



COMUNE *di* COSSIGNANO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

CONVENZIONE PER L'UTILIZZO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NELL'EDIFICIO DI VIA BORGO

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, in esecuzione della deliberazione del Commissario prefettizio con il potere della Giunta comunale n. ____ del _____,

TRA

- il **Comune di Cossignano** Codice Fiscale e Partita Iva n. 00377760442, rappresentato dal Responsabile dell'Area economico-finanziaria e amministrativa, di seguito denominato "Comune";

- l'**Asur Marche Area Vasta 5** Partita Iva 02175860424, rappresentata dal _____, di seguito denominato "Concessionario";

- la **D.ssa Caucci Katia** nata a _____ il _____ Codice Fiscale _____ residente a _____ in via _____ codice iscrizione Albo _____, di seguito denominata "Concessionario";

Richiamati:

- l'articolo 3 comma 2 del T.U.E.L. il quale recita che "Il comune è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo";

- l'articolo 13 comma 1 del T.U.E.L. che afferma che "spettano al Comune le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità";

Premesso che:

- la presenza sul territorio comunale di punti di presidio sanitario, quali l'Assistenza primaria prestata da un medico di Medicina generale e il servizio di Prelievi, risulta di particolare necessità per la cittadinanza in particolare quella più anziana e, pertanto, più bisognosa di servizi sanitari;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 51 del 22/10/2014 sono stati resi disponibili alla Direzione di Distretto sanitario dell'Asur Marche Area Vasta n. 5 gli spazi posti al piano terra dell'immobile comunale sito in Via Borgo per l'ubicazione di una sede di Punto prelievi ematici;

- è stato richiesto da parte della D.ssa Caucci Katia, titolare di incarico a tempo indeterminato di Assistenza Primaria, l'utilizzo di un locale comunale per lo svolgimento della propria attività di Medico di Medicina generale;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Oggetto

1. Il Comune, nella sua qualità di proprietario concede in uso temporaneo i locali ubicati nell'immobile sito in Via Borgo n. 5 posti al piano terra, con ingresso diretto dall'esterno, composti da una sala di attesa, un locale ambulatorio, un bagno di servizio con ripostiglio, servizi igienici adattati per disabili, all'Asur AV5 per il servizio di Prelievi ematici ed alla D.ssa Caucci Katia per lo svolgimento della propria attività di Medico di Medicina generale.
2. Gli spazi concessi sono corredati di mobilio e accessori di proprietà del Comune, ad eccezione dell'arredo e di tutto il materiale sanitario collocato nel locale-ambulatorio, di proprietà dell'Asur Marche Av5 e di eventuale nuovo materiale da collocare di proprietà della dottoressa Caucci.
3. I concessionari dichiarano di aver preso visione dei locali e di averli trovati adatti all'uso per il quale vengono destinati, esenti da difetti che possano comportare l'incolumità e la salute degli utilizzatori e degli utenti. In tal senso, gli stessi si impegnano alla restituzione dei locali utilizzati nelle medesime condizioni rilevate alla consegna.

Articolo 2

Orari e modalità di utilizzo

1. L'Asur Marche Area vasta 5 si impegna ad utilizzare i locali il venerdì dalle ore 7.00 alle ore 8.30.
La d.ssa Caucci Katia si impegna all'utilizzo dei medesimi locali in fasce orarie diverse, che saranno comunicate al Comune prima dell'avvio dell'effettivo utilizzo dei locali. Eventuali successivi cambiamenti di giorni e orari dovranno essere preventivamente concordati al fine di consentire l'utilizzo coordinato degli spazi.
2. I locali concessi possono essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle attività indicate nella presente Convenzione, con espresso divieto di ogni diversa modalità di utilizzo e con espresso divieto di ogni forma di subconcessione a terzi, anche parziale.
L'eventuale uso dei locali per attività ed iniziative non previste dalla presente Convenzione, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.
3. I concessionari si impegnano a mantenere i locali in buone condizioni di manutenzione e con la diligenza del buon padre di famiglia attuando ogni utile iniziativa per il buon mantenimento dello stato dei locali in uso; si impegnano altresì a restituire i locali nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deterioramento ordinariamente dovuto all'uso.
Con le medesime accortezze, la D.ssa Caucci si impegna all'utilizzo degli arredi presenti nel locale-ambulatorio, per lo stretto necessario, con la possibilità di integrarli con ulteriori elementi.
4. I concessionari prendono atto che gli spazi definiti sala di attesa e servizi, essendo funzionali anche all'utilizzo della Sala consiliare del Comune di Cossignano posta al medesimo piano terra

dell'immobile, possono essere utilizzati liberamente anche per gli usi istituzionali dell'Ente e, nella presente Convenzione, vengono definiti "spazi comuni".

