

Azienda Socio Sanitaria Locale di LANUSEI – COMUNE DI JERZU

Provincia di NUORO

Rep. N°

**Contratto di comodato d'uso di parte dell'immobile di proprietà del Comune di Jerzu
all'Asl Ogliastra-Azienda Socio-Sanitaria locale**

REPUBBLICA ITALIANA

TRA

- La Sig.ra Melis Alessandra nato a Cagliari, il 21.08.1977 e domiciliata in Jerzu, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Jerzu, Codice Fiscale 00152050910 con sede legale in Jerzu da ora denominato "Comune" o "Comodante";

E

- _____ nato a _____ il _____ domiciliato per ragioni della carica in _____ Via _____ n. _____ il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Direttore Generale e quindi di legale rappresentante dell'Asl Ogliastra Azienda Socio-Sanitaria Locale C.F. _____ (nel seguito ASL), con sede legale in _____ da ora denominato "Asl Ogliastra" o "comodatario";

I suddetti Comparenti

PREMETTONO

- che con il Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) sono previsti dei finanziamenti per gli interventi inseriti nella Missione 6_Salute che prevedono la realizzazione di Case ed Ospedali della Comunità e COT, per la quale è stata predisposta una ricognizione degli immobili sui i quali si dovrà intervenire;

- che l'Assessorato dell'Igiene e della Sanità e dell'Assistenza Sociale della Regione Autonoma della Sardegna, nell'ambito degli interventi finanziati dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), Missione 6 Salute - Componente 1:1.1, 1.2.2, 1.3, comunica che sono stati individuati alcuni immobili non di proprietà delle Aziende Sanitarie Locali;
- che nell'elenco predisposto dalla RAS è stato individuato un immobile nel Comune di Jerzu da acquisire da parte dell'Azienda Sanitaria per il quale è prevista la realizzazione della Casa della Comunità;
- dato atto che ogni investimento in opere pubbliche e qui segnatamente quelle da realizzarsi in attuazione del PNRR, comporta quale presupposto per la sua effettuazione la stabilità e permanenza nel tempo della titolarità dell'assetto immobiliare in capo al gestore del correlato servizio sanitario pubblico per tutta la durata dell'ammortamento dell'investimento;
- l'Assessorato dell'Igiene e della Sanità e dell'Assistenza Sociale della Regione Autonoma della Sardegna, comunica che ove non si dia seguito ad un atto di donazione da parte del proprietario, ritiene adeguato il ricorso all' istituto dei diritti reali d'uso e di superficie;
- nel caso di specie relativamente all'acquisizione dell'immobile da adibire a Casa della Comunità si ritiene quale buona pratica amministrativa, il ricorso all'istituto del diritto di comodato d'uso ex art. 1803 c.c.;
- vista la nota ASL, nostro prot., n. 2210 del 12/05/2022 con la quale si formalizza la richiesta al Comune di Jerzu, di concessione del diritto di comodato d'uso gratuito dell'immobile a favore della dell'Asl Ogliastra - Azienda Socio-Sanitaria Locale, individuato nello stesso comune di Jerzu in Via Antonio Melis n. [REDACTED], il cui ampliamento sarà da destinare a Casa della Comunità quale sede dei servizi multidisciplinari e professionali sanitari;

- che le parti, di comune accordo, hanno individuato l'immobile adatto a tale scopo nell'ambito della Missione 6_Salute, che prevede la realizzazione della Casa della Comunità ampliando il fabbricato già in possesso della ASL e distinto al C.F. nel Comune di Jerzu al Foglio _____ mappali _____ della superficie complessiva pari a 186 mq come rappresentati nell'allegata planimetria;
- che la concessione di tale diritto è stata autorizzata dal Comune con deliberazione della Giunta Comunale n°16 del 29/07/2022 con la quale approva lo schema di Convenzione;
- che _____ con Deliberazione del Direttore Generale n. ____ del ____ prende atto della deliberazione della Giunta n. ____ del _____ e autorizza la stipula del Contratto di comodato d'uso sull'immobile sopra descritto, per la realizzazione della Casa della Comunità.

Tutto ciò premesso, le parti come costituite, convengono quanto segue:

Il COMODANTE concede al COMODATARIO, che accetta, nello stato di fatto in cui si trovano, perché se ne serva per l'uso consentito, ossia perché li adibisca alla realizzazione della Casa della Comunità, i locali di sua proprietà, ubicati in Jerzu, nella via Antonio Melis, distinti al catasto al Foglio _____ mappali _____, per una superficie totale pari a _____ mq, meglio individuati nell'elaborato planimetrico allegato al presente contratto per costituire parte integrante e sostanziale.

Art. 1 - Oggetto

L'oggetto della concessione del diritto di comodato d'uso gratuito è l'immobile sito nel Comune di Jerzu in Via Antonio Melis n. _____, individuato al C.F. al Foglio _____ mappale _____ della superficie complessiva pari a _____ mq.

Il comodante dichiara e garantisce che l'immobile in oggetto è concesso in comodato d'uso gratuito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ed è libero da pesi, ipoteche, privilegi, trascrizioni di pregiudizio. Il comodatario si impegna a utilizzare e gestire l'immobile in oggetto con la dovuta diligenza, esclusivamente per gli scopi specificati nel presente atto secondo il progetto che verrà approvato sulla base delle indicazioni della Direzione Generale Unità di missione per l'attuazione degli interventi del PNRR del Ministero della Salute per l'ottenimento e l'utilizzo del finanziamento a valere sulle risorse dell'investimento M6.C1 – 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona.

Il comodatario si impegna a mantenere l'attività prevista nell'immobile per tutta la durata del contratto e per quanto possibile i Servizi dell'attuale Poliambulatorio, salvo successivo accordo tra le parti o di altre condizioni che ne giustifichino l'intervento.

Saranno a carico del comodatario, durante il periodo di concessione e della eventuale proroga, le manutenzioni ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze.

Art. 2 - Corrispettivo

In considerazione degli scopi di pubblica utilità che l'opera da realizzarsi sul fabbricato concesso in diritto d'uso è destinata a soddisfare, il corrispettivo della presente concessione è stabilito ed accettato in ragione di € 1,00, da pagarsi entro 180 giorni dalla data di stipula della presente concessione.

Art. 3 – Durata

La durata del contratto di comodato è fissata in anni trenta (30) in ottemperanza all'art. 979 del c.c. come richiamato dall'art 1026 c.c.. La concessione potrà essere rinnovata, previo accordo tra le parti, alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore a trenta

anni (30) anni. Il mancato rinnovo dovrà essere comunicato da una delle parti entro 12 mesi dalla scadenza della concessione.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo della stessa, il diritto di comodato si estinguerà.

Art. 4 – Modifiche dell'atto

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

Art. 5 - Cessione del Diritto di comodato

È vietata, salva previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di comodato d'uso gratuito 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. Alla scadenza della durata cesseranno tutti i rapporti instaurati dal comodatario. Nel caso in cui il comodatario, nel periodo di validità del presente contratto, decida di alienare la proprietà dell'immobile destinato a Casa della Comunità sul quale è costituito il diritto di comodato oggetto del presente contratto, all'ASL è attribuito il diritto di prelazione all'acquisto.

Art. 6 – Spese contrattuali

Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico del comodatario .

Art. 7 – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni intercorrenti fra il comodante ed il comodatario dovranno essere effettuate preferenzialmente a mezzo PEC per il comodante protocollo@pec.comune.jerzu.og.it e PEC per il comodatario protocollo@pec._____ 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. 8 – Rinvio – Disciplina applicabile

La sottoscrizione del presente atto e dei suoi allegati equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia che si accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341 e 1342 c.c..

Art. 9 – 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 Jerzu 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.

Art.10) Ulteriori disposizioni

Per quanto non previsto nel presente contratto si rinvia agli artt. 1803 e ss. del codice civile, nonché a tutte le norme e regolamenti comunali di interesse e che il comodatario dichiara bene di accettare.

Il presente contratto è composto da n. **XXX** pagine più gli allegati, nello specifico:

- 1) Estratto di mappa e visure catastali;
- 2) Planimetria.

Per il Comune di Jerzu

Per l'Asl Ogliastro Azienda Socio-Sanitaria Locale

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Il Direttore Generale

Alessandra Melis