

ASL 1 SASSARI – COMUNE DI PERFUGAS

**COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELL'AZIENDA
SOCIO SANITARIA LOCALE N. 1 DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI PERFUGAS SITO NEL COMUNE DI PERFUGAS,
ALLA VIA MANZONI SNC E DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI
"AL FG 3 PART. 1136 SUB.1**

L'anno 2024 il giorno del mese di in Sassari

TRA

- **Il Comune di Perfugas**, con sede legale in Perfugas, in Via Mannu
n.1, C. F. e P. IVA 00261120901, rappresentata dal Sindaco sig.
Giovanni Filiziu, domiciliato per la carica presso la medesima di
seguito denominato COMODANTE;

E

- **l'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 1 di Sassari**, di seguito
indicata con ASL 1 Sassari, con sede legale in Sassari, via
Cattalochino n.9, C.F. e P. IVA 02884000908, rappresentata dal
Direttore Generale Dott. Flavio Sensi, domiciliato per la carica presso
la medesima di seguito denominato COMODATARIO;

I suddetti Componenti

PREMESSO CHE

- La Regione autonoma della Sardegna con Deliberazione n. 9/22 del
24.03.2022 ha predisposto la Programmazione regionale delle Case
della comunità – Linea di finanziamento PNRR M6c1, investimenti 1.1;
- La Regione autonoma della Sardegna con Deliberazione n. 12/16 del
07.04.2022 approva "l'Elenco degli interventi finanziati con le risorse

del PNRR e PNC di cui al Decreto del Ministro della Salute del 20.01.2022, nel “Dettaglio Interventi – M6C1 intervento 1.1 case della Comunità (allegato Deliberazione n. 12/16/ del 07.04.2022) è stato individuato anche l’immobile sito in Perfugas in via Toti n.11;

- La Regione autonoma della Sardegna con Deliberazione n. 17/68 del 19.05.2022 approva il Piano Operativo Regionale che con i suoi allegati costituisce documentazione propedeutica al contratto istituzionale di sviluppo (CIS), che avrà ad oggetto la realizzazione degli interventi finanziati nell’ambito del PNRR Missione 6 - Componente 1;

- con Scheda Immobile 1 “M6.C1 – 1.1 Case della Comunità e presa incarico della persona,” predisposta su indicazione della Direzione Generale Unità di missione per l’attuazione degli interventi del PNRR del Ministero della Salute è identificato l’intervento di: “Ristrutturazione Edilizia con previsione di demolizione – ricostruzione e ampliamento dell’edificio sede del Poliambulatorio di Perfugas, sito in via Toti n. 11 da destinare “Casa della Comunità n.04 Spoke Distretto di Sassari, via Toti n. 11 Perfugas”, detta scheda è stata validata dalla RAS in data 28.04.2022;

- con nota prot. n. PG /2021/378795 del 23.11.2021 il Comune di Perfugas comunicava alla ASL 1 Sassari la disponibilità di un suo immobile, sito nella via Manzoni s.n.c., da destinare alle attività sanitarie presenti nel Poliambulatorio di via Toti n.11, e nota Prot. N. 4495/2022 del 15.06.2022 trasmetteva alla ASL 1 Sassari la documentazione catastale relativa all’immobile sito nella Via

Alessandro Manzoni snc, distinto al Catasto fabbricati al Foglio 3

particella 1136 subalterno 1 Rendita € 10.784,00, Zona censuaria 1,

Categoria D/3;

- con deliberazione n° 11 in data 03/05/2023 il Consiglio comunale di

Perfugas ha approvato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni

patrimoniali – art. 58 com. 1 e 2 del D.LGS. 112/2008 convertito con

modifiche dalla L. n.133/2008”;

- con nota PG 0016301 del 17.04.2023 la Direzione Generale ASL 1

Sassari comunicava al Sindaco del Comune di Perfugas ed

all'Assessorato dell'Igiene e Sanità della Regione Sardegna che al

fine “ *di consentire l'attuazione degli interventi del PNRR missione 6*

Componente 1.1- Case della Comunità...” la Asl 1 Sassari intendeva

acquisire idonee strutture già realizzate nelle quali realizzare strutture

socio sanitarie territoriali richiedendo al Comune di Perfugas la

concessione di diritto reale di godimento dell'immobile meglio

individuato al NCEU- Comune di Perfugas Fg. 3 mp. 1136 sub.1 da

destinare a struttura sanitaria territoriale.

