



**Comune di Casatenovo**  
Provincia di Lecco

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO PER I LOCALI AD USO  
AMBULATORIALE SITI IN CASATENOVO IN VIA VOLTA – VIA  
DE GASPERI ANGOLO VIA SOMAGLIA – VIA GARIBALDI.**

L'Anno duemilaUNDICI, addì \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_ in  
Casatenovo, nella Residenza Comunale

**TRA**

Il Comune di Casatenovo, in qualità di comodante, rappresentato dall'Arch.  
Deborah Riva, Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Ambiente e  
Manutenzione, che dichiara di agire esclusivamente per conto dell'Ente che  
rappresenta ex art. 107, comma 3°, del D.L.vo n° 267 del 18/08/2000 e s. m.  
ed i. ( CF/P.I. 00631280138)

**E**

I sottoelencati medici, in qualità di comodatari:

Il Sig. DELLA MORTE LUIGI, nato a Casatenovo (CO), il 07/07/1955, C.F.  
DLLLLGU55L07B943K, P.I. 02435610130

Il Sig. PIROVANO CARLO AGOSTINO, nato a Casatenovo (CO), il  
10/08/1956, C.F. PRVCLG56M10B943K, P.I. 00918450131

Il Sig. FERRARIO ROBERTO, nato a Casatenovo (CO), il 05/02/1950, C.F.  
FRRRRT50B05B943L, P.I. 00806290136

Il Sig. MANFROI MAURO GIOVANNI, nato a Padova (PD), il 02/11/1956,  
C.F. MNFMGV56S02G224U, P.I. 01915800138

Il Sig. NOVATI FAUSTO, nato a Como (CO), il 07/11/1951, C.F.  
NVTFST51S07C933L, P.I. 01354520130

Il Sig. BERETTA ROBERTO, nato a Besana in Brianza (MI), il 06/03/1952,  
C.F. BRTRRT52C06A818T, P.I. 00751390139

Il Sig. DE PANIZZA GIOVANNA, nata a Cles (TN), il 24/09/1957, C.F.  
DPNGNN57P64C794A, P.I. 01799490139

Il Sig. FRANCHI EMMA PAOLA MARIA, nata a Sesto San Giovanni (MI),  
il 10/01/1956, C.F. FRNMPL56A50I690F, P.I. 01657400139

Il Sig. VALLE' GIANCARLO, nato a Sondrio (SO), il 02/04/1952, C.F.  
VLLGCR52D02I829A, P.I. 01271200139

Il Sig. CRIPPA FABIO, nato a Monza (MI), il 28/04/1964, C.F.  
CRPFBA64D28F704E, P.I. 02261180133

Il Sig. CRIPPA MARCO, nato a Merate (CO), il 09/11/1967, C.F.  
CRPMRC67S09F133N, P.I. 02126670138

Il Sig. GALBIATI PIETRO DOMENICO, nato a Casatenovo (CO), il  
22/02/1955, C.F. GLBPRD55B22B943G, P.I. 01412050138

Il Sig. GHIAZZA BARBARA, nata a Monza (MI), il 02/11/1961, C.F.  
GHZBBR61S42F704B, P.I. 02187530130

Il Sig. FEBBRARO RITA, nata a Limbadi (CZ), il 18/11/1956, C.F.  
FBBRTI56S58E590F, P.I. 02612760138

## **PREMESSO CHE**

- Il Comune è proprietario degli immobili in Casatenovo adibiti ad uso ambulatoriale, siti in Via Volta – Via Garibaldi – Via De Gasperi angolo via Somaglia, concessi in uso con apposita convenzione a vari medici di base operanti nel territorio comunale;
- E' stato ora stabilito di concedere in comodato d' uso a destinazione ambulatoriale, per gli anni 2010, 2011 e 2012, gli immobili suindicati e gli arredi esistenti come precisati nell'allegato "A";
- L'uso dei predetti locali è stato fissato secondo un calendario di utilizzo concordato tra i medici che fruiscono della struttura;

### **Ciò premesso**

## **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1**

#### **(Oggetto del Contratto)**

Il Comune di Casatenovo concede in comodato d'uso ai Sigg. DELLA MORTE LUIGI, PIROVANO CARLO AGOSTINO, FERRARIO ROBERTO, MANFROI MAURO, NOVATI FAUSTO, BERETTA ROBERTO, DE PANIZZA GIOVANNA, FRANCHI EMMA, VALLE' GIANCARLO, CRIPPA FABIO, CRIPPA MARCO, GALBIATI DOMENICO, GHIAZZA BARBARA, FEBBRARO RITA in qualità di comodatari, gli immobili ad uso ambulatoriale siti in Casatenovo - Via Volta, Via Garibaldi, via De Gasperi angolo via Somaglia

## **ART. 2**

### **(Durata e rinnovo del contratto)**

Il comodato d'uso è concesso per gli anni 2010, 2011 e 2012 ed avrà scadenza al 31/12/2012 salvo disdetta da comunicarsi almeno 15 (quindici) giorni prima mediante lettera raccomandata.

