

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE AD USO AMBULATORIO  
MEDICO TEMPORANEO

TRA

\_\_\_\_\_, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Patù, domiciliato per la carica presso la sede comunale del Comune di Patù in Via Giuseppe Romano n. 65, C.F. 81003250750, che interviene nel presente atto, esclusivamente in nome e per conto dello stesso, di seguito denominato "Comodante"

E

Il/La Dott./ssa \_\_\_\_\_, (nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ partita Iva n. \_\_\_\_\_ di seguito denominato "Comodatario"

**PREMESSO CHE**

- la Regione Puglia con Deliberazione della Giunta Regionale n. 742 29 maggio 2023 ha istituito le Aggregazioni Funzionali Territoriali (A.F.T.), previste dall'art. 29 del vigente Accordo Collettivo Nazionale (di seguito ACN) per la disciplina dei rapporti con i con i Medici di Medicina Generale del 28.04.2022;
- l'Accordo Integrativo Regionale 2025, recepito dalla Giunta Regionale con delibera n. 636/2025, delinea, agli artt. 1 e 2, un nuovo modello organizzativo, volto a garantire l'assistenza primaria h12 all'interno delle singole AFT, nonché dalle 8:00 alle 11:00 del sabato e prefestivi, per tutti i pazienti afferenti a queste ultime. In particolare viene previsto che, ferma restando la relazione fiduciaria medico-paziente, il medico debba garantire l'assistenza primaria, nell'ambito dei modelli erogativi previsti, a tutti i pazienti ricadenti nell'AFT di appartenenza;
- con riferimento al modello organizzativo sancito dall'art. 1 dell'AIR, le decadute forme associative confluiscono nei modelli mS1, mS2 e mS3 e, nello specifico:
  - la forma associativa "medicina di gruppo" confluisce nel modello mS1;
  - la forma associativa "super gruppo" confluisce nel modello mS2;
  - la forma associativa "CPT" confluisce nel modello mS3;
- l'art. 8 dell'AIR, in uno con la DGR n. 636/2025, demanda alla programmazione regionale la definizione del fabbisogno relativo ai modelli erogativi mS2 e mS3, ivi compresa l'adesione dei medici a quelli già esistenti, sulla base delle risorse eventualmente disponibili individuate con apposito provvedimento. La successiva procedura di ricezione, valutazione delle istanze e autorizzazione resta di competenza della ASL, nei limiti della spesa programmata. Viceversa, non si ravvisano limitazioni all'adesione o all'aggregazione relativamente al modello mS1, considerata l'invarianza delle risorse finanziarie all'uopo necessarie, fermo restando l'obbligo di comunicazione alla ASL e il rispetto di quanto previsto dagli artt. 1 e 2 dell'accordo;
- l'art. 8 comma 7 dell'AIR afferma che: "In presenza di risorse eventualmente disponibili individuate con apposito provvedimento regionale in coerenza con l'art. 32 del presente accordo e allo stanziamento dallo stesso previsto, la programmazione aziendale per la costituzione di nuovi mS2 dovrà garantire la presenza di almeno 1 (uno) mS2 all'interno di ogni AFT. Tale limite è derogabile qualora all'interno della AFT sia già presente un mS3";
- la ASL ha autorizzato l'avvio del Modello strutturale di livello 2 (mS2) ex "medicina di super gruppo" (Codice: 250000007) costituito, ai sensi dell'art. 3 dell'Accordo Integrativo Regionale di Medicina

Generale (DGR 2453/2019), dai medici del ruolo unico di assistenza primaria a ciclo di scelta: Dott. Petracca Francesco (Rappresentante del modello strutturale mS2), Dott. Ferraro Oliviero, Dott.ssa Milo Pompea e Dott. Rizzo Luigi, con sede nel Comune di Castrignano del Capo alla via C. Battisti n. 52;

