

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI LOCALI COMUNALI

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di _____ presso il municipio comunale, con sede in Comabbio, Piazza Marconi n. 1, con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni effetto di legge,

TRA

il **COMUNE DI COMABBIO** C.F./P.IVA 00261830129, nella persona del Responsabile del Settore Tecnico _____,

E

Il/La Dott./Dott.ssa _____

Nato/a a _____ il _____ C.F. _____

residente in _____ ()

via/piazza _____ n. _____

in qualità di Medico di medicina generale convenzionato con ASST _____

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta comunale del 10.02.2026, n. 10 ad oggetto: "Locali di proprietà comunale di via Garibaldi n. 560 - assegnazione ai Medici di Medicina Generale" sono state stabilite le modalità per l'assegnazione in comodato d'uso degli ambulatori medici;
- con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. _____ del _____ è stata indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione degli ambienti, approvando, *inter alia*, lo schema del contratto tra le parti, come sopra generalizzate;
- con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. _____ del _____ sono state approvate le risultanze della procedura ad evidenza pubblica di che trattasi;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 OGGETTO

L'Amministrazione comunale assegna in comodato d'uso i locali di sua proprietà, in posizione ottimale e oggetto di recente ristrutturazione al/alla Dott./Dott.ssa _____, nella sua qualità di Medico di Medicina Generale (MMG) convenzionato con il Servizio Sanitario Nazionale (ccdd. medici di base), per lo svolgimento dell'attività di medicina generale della competente ASST, al fine di rendere disponibili servizi inerenti alla tutela della salute dei cittadini del Comune di Comabbio.

Art. 2 DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene è ubicato a Comabbio in Via Garibaldi n. 560, al piano primo dell'edificio comunale (Identificativi Catastali Foglio: 6 - Particella: 3226 - Subalterno: 504), come meglio indicato nell'allegata planimetria, e risulta composto da:

- Sala d'attesa
- Servizi igienici Utenti
- Disimpegno
- Studio Medico 1
- Studio Medico 2
- Servizi igienici Medici
- Ripostiglio

- Terrazzo

Lo stesso viene assegnato per n. _ giorno/i a settimana: *(indicare i giorni)*, in comodato d'uso gratuito. Restano a carico del medico le spese per le utenze e la taxa rifiuti.

Art. 3 DURATA

La durata del contratto è fissata in 6 (SEI) anni, per tutte le giornate assegnate, decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto.

Allo scadere del contratto, il bene tornerà nella piena disponibilità dell'Ente Locale.

È facoltà di ciascuna delle parti dare disdetta del contratto a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento/pec/nota consegnata a mano da inviarsi all'altra parte almeno **1 mese prima**.

Il Comune ha facoltà di comunicare la disdetta anche a mezzo di notifica tramite i propri messi comunali.

Art. 4 OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il concessionario si obbliga:

- ad utilizzare i locali in modo adeguato, custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte;
- a non utilizzare i locali per usi diversi da quelli di cui all'art. 1;
- a non cedere a terzi il contratto e/o il subentro nel contratto di comodato da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione, a pena di restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno;
- a mantenere il bene in perfetto stato di efficienza e conservazione, utilizzandone con la dovuta diligenza ed attenzione e prestando la vigilanza necessaria, per le giornate a sé assegnate;
- a far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di utilizzo del bene previste dal presente contratto;
- a riconsegnare il bene al Comune in perfetto stato di conservazione;
- a mantenere lo spazio in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza nonché di pulizia, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione;
- a non danneggiare e a non deteriorare la proprietà garantendo un corretto utilizzo, manutenzione ordinaria e pulizie dello spazio assegnato;
- a segnalare tempestivamente al Comune ogni eventuale esigenza di interventi straordinari, nonché l'eventuale presenza di rischi.

Gli assegnatari sono responsabili dell'utilizzo dei locali, per le giornate a sé assegnate.

Agli stessi verrà consegnata, in occasione della stipula del contratto, una copia delle chiavi dei locali; la riconsegna delle chiavi dovrà avvenire entro il giorno lavorativo successivo all'ultimo utilizzo previsto dal presente atto.

