

ATTO DI CONCESSIONE IN FAVORE DELL'AZIENDA SOCIO-SANITARIA DI

SASSARI – SSB0390 – EX PALAZZINA SOPRINTENDENZA GIA' GENIO CIVILE

PORTO TORRES E DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE

DELL'AMMINISTRAZIONE DELL'INTERNO

(D.P.R. n. 296 del 13.09.2005)

L'anno 2025 addì 11 del mese di Marzo nei locali della Prefettura di Sassari davanti

a me dott. Dario Mannoni, Ufficiale Rogante, nominato con decreto del Prefetto n.

107537 del 20.12.2022, sono presenti i seguenti comparenti della cui identità sono

certo:

-la Prefettura di Sassari, rappresentata dal Prefetto della Provincia di Sassari, Gra-

zia La Fauci, all'uopo delegata dal Ministero dell'Interno (Codice Fiscale n.

80202230589), d'ora in avanti denominato "Amministrazione";

- l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sardegna, rappresentata dal

Dott. Gianluca Palla, all'uopo delegato con provvedimento prot. 002289.10-

03-2025.U del Direttore Regionale, che interviene al presente atto in nome e

per conto dell'Agenzia del Demanio E.P.E. (c.f. 06340981007) la quale, costi-

tuita con D. Lgs 30 luglio 1999 n. 300, così come modificato con D.Lgs 3 lu-

glio 2003 n. 173, agisce in nome e per conto dello Stato;

- la ASL N. 1 di Sassari, rappresentata dal Dott. Flavio Sensi, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore Generale dell'Azienda Socio-Sanitaria di Sassari, con sede in Sassari, via Alceo Cattalchino n. 9, codice fiscale 02884000908, PEC: protocollo@pec.aslsassari.it, di seguito denominata anche "Concessionario";

- Il Comune di Porto Torres, rappresentato dal Sindaco Dott. Massimo Mulas;

PREMESSO

- che lo Stato è proprietario dell'immobile denominato Ex Soprintendenza già Palazzina del Genio Civile, sito in Porto Torres, Via Ponte Romano n. 79, tre piani fuori terra e uno seminterrato, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Porto Torres al Foglio 5 come di seguito:

a) mappale 714 sub.1, via Ponte Romano n. 79 p.S1-1-2, 25 vani (superficie catastale mq 728);

b) mappale 714 sub 2, via Ugo Foscolo snc, piano S1, consistenza mq 32 (superficie catastale mq 41);

c) mappale 714 sub 3, via Ugo Foscolo snc, piano T, consistenza mq 24 (superficie catastale mq 29);

- che il cespite oggetto della presente concessione, pur versando in discrete condizioni manutentive generali, in ragione della vetustà necessita di significativi interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione, in specie quelli utili

allo svolgimento delle funzioni sanitarie cui la ASL lo adibirà;

- che il Comune di Porto Torres ha dichiarato l'essenzialità dell'utilizzo del complesso in parola onde facilitare le prestazioni sanitarie a favore della popolazione in presidio ubicato in città, atteso che l'attuale, insistente in zona periferica dell'abitato (località "Andriolu") è di non semplice accesso specialmente per gli anziani e per i portatori di handicap;

- che l'Azienda Socio-Sanitaria di Sassari ha avanzato, con istanza protocollo n. PG/2024/0036674 del 09.09.2024, la richiesta di ottenere in concessione il suddetto immobile per finalità sanitarie contribuendo così al potenziamento e miglioramento dei servizi offerti alla comunità, in modo da rispondere in maniera più efficace alle esigenze del territorio a mezzo di spazi adeguati all'erogazione dei servizi essenziali;

- che, in considerazione della natura giuridica del soggetto richiedente, il titolo di godimento di immobili dello Stato deve essere costituito da un atto di concessione di durata prestabilita, secondo la disciplina prevista dal D.P.R. n. 296 del 2005;

- che il cespote di cui trattasi, attualmente libero, è destinabile a finalità pubbliche ed istituzionali tra le quali rientrano quelle prospettate dall'ASL richiedente e dal Comune di Porto Torres;

- che il bene in argomento è stato proposto alla Questura di Sassari quale nuova sede del Posto di Polizia di Porto Torres, attualmente ubicato in localizzazione passiva presso parte dello stabile in località "Andriolu" di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Porto Torres ospitante, nella restante porzione, il Poliambulatorio ASL;

- che il Comune di Porto Torres, nel più ampio spirito di collaborazione istituzionale nonché al fine di consentire il miglioramento dei servizi alla cittadinanza mediante l'apprestamento dei locali oggetto della presente concessione, ha accordato con Delibera n. 39 del 26.02.2025 la gratuità per

l'utilizzo dell'attuale sede del Posto di Polizia favorendo così la permanenza del detto presidio senza oneri a carico dello Stato;

- che la tramutazione del titolo dell'utilizzo della porzione immobiliare occupata come sopra in località "Andriolu", da locazione onerosa in comodato gratuito, verrà disciplinata da specifico successivo Atto tra il Comune, la Prefettura e la Questura con la partecipazione dell'Agenzia ove occorra.