- con comunicazione email del 16/06/2023 della Direzione Generale

Asl1 Sassari si autorizza il trasferimento dei servizi sanitari di Perfugas

dalla via Toti n. 11 nei nuovi locali siti in via Manzoni s.n.c.

Tutto ciò premesso

come parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – (Oggetto del contratto)

Il Comune di Perfugas concede in comodato d'uso gratuito alla ASL 1

Sassari l'immobile sito alla via Alessandro Manzoni s.n.c. individuato e
distinto al Catasto fabbricati al Foglio 3 particella 1136 subalterno 1

Rendita € 10.784,00, Zona censuaria 1, Categoria D/3;

Art. 2 – (Uso dell'immobile e interventi di adeguamento)

L'immobile oggetto del contratto di comodato gratuito sarà destinato
esclusivamente alle attività sanitarie in uso al Poliambulatorio di
Perfugas. I lavori che si riterranno necessari per l'attuazione
dell'intervento, anche di una certa rilevanza e comportando modifiche
rilevanti e permanenti che il Comodatario riterrà di effettuare, dovranno
essere fatti a sua cura e spese nel rispetto della vigente normativa
urbanistica locale e regionale, previo ottenimento del titolo edilizio.

Nessuna autorizzazione dovrà richiedere il comodatario per effettuare
le modifiche necessarie alla trasformazione dell'immobile per l'uso di
poliambulatori ed il comodante presta fin d'ora il consenso affinché
possa eseguire tutti i lavori necessari per la trasformazione da centro
congressi a poliambulatori.

Il COMODATARIO potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso
determinato dal contratto.

Art. 3 – (Presa in carico e restituzione)

L'immobile è concesso in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui
si trova. Il COMODATARIO dichiara di aver visitato l'immobile e di
averlo trovato idoneo all'uso convenuto, accettando così l'immobile,
adattandolo poi per le attività sanitarie in uso al Poliambulatorio di
Perfugas; prendendolo in consegna dalla data di sottoscrizione del
verbale di presa in carico allegato alla presente, costituendosi da quel

momento custode del medesimo ed impegnandosi ad utilizzare e custodire l'immobile con diligenza del buon padre di famiglia.

Il COMODATARIO è direttamente responsabile verso il COMODANTE e verso terzi, per danni causati per sua colpa e da ogni danno che possa derivare da abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile;

Il COMODATARIO ha il diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso al COMODANTE, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da comunicarsi almeno sei mesi prima della data del rilascio;

Art. 4 – (Innovazioni, migliorie, adeguamenti)

Il Comodante presta fin d'ora il consenso affinché il comodatario apporti all'immobile tutti miglioramenti e le addizioni necessarie per l'espletamento dell'attività sanitaria convenuta in uso al Poliambulatorio di Perfugas, 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 sull'immobile dovrà essere fatta a sue spese, in questi casi il Comodatario nulla potrà pretendere dal Comodante per le migliorie apportate sul locale;

Art. 5 – a (Obblighi del Comodante)

Il COMODANTE si impegna a:

- consentire senza turbativa al COMODATARIO lo svolgimento regolare delle attività sanitarie in uso al Poliambulatorio di Perfugas;

- 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.