È proibito agli assegnatari, senza preventivo consenso scritto del Comune, di eseguire mutamenti o migliorie nei locali o negli impianti in essi esistenti, disporre fissi e infissi nei muri. Le opere, le modificazioni, le innovazioni e le addizioni consentite passeranno in proprietà del Comune nel momento della loro ultimazione, senza che l'assegnatario possa pretendere risarcimento o indennizzo di sorta. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno, ipso iure, la risoluzione per fatto e colpa dell'assegnatario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune al momento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto, a favore dell'assegnatario. Eventuali arredi o materiali introdotti dovranno, sotto la responsabilità dell'assegnatario, rispettare le normative sulla sicurezza vigenti.

Nel caso la struttura richieda la temporanea chiusura totale o parziale, l'assegnatario non potrà avanzare pretese alcuna verso il Comune.

Analogamente nel caso in cui, a causa di sopravvenuti obblighi di legge, la struttura divenga inidonea agli usi previsti, il contratto potrà essere revocato senza obbligo di indennizzo alcuno nei confronti del comodatario.

L'assegnatario dovrà farsi carico dei costi relativi alle utenze (acqua, riscaldamento, luce e gas) del locale a lui assegnato e dei relativi spazi comuni riproporzionati per le giornate di assegnazione in comodato.

L'assegnatario dovrà, altresì, utilizzare gli spazi comuni in accordo con gli altri assegnatari di tutti i locali

indicati nella planimetria (e, cioè, gli occupanti degli Studio 1 e Studio 2).

Art. 5 ULTERIORI ONERI A CARICO DEL COMODATARIO

Le spese di manutenzione ordinaria, ai sensi degli articoli 1576 e 1621 del C.C. sono a carico del comodatario.

In particolare, sono a carico dello stesso:

- servizio di pulizie del locale utilizzato;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature, comprese le apparecchiature elettriche, le apparecchiature idriche, eventuali apparecchiature di allarme, infissi e vetri, compresa la loro sostituzione in caso di rottura;
- pulizia periodica dei servizi e spazi comuni;
- manutenzione delle porte e delle serrature;
- ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario.

Tutti i lavori necessari all'espletamento degli obblighi di cui al presente articolo, potranno essere effettuati indistintamente sia dall'assegnatario, sia da ditte esterne, fatto salvo il rispetto di tutte le norme di legge vigenti relative al personale, alla sicurezza sul lavoro, alla prevenzione infortuni ed al pagamento di eventuali oneri contributivi e previdenziali.

Art. 6 MODALITÀ DI CONSEGNA E DI RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

I beni sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, perfettamente noti al comodatario.

Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza nelle stesse condizioni salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare i beni in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 7 ACCERTAMENTI E VERIFICHE

Il personale del Comune all'uopo autorizzato può accedere alla struttura data in comodato, accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini ed i controlli che riterrà necessari secondo competenza.

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che si rendano necessari: tale decisione non potrà mai essere unilaterale e dovrà essere formalizzata con apposito verbale.

Art. 8 RESPONSABILITÀ

Ogni responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività in relazione all'uso e alla gestione dei locali è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico dell'assegnatario.

Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal comodatario e ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Tutti i danni causati a cose ed a persone durante il rapporto di comodato e relativi allo stesso, sono a carico del concessionario.

Art. 9 INADEMPIMENTO – CAUSE DI RISOLUZIONE – DIRITTO DI RECESSO

Nel caso di inosservanza da parte dell'assegnatario di obblighi o condizioni previsti nella presente convenzione, il responsabile del servizio inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine.

Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del Comune.

Decorso inutilmente il termine prefissato, il Comune potrà ordinare all'assegnatario l'immediata sospensione dell'uso dei locali.

È fatto sempre salvo il diritto di recesso del comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso, in tal caso, dovrà essere comunicata dal responsabile del servizio all'assegnatario, previa motivata deliberazione della Giunta comunale.

Letto, approvato e sottoscritto, Comabbio, lì ____

Il Comune di Comabbio

Il Medico