- che la riqualificazione e rifunzionalizzazione del compendio della ex Soprintendenza comporterebbe spese di manutenzione straordinaria pari a circa € 500.000 (cinquecentomila) che verranno sostenute interamente dalla ASL di Sassari;

- che la medesima ASL di Sassari farà fronte, come da condizioni *infra* riportate

-ate, anche alle spese di manutenzione ordinaria del compendio e del giardino di pertinenza;

- che in considerazione delle risorse impiegate per la riqualificazione e ricondizionamento del compendio, nonché delle relative tempistiche di ammortamento, la D.R. Sardegna dell'Agenzia del Demanio ha quantificato con relazione tecnico estimativa prot. n. 772 del 30.01.2025 in € 248,98 (euro duecentoquarantotto,98) il canone annuo da porre a base della presente cessione.

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le Parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art 1-Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art 2-Oggetto

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sardegna, come sopra rappresentata, assegna in concessione all'Azienda Socio-Sanitaria di Sassari che, come sopra rappresentata, accetta, l'immobile sito in Porto Torres, Via Ponte Romano n. 79 meglio descritto nella premessa del presente atto e nella planimetria parimenti allegata sotto la lettera "A", distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Porto Torres al foglio 5 mappale 714 sub 1- 2- 3.

Il bene verrà destinato alle finalità istituzionali in premessa descritte.

La diversa utilizzazione può comportare la decadenza della concessione, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 296/2005.

Art. 3 - Durata della concessione

Ai sensi dell'art. 4 comma 3 lettera a) D.P.R. n. 296/2005 la concessione avrà la durata di anni 19 (diciannove) a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto, in ragione delle rilevanti spese necessarie per la rifunzionalizzazione del cespote, e alla scadenza potrà essere rinnovata dietro presentazione di apposita istanza da parte della ASL.

L'Agenzia del Demanio può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dal presente atto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi a mezzo PEC almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 4 – Canone

Il canone di concessione è convenuto nella misura minima di legge pari a € 248,98 (euro duecentoquarantotto,98) che il Concessionario deve versare, mediante delega bancaria, utilizzando il modello F24 appositamente trasmesso dall'Agenzia.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il Concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora, in misura pari al tasso legale, dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, la Direzione Regionale provvederà ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell'art.1, comma 274, della L. 311/2004.

Resta comunque salvo il diritto dell'Agenzia del Demanio di dichiarare la revoca della concessione, anche prima della scadenza.

L'applicazione del canone ricognitorio come sopra cesserà allorché saranno state ammortizzate le spese straordinarie relative alle migliorie apportate a strutture e impianti del complesso immobiliare statale, con esclusione di apprestamenti e apparecchiature che, in quanto attrezzi di servizio sanitario in senso stretto, non costituiscono arricchimento del compendio.

Art. 5 - Accesso al bene

Il Concessionario consente l'accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.07.1998, n. 367.

Art. 6 – Conformità impianti

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, l'Agenzia del Demanio attesta, ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008, posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto, possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e, quindi, non ne garantisce efficienza e funzionamento.

Le Parti, inoltre, convengono che resterà ad esclusivo carico del Concessionario ogni onere e spesa per gli adeguamenti che si rendessero necessari.

Art. 7 - Certificazione energetica

In relazione agli obblighi derivanti dal D.Lgs. n. 192 del 2005 e successive modifiche ed integrazione l'Agenzia del Demanio dichiara, ai sensi del paragrafo 9 dell'All. A del D.M. ed ai soli fini dell'art. 6, comma 1-bis del D.Lgs. n. 192/2005, che l'immobile oggetto della concessione ricade nella classe energetica denominata "F".

Si allega al presente atto, con la lettera "B", l'attestato prestazione energetica.

Art. 8 - Esonero di responsabilità

Il Concessionario esonera l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione.

Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e, quindi, si obbliga espressamente a rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi. Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia del Demanio per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

Art. 9 - Obblighi e Decadenze

Il Concessionario si obbliga:

a) a mantenere in buono stato di conservazione l'immobile locato, accollandosi l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria e della riqualificazione;

b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla sua destinazione istituzionale;

d) a non sub-locare o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene o delle sue pertinenze, oggetto del presente atto fatti salvi quegli utilizzi connessi alle attività didattiche, sperimentali, ricettive proprie dello svolgimento delle attività istituzionali.