Il presente contratto potrà essere rinnovato di anno in anno previa adozione, da parte del Comune, di una specifica Deliberazione di Giunta comunale, e per i comodatari previa formale manifestazione di disponibilità espressa per iscritto dai comodatari medesimi.

Il diritto all'uso del precitato immobile cessa con il semplice spirare del termine e non è consentita nessuna rinnovazione tacita anche se i comodatari, per qualsiasi ragione permangono, e/o siano lasciati nella detenzione dei locali in questione. Alla scadenza del termine convenuto i comodatari sono obbligati a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nello stesso stato d'uso, salvo il deterioramento dovuto a vetustà e corretto utilizzo ordinario. Resta salvo comunque quanto stabilito dal successivo art. 3.

## **ART. 3**

### **(Obblighi ed impegni dei comodatari)**

A carico dei comodatari gravano i seguenti impegni e/o obblighi:

- a) Conservare i locali assegnati con la diligenza del buon padre di famiglia secondo quanto disciplinato dall'art. 1804 del Codice Civile.

- b) Assumere diretta responsabilità verso il comodante ed eventuali terzi dei danni causati per colpa propria o per abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile stesso.
- c) Curare e garantire, compatibilmente con lo svolgimento della attività diagnostico-cliniche, il corretto utilizzo degli ambienti da parte di tutti gli utenti, in un clima di tranquillità e civile convivenza. Resta comunque inteso che ogni singolo utente o frequentatore, a qualsiasi titolo, degli spazi in oggetto, mantiene la propria responsabilità civile e penale per atti di vandalismo, abusi o utilizzi impropri o illegali degli immobili e per eventuali danni a terzi per i quali nessuna ulteriore responsabilità potrà gravare sui comodatari e/o sul Comune fatte salve, ad ogni modo, le vigenti coperture assicurative del Comune e l'esclusione da risarcimento per eventuali danni dovuti a forza maggiore e/o a caso fortuito. Il Comune non assume alcuna responsabilità per l'eventuale furto, sottrazione e/o smarrimento di beni di proprietà dei comodatari custoditi, anche provvisoriamente, negli immobili assegnati, fatte salve le vigenti coperture assicurative del Comune.
- d) Assumere gli obblighi inerenti all'utilizzo e godimento ordinario del bene così come specificati, dal punto di vista economico, nel comma finale del presente articolo.
- e) Non concedere a terzi il godimento dell'immobile, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso. E' consentita solo l'attività di sostituzione tra medici nell'ambito delle attività di Medicina Generale e Pediatria di libera scelta.

f) Mantenere e gestire tutte le sedi ambulatoriali con le attuali modalità di utilizzo.

g) Richiedere specifica ed idonea autorizzazione al Comune per eventuali lavori di straordinaria manutenzione che saranno eseguiti a proprie spese; i comodatari avranno diritto al rimborso delle predette spese solo ed esclusivamente se trattasi di spese straordinarie, necessarie ed urgenti.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dai comodatari restano acquisite al Comune senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dai comodatari 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 dei comodatari.

Sono ad esclusivo carico dei comodatari le spese telefoniche di qualsiasi tipo.

Viene riconosciuto a favore del Comune un importo forfetario annuo di € 20.000,00= a titolo di rimborso parziale delle spese cd. "vive"( a titolo esemplificativo e non esaustivo utenze elettriche, riscaldamento, fornitura acqua, pulizia, coperture assicurative ecc.). Tale onere economico verrà ripartito proporzionalmente tra i soggetti comodatari in funzione delle ore di effettivo utilizzo ed indipendentemente dall'immobile usato. Farà fede esclusivamente l'orario vigente al 1 gennaio di ciascun anno. Il precitato importo sarà liquidato a favore del Comune entro il 31 gennaio 2011, per

l'anno 2010, entro il 31-12-2011 per l'anno 2011 ed entro il 31-12-2012 per l'anno 2012. Il pagamento del predetto importo non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dei comodatari, qualunque ne sia il titolo; l'eventuale mancato pagamento, oltre a far maturare gli interessi legali ai sensi di legge, costituirà motivo di risoluzione del contratto.

