

CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI IMMOBILE

TRA

L'Azienda Socio Sanitaria Locale n. 2 della Gallura (nel seguito denominata, per brevità, solo "ASL Gallura"), con sede in Olbia (SS), via Bazzoni Sircana n. 2-2° (P.IVA e C.F. 00111140901), in persona del Direttore Generale Legale Rappresentante, Dott. Marcello Giuseppe Acciaro, nato a _____ il _____, (C.F. _____), elettivamente domiciliato per la carica presso la sede legale aziendale;

COMODATARIO
E

Il Comune di Berchidda (SS) con sede in Berchidda (SS), Piazza del Popolo, 5 (P.IVA e C.F. 00111140901) in persona del _____ nato a _____ il _____, (C.F. _____), elettivamente domiciliato per la carica presso la sede Comunale;

COMODANTE

PREMESSO CHE:

- i distretti socio-sanitari rappresentano l'articolazione territoriale dell'Azienda e il luogo proprio dell'integrazione tra assistenza sanitaria e assistenza sociale. Il distretto cura l'integrazione organizzativa e operativa dei Medici di Medicina Generale (MMG) e dei Pediatri di Libera scelta (PLS)

I distretti concorrono a realizzare la collaborazione tra la ASL e i Comuni e a favorire l'attuazione dei principi del D.lgs. n.502/92 e s.m.i. e della Legge Regionale 24/2020;

- il ruolo del distretto è quello di garante dell'integrazione, dell'appropriatezza e della continuità dei percorsi assistenziali, che trova espressione nell'esercizio della funzione di committenza nei confronti dei sistemi di produzione interni ed esterni, pubblici e privati. Il distretto, infatti, svolge sia la funzione di organizzazione e gestione delle risorse assegnate per la funzione di produzione diretta delle prestazioni, sia la funzione di committenza verso produttori terzi, intesa come acquisto e controllo di prestazioni dalle strutture di erogazione, al fine di sviluppare al massimo le condizioni di autosufficienza del territorio di riferimento dell'Azienda rispetto alle necessità di integrazione, cooperazione e risposta al bisogno;

- la realizzazione delle Case della Comunità (CdC) consente di potenziare e riorganizzare i servizi offerti sul territorio migliorandone la qualità e consentendo di coordinare tutti i servizi offerti, in particolare ai malati cronici, quale struttura ausiliaria territoriale del Servizio Sanitario Regionale, che raccolge l'offerta extra-ospedaliera del servizio sanitario, integrata con il servizio sociale coordinando le attività che saranno svolte dalle Strutture presenti nei Comuni di riferimento, massimizzando la prossimità;

- presso il Comune di Berchidda è ubicata una delle sedi del Distretto di Olbia e precisamente la Struttura Polifunzionale e Poliambulatoriale di via Monte Acuto;
- nell'ambito del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 6 Salute - [M6C1 1.1] Componente 1: Investimento: 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona, sono stati individuate le sedi nelle quali realizzare le Case della Comunità della ASL Gallura, tra le quali quella sita nel comune di Berchidda da realizzare nell'immobile in uso/proprietà alla ASL Gallura sito in via Monte Acuto;
- la ASL Gallura deve provvedere a realizzare sul fabbricato in questione opere di ristrutturazione, manutenzione straordinaria edilizia e ampliamento, necessarie ai fini dello svolgimento delle attività di competenza del Servizio Sanitario la cui realizzazione è finanziata con fondi del PNRR (Codice Progetto: PNRR_M6C1_A2_1.1_CASA_BERCHIDDA CUP I92C22000270006);
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.124 del 30/12/2024 l'Amministrazione Comunale ha approvato la “Concessione in comodato d'uso gratuito alla Azienda Socio-Sanitaria Locale (ASL Gallura) dell'immobile denominato “Camper Service e Show room aree contigue” sito a Berchidda in località “Tancarè” censito al Catasto Fabbricati del Comune di Berchidda al Foglio 37 Mappale 962 Sub 3 e 2 e il terreno censito al Catasto Terreni al foglio 37 mappale 196, con uso esclusivo e decorrenza immediata e fino al 31/12/2025;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1. (Oggetto)