In caso di inadempimento anche di uno solo degli obblighi derivanti dal presente atto, l'Agenzia del Demanio può dichiarare la revoca dalla concessione, ed il Concessionario è tenuto al risarcimento del danno. Il provvedimento di revoca potrà esser adottato nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

ARTICOLO 10 – Manutenzione - Migliorie ed addizioni

Il bene viene assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario dichiara di ben conoscere e di trovare idoneo all'uso convenuto impegnandosi a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine della concessione in perfetto stato d'uso in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e adeguamento di cui all'art. 9 del presente atto.

Rimangono a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché quelle inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Agenzia del Demanio e previa autorizzazione del MiC, ove occorra, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D. Lgs n. 42/2004.

In ogni caso, al termine della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, salvo sempre per l'Agenzia del Demanio il diritto di pretendere l'eventuale ripristino, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il consenso o in difformità al progetto di cui all'art. 9 del presente atto.

L'Agenzia rimarrà, comunque, manlevata ed estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo, e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice dei lavori.

ARTICOLO 11 – Consegnna

La formale consegna dell'immobile oggetto della concessione avviene contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

ARTICOLO 12 – Deposito cauzionale

In considerazione della finalità cui è preordinata la presente concessione non si farà luogo alla costituzione di alcun deposito cauzionale

ARTICOLO 13 – Altri oneri

Sono a carico del Concessionario gli eventuali oneri di qualsiasi natura, anche tributaria, gravanti sull'immobile.

ARTICOLO 14 – Spese del presente atto

Tutte le eventuali spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 15 – Termine per la registrazione

Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione a cura del Direttore Regionale dell'Agenzia (Art. 14 comma 1 e 2 del D.P.R. 131/1986).

ARTICOLO 16 – Normativa

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del D.P.R. n. 296/2005, le norme di legge in materia, il Codice civile.

ARTICOLO 17– Efficacia

Il presente atto di concessione è fin d'ora vincolante per il Concessionario mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione.

Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apportata in forma scritta.

ARTICOLO 18 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al D. Lgs. n. 196/2003, così come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018, il Concessionario, previa informativa sul trattamento dei dati, autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del presente rapporto contrattuale. Dichiara, altresì, di prestare il consenso alla conservazione dei dati medesimi, anche in banche dati e archivi informatici.

Le parti si danno reciprocamente atto che i dati contenuti nel presente atto, in relazione all'oggetto dello stesso, saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla stipulazione della concessione e all'esecuzione della medesima, nel rispetto delle esigenze di riservatezza e segretezza nonché nel rispetto delle condizioni e delle modalità previste dalla legislazione vigente in materia.

ARTICOLO 19 - Foro Competente

Le eventuali controversie dovranno venir trattate in via conciliativa anche con l'ausilio dell'Avvocatura di Stato lasciando al Foro di Cagliari quelle che dovessero parere irrisolvibili.

ARTICOLO 20 – Cessazione e prelazione

Alla cessazione della presente concessione, qualora il compendio di che trattasi sia necessario per gli usi governativi della Questura di Sassari, la ASL dovrà restituirlo

all'Agenzia del Demanio, senza pretendere alcun ristoro per eventuali opere, migliorie o addizioni apportatevi.

ARTICOLO 21 – Elezione domicilio

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, le Parti eleggono domicilio come segue:

- l'Azienda Socio-Sanitaria di Sassari presso la sede di Sassari, via Alceo Cat-

talochino n. 9, codice fiscale 02884000908, PEC: protocollo@pec.aslsassari.it

- l'Agenzia del Demanio presso Direzione Regionale Sardegna – Via Lo Frasco 2 Cagliari – PEC dre_sardegna@pce.agenziademanio.it.

- il Comune di Porto Torres, Piazza Umberto I – PEC comune@pec.comune.porto-torres.ss.it;

- la Prefettura di Sassari presso la sede di Sassari, piazza d'Italia n. 31 – pec. protocollo.prefss@pec.interno.it

Il Concessionario dichiara di approvare specificatamente, ad ogni effetto di legge, ai sensi degli art. 1341 e 1342 del Codice civile, i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 del presente atto.

La sottoscrizione digitale del presente atto, quindi, vale -con riferimento alle clausole di cui ai punti precedenti - come doppia sottoscrizione, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto

Per l'Agenzia del Demanio

Per il Ministero dell'Interno

Il Rappresentante

Il Prefetto

(Gianluca Palla)

(Grazia La Fauci) -

Palla - La Fauci

Per la ASL n. 1 Sassari

Per il Comune di Porto Torres

Il Direttore Generale

Il Sindaco

(Flavio Senna)

(Massimo Mulas)

L'Ufficiale Rogante

(Dario Mannarini)

D. Mannarini

Visto, in attesa per l'eccezione

in corso

11 Marzo 2025