- il Dott. Milo Giovanni medico del ruolo unico di assistenza primaria a ciclo di scelta nel Comune di Patù, è entrato nel modello strutturale mS2 ex medicina di super gruppo, rappresentata dal Dott. Petracca Francesco, con sede nel Comune di Castrignano del Capo alla via C. Battisti n. 52, giusta DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DELLA STRUTTURA della ASL Lecce - Gestione Rapporti Personale Convenzionato - n. 642 del 12/02/2026;
- a tutt'oggi non è garantita la presenza di alcun medico di Medicina Generale nel territorio comunale, con gravi disagi di spostamento per le fasce deboli della popolazione che non hanno possibilità di raggiungere il Comune di Castrignano del Capo sede del modello strutturale mS2 (ex medicina di super gruppo), rappresentata dal Dott. Petracca Francesco, stante anche le difficoltà logistiche di trasporto pubblico locale;
- l'Amministrazione Comunale di Patù, con deliberazione G.C. n. 33 del 09/04/2026, ha dato indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica per la predisposizione di idoneo avviso pubblico, nel rispetto del principio di massima trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, per la concessione in uso gratuito per anni tre di un locale posto al piano terra del Municipio di Patù, approvando, nel contempo, lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito di porzione dell'immobile di proprietà comunale, per la durata di anni TRE, decorrente dalla sua stipula;
- in attesa dell'insediamento di un nuovo medico titolare, si rende indispensabile l'attivazione di un ambulatorio medico temporaneo;
- pertanto si ritiene di dover concedere al/alla Dott./ssa \_\_\_\_\_, per l'utilizzo quale ambulatorio medico temporaneo, l'uso gratuito di un locale ubicato al piano terra dell'immobile di proprietà dell'Amministrazione Comunale sito in via Giuseppe Romano, n. 65 distinto in catasto alla Sezione NCT, foglio n. 2, particella 136;

**Tutto ciò premesso**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1**  
**(Oggetto del contratto)**

Il Comune di Patù concede in comodato d'uso gratuito al/alla Dott./ssa \_\_\_\_\_ il locale ubicato al piano terra del fabbricato comunale sito in Patù in via Giuseppe Romano, n. 65, così come meglio identificato nell'allegata planimetria (Allegato 1) che forma parte integrante del presente contratto. Nel comodato è da ricomprendersi anche la sala d'aspetto, l'area disimpegno, gli anti-wc ed i servizi igienici.

Il comodatario giudica il locale concesso in comodato d'uso in buono stato, adatto all'uso di ambulatorio medico cui intende destinarlo in via temporanea e si impegna a conservarlo con diligenza ed in buone condizioni per la tutta la durata del presente contratto, restituirlo al termine, nello stesso stato in cui lo prende in consegna. L'immobile di cui trattasi è identificato al catasto alla Sezione NCT, foglio n. 2, particella 136.

**Art. 2**  
**(Uso dell'Immobilabile)**

L'immobile oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito è destinato esclusivamente ad uso professionale per l'espletamento dell'attività di assistenza primaria provvisoria (medicina generale).

L'utilizzo del locale posto al piano terra del Municipio di Patù non dovrà intralciare la normale attività istituzionale del Comune di Patù dovendo espletarsi esclusivamente negli orari di chiusura degli uffici comunali.

### **Art. 3**

#### **(Presenza in carico e restituzione)**

Il Comodatario dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto in cui si trova; il Comodatario si impegna ad utilizzare l'immobile secondo le modalità previste dal presente atto con diligenza e, al termine dell'uso, a riconsegnare l'unità immobiliare concessa nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno;

Il Comodante si riserva il diritto di revocare in qualsiasi momento il presente contratto, ai sensi dell'art. 1809 del codice civile, per sopravvenute urgenze o per ragioni di pubblico interesse, previo preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

Il Comodatario ha il diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso al Comodante con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 30 (trenta) giorni prima della data del rilascio.

### **Art. 4**

#### **(Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi)**

Il Comodatario, previa comunicazione scritta al Comodante, potrà apportare all'immobile i miglioramenti e le addizioni necessari per l'espletamento dell'attività convenuta, con esonero dall'obbligo di ripristino dello stato dei locali a proprie spese al momento del rilascio.

Ogni aggiunta o modifica permanente, che il Comodatario riterrà di effettuare all'immobile, dovrà essere fatta a sue spese e preventivamente autorizzata dal Comune di Patù.

