://ca.tipki.it/TTCA/CPS>
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.33.1.1.1
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2

Firmatario 2: DELLA MARTA UGO
Firma verificata: OK
Verifica di validità online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 09/12/2019 08:30:00

Dati del certificato del firmatario DELLA MARTA UGO:

Nome, Cognome: UGO DELLA MARTA
Organizzazione: NON PRESENTE



ro

201650175224

icativo:

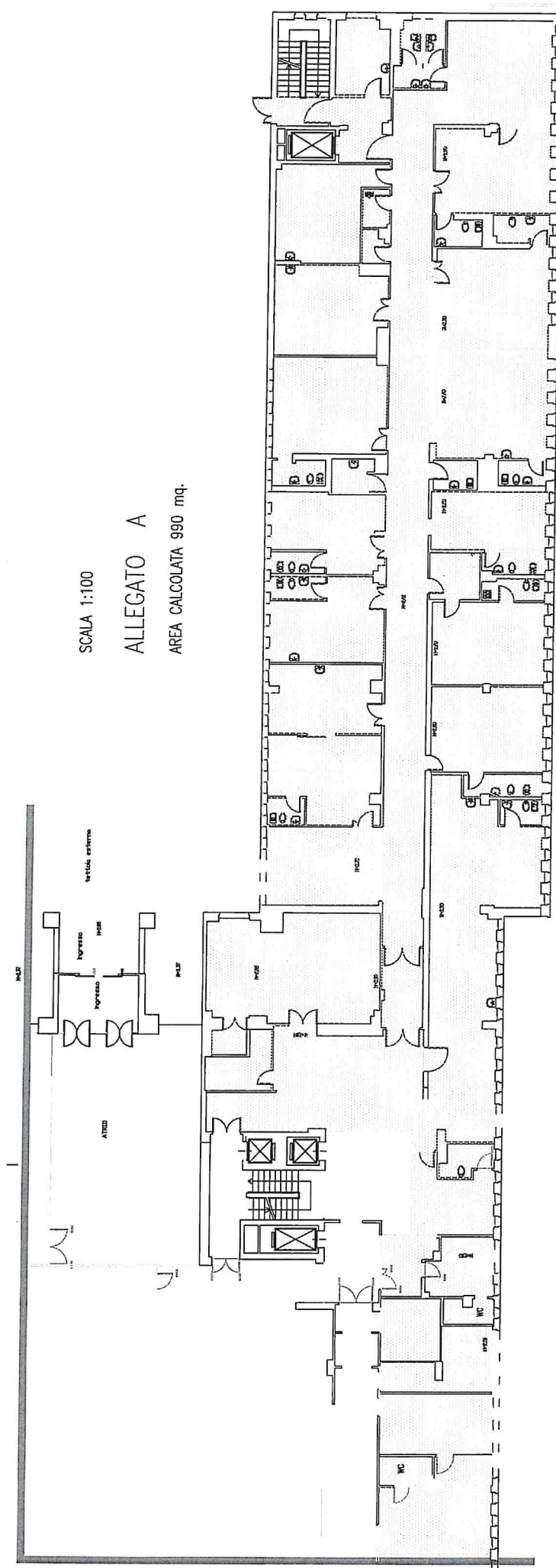
Dike GoSign - Esito verifica firma digitale

Data di scadenza: 23/06/2022 21:59:59
Autorità di InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA,
certificazione: Certificatore Accreditato,
07945211006, IT
Documentazione del <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
certificato (CPS):
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.36.1.1.1
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.24.1.1.2
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2

Fine rapporto di verifica

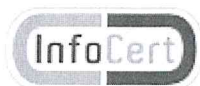
Il futuro digitale è adesso

InfoCert S.p.A. (<https://www.infocert.it/>) 2016 | P.IVA 07945211006



STUDIO OPERATIVA TECNICO-PATRIMONIALE
E INGEGNERIA CLINICA
Prof. Arch. C. Scialoja

[Signature]



Dike GoSign - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 2019-12-09 09:43:48 (UTC)**File verificato:** C:\Users\Colantonio\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\GWC16SR1\planimetria 15.10.2019.pdf.p7m.p7m**Esito verifica:** **Verifica completata con successo****Dati di dettaglio della verifica effettuata**

Firmatario 1: MOSTARDA NARCISO
Firma verificata: OK
Verifica di validità online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio
09/12/2019 09:03:55

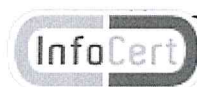
Dati del certificato del firmatario MOSTARDA NARCISO:

Nome, Cognome: NARCISO MOSTARDA
Organizzazione: ASL ROMA 6/04737811002
Unità organizzativa: non presente
Numero identificativo: 1147048
Data di scadenza: 24/09/2021 12:51:00
Autorità di certificazione: TI Trust Technologies CA, Telecom Italia Trust Technologies S.r.l., Servizi di certificazione, , IT
Documentazione del certificato (CPS): <http://ca.tipki.it/TTCA/CPS>
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.33.1.1.1
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2

Firmatario 2: DELLA MARTA UGO
Firma verificata: OK
Verifica di validità online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio
09/12/2019 08:30:00

Dati del certificato del firmatario DELLA MARTA UGO:

Nome, Cognome: UGO DELLA MARTA
Organizzazione: NON PRESENTE
201650175224



ro

icativo:

Dike GoSign - Esito verifica firma digitale

Data di scadenza: 23/06/2022 21:59:59
Autorità di
certificazione: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA,
Certificatore Accreditato,
07945211006, IT
Documentazione del
certificato (CPS): <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
Identificativo del
CPS: OID 1.3.76.36.1.1.1
Identificativo del
CPS: OID 1.3.76.24.1.1.2
Identificativo del
CPS: OID 0.4.0.194112.1.2

Fine rapporto di verifica

Il futuro digitale è adesso

InfoCert S.p.A. (<https://www.infocert.it/>) 2016 | P.IVA 07945211006