Articolo 3

Autorizzazioni

1. L'Asur Marche Area Vasta n. 5, per l'utilizzo degli spazi quale sede di Punto prelievi ematici, e la D.ssa Caucci Katia, per lo svolgimento dell'attività di Medico di Medicina generale, sono direttamente responsabili circa gli adempimenti inerenti il possesso delle autorizzazioni sanitarie e amministrative, ai sensi della vigente normativa e di ogni eventuale successiva variazione e/o integrazione legislativa, dovute per il legittimo svolgimento delle attività sanitarie indicate.
2. Il Comune, in tal senso, è esonerato da qualsivoglia responsabilità inerente il mancato ovvero incompleto possesso di alcuna delle autorizzazioni necessarie.

Articolo 4

Responsabilità

1. Il Comune si intende esonerato da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante dallo svolgimento delle attività di cui trattasi, come pure da qualsiasi obbligo di risarcimento danni a terzi, nonché da qualsiasi responsabilità concernente la custodia di beni e materiali presenti nel locale-ambulatorio e nei locali-servizi concessi.
2. A tale scopo l'Asur e la dottoressa Caucci, a loro tutela, possono attivare una copertura assicurativa per danni a cose e persone derivanti dalla propria attività, contro gli infortuni connessi allo svolgimento delle attività, nonché per la responsabilità civile verso terzi per qualsiasi evento o danno possa causarsi in conseguenza di essi, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità per danno o incidente, che dovessero verificarsi, ad esclusione di quelli derivati da cedimenti strutturali dell'immobile o degli impianti permanenti dello stesso.
3. Le spese per eventuali danni arrecati ai locali che dovessero verificarsi in corso o in dipendenza dal loro utilizzo sono a carico dell'utilizzatore che ha cagionato il danno; spetta al Comune la quantificazione dell'entità dei danni e la determinazione delle spese derivanti.
4. Il Comune è comunque sollevato da qualsiasi ulteriore responsabilità derivante da danni a persone che potrebbero verificarsi nel corso dell'utilizzo dei locali, restando a carico dell'utilizzatore i risarcimenti e le spese derivanti dai predetti danni.
Il Comune è altresì sollevato da ogni responsabilità e danni derivanti da intrusioni, furti o sottrazioni/manomissioni di materiale sanitario.
5. I concessionari si impegnano a mantenere costantemente chiuso a chiave il locale-ambulatorio, esonerando il Comune dalla mancata custodia.

Articolo 5

Adempimenti dei concessionari

1. Le attività di pulizia e sanificazione di tutti gli spazi concessi sono a carico della dottoressa Caucci, che dovrà svolgerlo con materiali, strumenti e personale dalla stessa remunerato, esonerando il Comune e l'Asur da ogni responsabilità inerente il rapporto contrattuale.

2. Sono a carico dei concessionari gli adempimenti inerenti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti speciali, nonché dell'ordinaria raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dai locali.

Articolo 6

Utenze

1. Il Comune provvede al pagamento delle utenze dell'immobile, quali energia elettrica, acqua e riscaldamento; i concessionari dovranno utilizzare le forniture nel principio della massima diligenza e nel rispetto del principio di correttezza ed economicità.
2. Le fasce orarie di accensione dell'impianto di riscaldamento saranno preventivamente concordate fra il Comune e i concessionari, sulla base degli orari di utilizzo comunicati; di seguito, il Comune provvederà tramite i suoi incaricati all'impostazione del timer, che potrà essere modificato esclusivamente da tecnici incaricati dall'Ente.