L'Amministrazione Comunale di Berchidda, **COMODANTE**, concede in comodato d'uso gratuito ad uso sede Struttura Polifunzionale e Poliambulatoriale _____ alla ASL Gallura, **COMODATARIO**, che accetta, il seguente immobile denominato “Camper Service e Show room” ubicato a Berchidda (SS) in località “Tancarè” censito al Catasto Fabbricati del Comune di Berchidda al **Foglio 37 Mappale 962 Sub 3 e 2** e il terreno censito al Catasto Terreni al foglio 37 mappale 196;

Art 2. (Durata)

Il contratto ha durata fino al **31/12/2025** come previsto Deliberazione della Giunta Comunale n.124 del 30/12/2024.

Lo stesso può rinnovarsi per tutto il periodo necessario alla conclusione dei lavori di ristrutturazione, manutenzione straordinaria edilizia e ampliamento della struttura aziendale, previa espressa manifestazione di consenso tra le parti.

Il comodatario, in caso di cessazione, anche anticipata, del contratto, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al comodante.

Art 3. (Risoluzione anticipata)

Il Comodatario potrà richiedere la risoluzione anticipata del contratto qualora intervengano ragioni di pubblico interesse che lo giustifichino ovvero qualora intervengano atti e/o provvedimenti inerenti a una nuova e/o diversa localizzazione delle attività sanitarie.

Art 4. (Clausola di salvaguardia)

Tenuto conto di quanto previsto dall'art. 5 del D.lgs. 502/1992 e ss.mm.ii., circa il patrimonio delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere, nel caso in cui, successivamente alla stipula del presente atto, dovesse emergere che il titolo di proprietà su suddetto immobile spetti alla Asl Gallura, anche sulla base di eventuali atti stipulati tra gli enti interessati, le parti provvederanno ad adottare gli adempimenti conseguenti alla corretta intestazione del bene.

In caso di cessione della proprietà dell'immobile oggetto del presente contratto, il comodante si obbliga a cedere gli stessi gravati dal diritto reale di godimento che ne consegue, anche garantendone la fruibilità e l'accesso ai sensi del successivo punto 8.

Art 5. (Interventi previsti)

È facoltà del Comodatario eseguire interventi di adeguamento funzionale dell'immobile e di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a rendere l'immobile oggetto del presente contratto funzionale alla destinazione di sede di Casa della Comunità.

Art 6 (Divieto cessione contratto e destinazione d'uso)

Il Comodatario non potrà in alcun modo cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante, o concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. Inoltre, il comodatario si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate.

Art 7 (Agibilità immobile).

Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che l'immobile è agibili e in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

Art 8 (Accessibilità immobile)

Ai fini del pieno e costante godimento dell'immobile oggetto del presente contratto, il comodante si obbliga a garantire la piena e costante accessibilità allo stesso, anche attraverso accessi, aree e strade di pertinenza non oggetto di comodato.

Art 9 (spese manutenzione)

Le spese necessarie per la manutenzione dell'immobile di cui al precedente punto 5, come approvate dal comodante, fanno carico al comodatario unitamente a quelle relative alla loro gestione, comprese le utenze, salvo esenzioni previste dalla normativa di riferimento. Le spese di natura straordinaria diverse e/o successive a quelle di cui al precedente punto 5, resteranno a carico del comodante.

Il Comodante autorizza il Comodatario ad eseguire a proprie spese, i lavori di manutenzione straordinari e/o adeguamento dei locali in funzione della nuova e temporanea destinazione d'uso specifica "Sede dei Servizi Sanitari", previa acquisizione dei pareri/nullaosta da parte degli Enti coinvolti e approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale;

Art 10 (Migliorie)

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario, restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso

Art 11 (responsabilità per danni)

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

Art 12 (modifica del contratto)

Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Art. 13 (Rinvio)

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, se applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Art 14 (spese)

Tutte le spese del presente atto, eventuali oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.

Art. 15 (Controversie)

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il comodante ha il proprio domicilio.

Art. 16 (Norme finali)

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti contraenti si riportano alle vigenti disposizioni dettate in materia. Le parti, presa visione della informativa privacy di cui all'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati, anche personali, contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO