REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI GAIRO

PROVINCIA DI NUORO

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO

**DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO AL VICO II GARIBALDI, SNC, COMUNE
DI GAIRO,**

L'anno duemilaventicinque, il giorno ***** del mese di *****,
presso il Municipio di Gairo, in Via della libertà n. 7, con
la presente scrittura privata avente, per le parti, forza di
legge a norma dell'articolo 1372 del codice civile, sono com-
parsi:

- la Dr.ssa Rosalba Lorrai nata a Gairo il 08/05/1969 CF:
LRRRLB69E48D859Z che interviene nel presente atto non in pro-
prio ma quale Responsabile del Servizio Amministrativo e Socio
Culturale del Comune di Gairo come da decreto sindacale di no-
mina n. 1 del 15/01/2025, autorizzata al presente atto in for-
za di deliberazione della Giunta Comunale n° 13 del
27/02/2025, che nel contesto del presente atto verrà chiamato
per brevità anche "Comodante"

E

- Il Dott. Andrea Marras, nato a Nuoro in data 17/09/1958
CF: MRRNDR58P17F979U Direttore Generale della Azienda Socio
Sanitaria Locale dell'Ogliastra con sede in Lanusei alla via
Piscinas, n. 5, codice fiscale e partita iva 01620420917, il
quale interviene al presente atto, non in proprio ma in nome

e per conto esclusivamente dell'A.S.L. n.4 dell'Ogliastra, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comodatario".

Premesso che:

- Che il Comune di Gairo è proprietario della unità immobiliare sita al Vico II Garibaldi e censito al catasto fabbricati del Comune di Gairo al Foglio 18 particelle 2004 sub 2 che sulle predette strutture sono stati effettuati dei lavori di riqualificazione e messa a norma e che, dette strutture sono state ritenute strutturalmente idonee ad ospitare gli ambulatori medici facenti capo alla Azienda Socio-Sanitaria Locale dell'Ogliastra;

- Che, con nota protocollo n. 0007084 del 22/10/2024 il Comune di Gairo formalizzava la disponibilità dei locali in favore della l'Azienda Socio Sanitaria Locale dell'Ogliastra, al fine di collocarvi gli ambulatori medici ed il servizio di Guardia medica;

- Che con nota prot. 1056 del 06.02.2025 la Asl Ogliastra comunicava la propria volontà di trasferire gli studi medici ed il servizio di guardia presso i locali comunali;

- Che il Comune di Gairo, con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 27/02/2025, avente per oggetto: "Concessione in comodato gratuito locali comunali siti in Vico II° Garibaldi", dava indirizzi al Responsabile del Servizio Amministrativo e Socio Culturale al fine di concedere, alla ASL

Ogliastra, per un periodo di 5(cinque) anni, in comodato d'uso ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del c.c., i locali di Vico II Garibaldi snc;

- Che con determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo e Socio Culturale n. 127 del 05/03/2025 è stato approvato lo schema del contratto di Comodato gratuito da stipulare con l'Azienda Socio-Sanitaria Locale dell'Ogliastra per la concessione in uso dei locali siti al Vico II Garibaldi;

- Che con Deliberazione del Direttore Generale della ASL Ogliastra n. **** del *** è stato approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito con relativi allegati.

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO:

Art. 1 - Premesse e assegnazione in comodato d'uso gratuito

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Comune di Gairo concede in comodato d'uso ai sensi degli art. 1803 e seguenti del codice civile alla Azienda Socio Sanitaria Locale n. 4 dell'Ogliastra con sede in Lanusei alla via Piscinas, n. 5 l'unità immobiliare sita in Vico II Garibaldi, nei locali posti al Piano terra, censito al catasto fabbricati del Comune di Gairo al Foglio 18 particelle 2004 sub 2 meglio descritta nell'allegata planimetria catastale.

Art. 2 - Destinazione e consegna dell'immobile

L'immobile, prima indicato, è concesso in comodato a corpo nello stato di fatto e di diritto, in cui attualmente si tro-

va.

Le parti prendono atto della destinazione, vincolata, dell'immobile ad ufficio, ambulatori medici di base e servizio di guardia medica ed attività connesse con essa compatibili.

La struttura è concessa dal Comune nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il comodatario riconosce idonea al proprio uso e necessità.

È fatto divieto al comodatario di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, pena l'immediata risoluzione del contratto.

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato idoneo per lo svolgimento delle attività istituzionali della ASL Ogliastro nello stato in cui si trovano e di prenderli in consegna alla data di sottoscrizione del presente Contratto di Comodato d'uso gratuito.

Art. 3 - Durata del comodato

La durata del comodato è stabilita in 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Contratto di Comodato d'uso gratuito.

Trascorso tale termine il comodato scadrà di pieno diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga.

Al termine del comodato l'immobile verrà riconsegnato al Comune in piena disponibilità.

Il Comodatario potrà inoltrare nuova richiesta di comodato o richiedere una proroga, almeno sei mesi prima della scadenza

del presente contratto.

Entrambe le parti potranno recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone all'altra parte, mediante PEC/Lettera raccomandata A.R., almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

Art. 4 - Sub- Concessione

Il Comodatario non potrà concedere, neanche temporaneamente e/o parzialmente a terzi, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto.

Parimenti, non è consentita la sub-gestione, cioè l'affidamento della gestione delle attività ad altro soggetto.

Art. 5 - Manutenzioni - Innovazioni - Migliorie

Il comodatario si impegna a mantenere l'immobile concesso in uso in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il deperimento compatibile con il normale uso della cosa e con una regolare e diligente manutenzione. Inoltre, dovrà provvedere, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile concesso.

Sono a carico del Comune, Ente proprietario dell'immobile, le spese di manutenzione straordinaria della struttura.

Il Comodatario può proporre al Comodante di assolvere ad interventi di manutenzione straordinaria, previa progettazione validata dai competenti Uffici dell'Ente. Tali proposte devono, tassativamente, essere autorizzate dal comodante con provvedimento formale ed espresso. Le opere di manutenzione

straordinaria effettuate senza autorizzazione saranno ad esclusivo vantaggio del comune di Gairo; il comodatario non avrà diritto di avanzare richiesta di rimborso delle spese sostenute e/o risarcimento neppure per equivalente.

Il Comodatario può apportare, a proprio onere e spese all'immobile migliorie con la preventiva ed espressa autorizzazione da parte del Comodante. In caso di opere di miglioramento effettuate senza autorizzazione le medesime saranno ad esclusivo vantaggio del comune di Gairo, salvo il diritto al risarcimento del danno; il comodatario non avrà diritto di avanzare richiesta di rimborso delle spese sostenute e/o risarcimento neppure per equivalente.

Il Comodatario dichiara e riconosce che ogni eventuale opera realizzata nell'immobile oggetto del comodato torneranno alla scadenza dello stesso in piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Comune di Gairo e nulla potrà pretendere dal Comodante per le eventuali migliorie apportate.

Art. 6 - Obblighi del Comodante

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività del Servizio che siano stati autorizzati preventivamente dal comodante;
- 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.

Art. 7 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario si impegna a:

- custodire e conservare l'immobile con diligenza, ad utilizzarlo per le finalità per cui è stato concesso, con la diligenza del buon padre di famiglia;

- non utilizzare l'immobile per uno scopo diverso da quello convenuto e stabilito agli articoli 1 e 2 del presente contratto ed inerente all'attività medica;

- mantenere l'immobile in perfetto stato di manutenzione, così da poterlo riconsegnare al Comune in perfetto stato di efficienza al termine della concessione;

- sostenere le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile, comprensivi degli interventi conservativi riferiti a componenti impiantistiche ed edilizie;

- provvedere a propria cura e spesa agli eventuali interventi di adeguamento alle leggi vigenti degli impianti compresi nella manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali previa formale autorizzazione del Comodante;

- astenersi dall'apportare qualsiasi miglioramento o modifica all'immobile, agli impianti ed alle pertinenze senza l'autorizzazione scritta del locatore;

- tenere indenne da qualunque onere o responsabilità il conce-

dente per danni a persone, a cose o a terzi nell'utilizzo del locale concesso e a tal fine fornire copertura assicurativa contro i rischi di: Incendio e Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune e compresi i frequentatori anche occasionali) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con massimale pari a € 1.000.000,00 (un milione di euro);

- provvedere a propria cura e spese alla voltura delle utenze insistenti sui locali oggetto di comodato, ovvero alla richiesta di attivazione di nuove utenze qualora non siano attive;

- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, telefonia, rete dati, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia, guardiania, e di quant'altro occorra per l'esercizio dell'immobile complessivamente considerato;

- alla regolare denuncia di iscrizione ai fini TARI e al relativo pagamento dei tributi, oltre ad eventuali oneri in ordine allo smaltimento dei rifiuti speciali;

- provvedere a propria cura e spese all'installazione della segnaletica esterna ed interna orientativa dell'utenza;

- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo per le finalità di cui alla presente convenzione, o nei casi di recesso o decadenza, nello stato in cui sono stati consegnati,

salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;

- far ispezionare al Comodante l'immobile oggetto di comodato, concordando con il medesimo i tempi e modi, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

Art. 8 - Manleva

Il Comodatario è costituito custode della cosa concessa e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, che possono derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di terzi. Il comodatario si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

Art. 9 - Imposte, Tasse, Spese di Contratto

Tutte le spese di stipulazione del contratto sono a carico del Comodatario compresa l'imposta di registro ai sensi del D.P.R. 131/1986 che sarà sostenuta integralmente dal comodatario.

Art. 10 - Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 11 - Trattamento dei dati personale e informativa

Il Comune di Gairo dichiara che, in esecuzione agli obblighi

imposti dal regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali successivi al contratto, potrà trattare i dati personali sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione di dati.

Titolare del trattamento è il Comune di Gairo, nella persona del Sindaco pro tempore, con sede in Via della Libertà 7, 08040 Gairo (NU), telefono 0782760001, fax 0782 73420, email protocollo@comune.gairo.og.it.

Il Comune di Gairo ha designato quale Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) la ditta Nicola Zuddas s.r.l., il referente è il Dott. Ivan Orrù - privacy@comune.it - privacy@pec.comune.it.

Per la Asl Ogliastra, Titolare del trattamento è l'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 4 Ogliastra - Via Piscinas n. 5 tel. 0782 490211, protocollo@pec.aslogliastra.it ed il Responsabile della Protezione dei Dati è la società Karanoa S.r.l. - Via Principessa Iolanda 48 - Sassari (karanoa@email.it) il cui referente è l'Avv. Giacomo Crovetti.

Art. 12 - Disposizioni Finali

Per quanto non specificato nel presente contratto, le parti si

rimettono alle disposizioni, dettate in materia di comodato gratuito dal Codice civile e norme collegate.

Per la definizione delle controversie è competente il Foro individuato nel Tribunale di Lanusei.

Sono allegati al presente e ne formano parte integrante e sostanziale:

- Visura catastale Foglio 18 particelle 2004 sub 2, per l'immobile di cui trattasi;
- Dichiarazione di conformità impianto elettrico;
- Dichiarazione di conformità impianto idrico sanitario;
- Attestazione di qualificazione energetica;
- Attestato di Prestazione Energetica;
- Autorizzazioni all'agibilità n. 1/2025;
- Planimetria.

Il presente contratto viene stipulato in forma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 "Codice dell'Amministrazione Digitale" e successive modifiche e integrazioni, dopo avere verificato che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 28 del D.Lgs. 82/2005, su n. 11 pagine a video fin qui.

Il Comodante

Il Comodatario

A norma dell'art. 1341 Codice Civile, le parti di comune accordo, previa lettura delle norme pattizie contenute nel pre-

sente contratto, dichiarano di approvarle incondizionatamente, unitamente alle condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite negli articoli 2 - 4 - 5 - 7 - 8 - 9 del presente contratto.

Il Comodante

Il Comodatario