Articolo 7

Manutenzioni

1. Sono a carico dei concessionari le spese di manutenzione ordinaria del locale-ambulatorio e del locale-servizi per il personale sanitario, con suddivisione paritaria degli importi (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo le spese per acquisto di nuovo mobilio, accessori, tinteggiatura, piccole riparazioni e/o sostituzioni lampade e/o prese guaste, otturazione lavello, riparazione del tendaggio, ecc. e quanto necessario a garanzia del corretto funzionamento e della sicurezza degli impianti presenti).
2. Le spese di manutenzione ordinaria per il mantenimento del decoro e della funzionalità degli spazi comuni, quali sala di attesa, antibagno e bagno utenti (es. tinteggiatura pareti, sostituzioni di elementi negli impianti tecnologici atte a garantire e ripristinare il decoro e l'efficienza) sono a carico del Comune.
3. Le spese di manutenzione straordinaria degli spazi concessi in uso saranno di spettanza del Comune, ivi comprese le spese di verifica periodica degli impianti tecnologici, degli estintori, degli infissi ecc.
4. Ogni ulteriore necessità aggiuntiva sarà a carico dell'interessato e, se trattasi di uno dei concessionari, potrà essere effettuata previa comunicazione e autorizzazione da parte del Comune.

Articolo 8

Controlli

1. L'Amministrazione Comunale, per assicurarsi che l'uso dei locali avvenga nell'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente atto provvederà in qualsiasi momento, mediante i propri funzionari o altro personale delegato, a verifiche ed ispezioni.
2. Rimane salva la facoltà del Comune di utilizzare gli spazi comuni per necessità istituzionali.

Articolo 9

Corrispettivo

1. Per l'uso di locali, i concessionari dovranno corrispondere un contributo forfetario annuale, di Euro 500,00 ciascuno a titolo di rimborso delle spese sostenute dall'Ente, che dovrà essere versato entro il 31 dicembre di ogni anno. Per l'anno 2020, a carico della D.ssa Caucci la predetta quota annuale è ridotta della metà.

2. Il mancato versamento nei tempi stabiliti dalla quota dovuta all'Amministrazione comunale pregiudica la possibilità d'uso della struttura da parte del concessionario insolvente, fatta salva l'azione di recupero delle somme dovute e non corrisposte.

Articolo 10

Durata e risoluzione della Convenzione

1. La presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione della stessa e ha durata di tre anni, rinnovabili tacitamente.
2. Le parti convengono di riservarsi la possibilità di modifica e/o l'integrazione della presente Convenzione in qualsiasi momento, qualora dovessero emergere nuove comprovate esigenze o laddove intervengano nuove disposizioni statali e/o regionali in materia.
Le parti hanno facoltà di risolvere il presente accordo, senza altra formalità, nel caso si dovessero verificare situazioni imprevedibili, non comuni, tali da impedire il prosieguo delle attività.
La Convenzione potrà essere sciolta per recesso anche di una sola delle parti, mediante preavviso con almeno un mese di anticipo, tramite P.e.c., adducendo giustificate motivazioni.
3. Il Comune si riversa comunque la facoltà di risoluzione della presente Convenzione per motivi di pubblico interesse con preavviso scritto ai Concessionari.
Ove si riscontri l'inosservanza o la violazione degli obblighi contenuti nella presente Convenzione da parte dei concessionari, il Comune ha facoltà di risolvere unilateralmente con decorrenza immediata.
4. In caso di risoluzione anticipata della presente convenzione:
 - il concessionario deve riconsegnare le chiavi in possesso, nonché sgomberare entro 7 giorni i locali assegnati da qualsiasi propria cosa mobile, senza nulla poter pretendere o eccepire;
 - provvedere al versamento di una somma commisurata alle mensilità di utilizzo per l'anno di competenza.

Articolo 11

Trattamento dati

1. I dati raccolti sono trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del General Data Protection Regulation (GDPR) – Regolamento Generale sulla Protezione Dati (regolamento UE n. 2016/679), in vigore in tutti i paesi dell'Unione Europea dal 25 maggio 2018 e, in quanto e ove ancora applicabile, del D.lgs. 196 del 30 giugno 2003, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Articolo 12

Disposizioni finali

1. Ai fini fiscali si dà atto che la presente convenzione è da registrarsi in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26/04/1986 n. 131 e la relativa imposta sarà a carico della parte richiedente la registrazione.
2. Per quanto non contemplato nella presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.
3. La presente Convenzione viene sottoscritta tra le parti, come di seguito indicato:

1) per Comune di Cossignano

Il responsabile dell'Area economico-finanziaria e amministrativa

Dr. Enrico Equizi

2) per l'Asur Marche Area vasta n. 5

3) d.ssa Katia Caucci