#### **ART. 4**

##### **(Obblighi ed impegni del comodante)**

Sono a carico del comodante tutte le spese di straordinaria manutenzione con eccezione di quelle causate dall'incuria e/o dall'uso, da parte dei comodatari, non conformi al presente contratto o alle disposizioni vigenti.

A carico del Comune non graverà nessuna ulteriore spesa.

Il Comune si riserva la facoltà di accedere ed ispezionare, o far ispezionare, i locali concordando con i comodatari tempi e modalità in relazione alle esigenze di riservatezza delle attività ambulatoriali svolte nell'immobile.

#### **ART. 5**

##### **(Norma di rinvio)**

Per quanto non espressamente contemplato nel presente atto, le parti contraenti fanno rinvio alla norme vigenti, al Codice Civile, con particolare riferimento agli artt. 1803 e ss. relativi al comodato nonché alle vigenti disposizioni comunali regolamentari, se ed in quanto compatibili, in materia di assegnazione ed utilizzo di immobili

**ART. 6**

**(Natura e spese dell'atto)**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto, che costituisce scrittura privata da registrarsi in solo caso d'uso, sono a totale e completo carico dei comodatari, nessuna esclusa.

Il Foro competente per le controversie nascenti dal presente atto è il Tribunale di Lecco

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL COMODANTE**

**I COMODATARI**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ELENCO DEI BENI MOBILI PRESENTI NEGLI AMBULATORI**

**AMBULATORIO DI CAMPOFIORENZO:**

Sala d’attesa:

n. 4 gruppi da 3 sedie ciascuno (n. inv. 5923-5924-5925-5926)

Ambulatorio:

n. 2 sedie in plastica (n. inv. 5927-5928)  
n. 1 lettino da visita (n. inv. 5929)  
n. 1 scrivania 125x77 (n. inv. 5930)  
n. 1 tavolo in vetro 70x70 (n. inv. 5931)  
n. 1 bacheca silmec (n. inv. 10070)

**AMBULATORIO DI VIA VOLTA:**

Sala d’attesa:

n. 9 sedie in plastica (n. inv. da 2309 a 2317)  
n. 2 sedie in legno (n. inv. 2319-2329)  
n. 1 estintore (n. inv. 2318)  
n. 1 portaombrelli (n. inv. 7797)  
n. 1 bacheca silmec (n. inv. 10071)

Sala visite 1:

n. 1 appendiabiti a piantana (n. inv. 2322)  
n. 1 specchio a parete (n. inv. 2328)

Sala visite 2:

n. 1 appendiabiti a piantana (n. inv. 2336)  
n. 1 specchio a muro (n. inv. 2337)

Bagno:

n. 1 specchio a muro (n. inv. 2338)

## **AMBULATORIO DI VIA GARIBALDI:**

### Sala d'attesa:

- n. 13 sedie in plastica (n. inv. da 6858 a 6870)
- n. 1 appendiabiti a piantana (n. inv. 6873)
- n. 1 tavolino 50x40 (n. inv. 6874)
- n. 1 scrivania 100x80 (n. inv. 6875)
- n. 1 cestino porta farmaci in metallo (n. inv. 6903)
- n. 1 armadio (n. inv. 6799)
- n. 1 cesto farmaci con pedale (n. inv. 6880)

### Studio Dott. Pirovano – Crippa M:

- n. 1 boiler

### Studio Dott. Della Morte – Ghiazza - Ferrario:

- n. 1 bilancia pesapersona con statimetro

### Studio Dott. Manfroi – Novati:

- n. 1 appendiabiti a muro (n. inv. 6895)
- n. 1 lettino visita (n. inv. 6897)
- n. 1 carrello porta farmaci (n. inv. 6900)
- n. 1 armadio porta medicinali (n. inv. 6812)

### Studio Dott. Beretta - Galbiati:

- n. 1 carrello porta farmaci

### Studio Dot. Crippa F. – Vallè:

- n. 1 armadio porta medicinali 4 ante 80x180 (n. inv. 6881)
- n. 1 sedia in plastica
- n. 1 sedi in formica
- n. 1 sedia in plastica rossa
- n. 1 scrivania (n. inv. 6813)
- n. 1 appendiabiti a muro a due posti (n. inv. 6884)
- n. 1 appendiabiti a piantana
- n. 1 sgabello (n. inv. 6886)
- n. 1 lettino visita (n. inv. 6815)
- n. 1 mobile in formica con leggìo (n. inv. 6896)
- n. 1 carrello porta farmaci (n. inv. 6889)
- n. 1 cestino metallico a pedale (n. inv. 6890)
- n. 1 scaletta a due gradini (n. inv. 6814)