Art. 5 – b (Obblighi del Comodatario)

Il COMODATARIO si impegna a:

- utilizzare la Struttura esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni delle attività sanitarie in uso al Poliambulatorio di Perfugas;
- sostenere le spese per lavori di ordinaria manutenzione inerenti l'immobile e gli oneri per gli interventi conservativi, riferiti a componenti impiantistiche ed edilizie, richiesti per garantire al Comodatario il pieno godimento degli ambienti locati, provvedere a propria cura agli eventuali adeguamenti degli impianti alle leggi vigenti configurabili come manutenzione straordinaria, in conformità alla destinazione dedotta in contratto, fermo restando l'applicazione dell'art. 1808 c.c. comm. 2;
- sostenere le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile o parte dell'immobile conferito in comodato, e provvedere agli interventi sugli impianti compresi nella manutenzione ordinaria dell'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;
- provvedere a propria cura e spese alla voltura delle utenze insistenti sull'immobile oggetto di comodato, ovvero alla richiesta di attivazione di nuove utenze qualora non sino attive, sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento e pulizia;
- sostenere gli oneri in ordine allo smaltimento dei rifiuti e gli oneri assicurativi inerenti gli arredi, le attrezzature e eventuali danni per fatto a loro imputabile;
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo per attività sanitarie in uso al Poliambulatorio di Perfugas, nel caso di recesso o decadenza nello stato in cui si trovano al momento della riconsegna salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi;

Art. 6 – (Divieto di cessione del contratto)

È vietata, salva previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto d'uso oggetto del presente contratto in

base a quanto previsto dall'art. 1024 del c.c. In caso di inosservanza del suddetto divieto il Comodatario si considera immediatamente decaduto.

Art. 7 – (Durata del contratto)

La durata del contratto è stabilita in anni 4 con decorrenza dalla data di presa in carico della sede con verbale e verrà garantita fino a quando permane l'utilizzazione come le attività sanitarie in uso al Poliambulatorio di Perfugas; E' prevista la possibilità di rinnovo attraverso atto scritto. È inoltre facoltà della Stazione appaltante valutare la possibilità di acquisizione dell'immobile qualora possa essere acquistato a prezzo vantaggioso e/o sotto i valori di mercato.

Art. 8 – (Diritto di prelazione)

Nel caso in cui il Comodante, nel periodo di validità di tale diritto decida di alienare la proprietà dell'immobile sul quale è costituito il diritto d'uso oggetto del presente contratto, all'ASL 1 è attribuito il diritto di prelazione all'acquisto.

Art. 9 – (Recesso dal Contratto)

Il comodante potrà recedere dal contratto nel caso in cui il comodatario non custodisca la cosa e/o non la conservi con la diligenza del buon padre di famiglia o per abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da comunicarsi almeno 6 mesi prima della data del rilascio. Il comodatario ha diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso al comodante almeno 6 mesi prima della data del rilascio.

Art. 10 – (Registrazione e spese)

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico del Comodatario il quale provvederà alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Art.11 – (Comunicazioni)

Tutte le comunicazioni intercorrenti fra il Comodante e il Comodatario dovranno essere effettuate preferenzialmente a mezzo PEC per il Comodante protocollo@pec.comuneperfugas.it e PEC per il Comodatario protocollo@pec.aslsassari.it e, solo in alternativa, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno nel domicilio legale dichiarato, fermo restando che, in quest'ultimo caso, i termini si considerano riferiti alla data di invio delle comunicazioni.

Art.12 – (Foro competente – Norme Finali)

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 le parti espressamente dichiarano di tentare di risolvere la questione in via stragiudiziale in sede di mediazione civile presso un organismo accreditato ai sensi dell'art. 5 comma I bis del d. L.gs 28/2010. Il Foro esclusivamente competente è quello del Tribunale di Sassari;

Art. 13 – (Trattamento dati personali)

Il Comodante autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione dell'atto di concessione.

I dati personali forniti saranno trattati dal Comune di Perfugas

esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente atto. I dati verranno trattati mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto delle misure di sicurezza previste dalla normativa di settore. I dati medesimi saranno conservati per la durata dell'atto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura.

Ogni modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le parti.

* * *

Il presente contratto è composto da n. 10 pagine.

Formano parte integrante del presente contratto:

All. 1) estratto di mappa

All. 2) visura catastale

All. 3) planimetrie

All. 4) Delibera Consiglio Comunale n. 11 del 03/05/2023

All. 5) Nota Comune Perfugas prot. n. 3388/2023.

All.6) Verbale di presa in carico

Per il Comune di Perfugas

Per l'ASL n. 1 di Sassari

Il Sindaco

Il Direttore Generale