In questi casi il Comodatario non potrà pretendere dal Comodante per le migliorie apportate sul locale.

### **Art. 5**

#### **(Obblighi del Comodante)**

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività;
- comunicare tempestivamente e per iscritto al Comodatario l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano carattere di urgenza;
- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto;
- provvedere alla manutenzione straordinaria dei locali i cui costi non siano normalmente spendibili dal comodatario per potersi servire dell'immobile ed al contempo possano configurarsi quale corrispettivo per il godimento dello stesso;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizia dei locali, e smaltimento dei rifiuti, secondo le modalità previste dal Regolamento comunale;

### **Art. 6**

#### **(Obblighi del Comodatario)**

Il Comodatario si obbliga a:

- utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle attività di assistenza primaria provvisoria (medicina generale);
- non richiedere all'ASL e/o percepire dall'ASL alcun rimborso forfettario delle spese di locazione e di gestione (utenze) del locale adibito a studio medico;

- non deve svolgere nell'ambulatorio di proprietà comunale anche visite specialistiche private, a vantaggio di soggetti diversi rispetto ai propri mutuati;
- sostenere le spese per lavori di ordinaria manutenzione inerenti l'immobile;
- tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione o della mancata effettuazione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria;
- mantenere in perfetto stato il locale concesso in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo, recesso o decadenza nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;
- posizionare arredi integrativi, rispetto a quelli già presenti, in caso fossero necessari arredi per esigenze specifiche.
- versare al Comune una quota di euro 360,00 (euro trecentosessanta/00) quale rimborso forfettario delle quote di propria spettanza per i consumi di energia elettrica, acqua potabile e riscaldamento, data la presenza di impianti centralizzati con utenze comuni a più Servizi, entro il 31 dicembre di ogni anno di validità del presente contratto.

**Art. 7**  
**(Obblighi di custodia del Comodatario)**

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la porzione dell'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Il Comodante consegna n. 2 chiavi che dovranno essere restituite alla scadenza del presente contratto.

**Art. 8**  
**(Divieto di cessione del contratto)**

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto. È inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

**Art. 9**  
**(Modifica al contratto)**

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

**Art. 10**  
**(Durata del contratto)**

La durata del contratto è stabilita in 36 mesi (trentasei mesi) con possibilità di proroga di egual periodo.

**Art. 11**  
**(Elezione di domicilio)**

Per tutti gli effetti del presente contratto, le parti confermano il proprio domicilio rispettivamente:

- "Comodante" presso il Municipio del Comune di Patù (Le), Via Giuseppe Romano 65

domicilio digitale pec: [comune.patu.le@pec.rupar.puglia.it](mailto:comune.patu.le@pec.rupar.puglia.it)

- "Comodatario" presso \_\_\_\_\_

domicilio digitale pec: \_\_\_\_\_

#### **Art. 12**

#### **(Spese, foro Competente e Norme Finali)**

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642.

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'articolo 1803 all'articolo 1812, e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Lecce.

#### **Art. 13**

#### **(Trattamento dei dati personali)**

Le Parti si impegnano a rispettare reciprocamente, ognuna per quanto di propria competenza, i diritti, i vincoli e gli obblighi previsti dalla normativa in materia di trattamento dei dati, dichiarando di essersi reciprocamente comunicate le informazioni di cui agli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione della presente convenzione e agli adempimenti di legge a ciò conseguenti.

Le Parti si impegnano altresì ad improntare il trattamento dei dati personali, conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del presente accordo, ai principi di correttezza, liceità, trasparenza, esattezza e minimizzazione, nel pieno rispetto del Regolamento UE 2016/679 e della normativa nazionale vigente, laddove applicabile, adottando le misure tecniche e organizzative adeguate alla finalità del trattamento.

#### **Art. 14**

#### **(Allegati)**

Formano parte integrante del presente contratto:

All. 1) Planimetria.

Letto, approvato e sottoscritto

Patù, li \_\_\_\_\_

Per il Comune di Patù

Il Medico di Medicina Generale

\_\_\_\_\_  
(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005)

\_\_\_\_\_  
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)