



ASL 2 GALLURA

COMUNE DI LA MADDALENA

(PROVINCIA DI GALLURA NORD-EST SARDEGNA)

DIREZIONE DELL'URBANISTICA

UFFICIO PATRIMONIO

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE
COMUNALE**

TRA

Il Comune di La Maddalena con sede in Piazza Garibaldi nr. 1 C.F. 82004370902 rappresentato da arch. Silvia Cera in qualità di Dirigente della Direzione Lavori Pubblici in sostituzione della Dirigente dell'Urbanistica in virtù del Decreto Sindacale n. 2 del 11/08/2025, opportunamente delegata con delibera di Giunta nr. 20 del 10/03/2026 alla sottoscrizione del presente atto, di seguito denominato "Comune – comodante

E

L'ASL 2 Gallura, con sede in Olbia, via Bazzoni Sircana n. 2 2/a C.F. 02891650901, nella persona del dott. Michele Baffigo in qualità di Legale Rappresentante, quale Direttore Generale f.f., di seguito denominata "Azienda Sanitaria – comodataria"

PREMESSO CHE

- il Comune di La Maddalena è proprietario dell'immobile comunemente denominato "Ospedaletto Garibaldi" sito in via Menotti Garibaldi, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati al Foglio 14, Particella 1842, Sub 1-3, di seguito denominato "Ospedaletto";
- l'A.S.L. n. 2 Gallura ha manifestato interesse all'utilizzo dell'Immobile per finalità di pubblico interesse strumentale e finalità di interesse assistenziale;

- L'ASL 2 Gallura assicura il Servizio Sanitario Pubblico presso il Presidio Ospedaliero La Maddalena, operando in un contesto territoriale caratterizzato da condizioni di insularità e difficoltà logistiche;
- Al fine di garantire la presenza stabile di personale sanitario e la continuità assistenziale, soprattutto nel periodo estivo caratterizzato da un incremento notevole della popolazione residente, si rende necessario disporre di alloggi da destinare al personale medesimo;
- il Comune intende favorire, per motivi di potenziamento dei servizi sanitari pubblici, l'attrazione e la permanenza di personale sanitario presso l'ospedale Paolo Merlo, anche mediante la messa a disposizione di alloggi;
- l'utilizzo dell'Ospedaletto per tali finalità risponde a un interesse pubblico rilevante;
- ai sensi dell'art 36, comma 3, del Regolamento per la gestione, la valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare comunale, di seguito "regolamento", approvato con Deliberazione di C.C. n. 41 del 01.09.2025, "il Comune mette a disposizione i propri locali" in comodato gratuito "a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio connesso e l'interesse della comunità".
- A seguito di apposito sopralluogo, il competente Servizio Tecnico dell'ASL n. 2 Gallura ha rilevato l'adeguatezza dei Locali rispetto alla loro destinazione d'uso;
- L'ASL n. 2 Gallura sulla base delle risultanze del suddetto sopralluogo e della documentazione acquisita, ritiene, pertanto, sussistenti le condizioni per l'accettazione del comodato d'uso gratuito dell'immobile denominato Ospedaletto;
- L'acquisizione in comodato risulta quindi vantaggiosa per il comodatario in quanto consente di soddisfare le esigenze organizzative senza ricorso a locazioni passive o a ulteriori oneri patrimoniali;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

Il Comune concede in comodato d'uso gratuito all'Azienda Socio-sanitaria n. 2 della Gallura, che accetta, l'Immobile denominato Ospedaletto e in particolare n. 4 appartamenti di cui: numero 1 (uno) trilocale, numero 2 (due) bilocali, numero 1 (uno monolocale) come sopra identificati, ai sensi degli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile e ai sensi dell'art.36 del

Regolamento, affinché sia destinato ad alloggio del personale sanitario in servizio presso il Presidio Ospedaliero di La Maddalena.

Art. 2 – Finalità- Destinazione d'uso

L'immobile è concesso esclusivamente per finalità istituzionali connesse alla necessità prioritaria di garantire i Livelli Essenziali di Assistenza oltreché al potenziamento ed alla continuità del servizio sanitario pubblico, costituendo utilizzo strumentale allo svolgimento delle attività assistenziali.

L'Ospedaletto deve essere destinato esclusivamente ad alloggi da assegnare al personale sanitario che intenda prestare servizio presso l'ospedale "Paolo Merlo" della Città di La Maddalena.

Resta escluso qualsiasi uso diverso da quello indicato, nonché la concessione a terzi, anche parziale, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Art. 3 - Assegnazione degli alloggi e Gratuità

Il comodato è concesso a titolo completamente gratuito, senza corresponsione di canone o indennità.

Resta in capo alla Azienda Sanitaria Locale n. 2 Gallura

la gestione dell'assegnazione degli alloggi per personale sanitario;

- la disciplina dell'assegnazione mediante proprio regolamento interno;
- vietare qualsiasi forma di subcomodato o concessione a terzi;

Art. 4 – Presa in consegna e custodia dell'immobile concesso

Il comodatario sottoscrivendo il presente contratto dichiara:

- a. di aver visitato i locali concessi in uso e di averli trovati in buono stato ed adatti all'uso convenuto, accettandoli nello stato di fatto in cui si trovano;
- b. di prendere in consegna i locali, ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi;
- c. di impegnarsi ad utilizzare i locali concessi in uso secondo le modalità previste dal regolamento;

d. che tutti i locali sono completamente arredati e completi di elettrodomestici funzionanti;

Art. 5– Durata

Vista la particolare destinazione, in deroga all'art 38 del Regolamento, la presente convenzione ha durata di sei (6) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

Alla scadenza, potrà essere rinnovata per ulteriori sei (6) anni, previo accordo espresso tra le parti, da formalizzarsi per iscritto.

Art.6– Oneri e spese:

Sono interamente a carico dell'Azienda Socio Sanitaria n. 2 Gallura

- le utenze (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, rifiuti, connessioni, ecc.);
- le spese vive e i costi di gestione connessi all'uso dell'Ospedaletto;
- eventuali tributi o canoni direttamente correlati all'utilizzo dell'Ospedaletto.

Art. 7– Manutenzione

Il Comodatario si assume il pieno ed esclusivo carico delle spese per la manutenzione ordinaria degli spazi. Le manutenzioni straordinarie devono intendersi a totale carico del comodante, salvo che si rendano necessarie a causa di danni derivanti da uso improprio o negligente dell'immobile.

Le pulizie sono totalmente a carico del comodatario.

Art. 8– Responsabilità

È posto a carico del comodatario l'onere del garantire ed assicurare la sicurezza degli ambienti. Il comodante deve pertanto, considerarsi sollevato da ogni responsabilità civile e penale nel caso di danni a cose e persone derivanti dallo svolgimento dell'attività da parte del comodatario.

La concessione viene rilasciata a tutto rischio e pericolo del comodatario e pertanto l'Amministrazione Comunale non sarà mai responsabile né verso il comodatario, né verso terzi per qualunque danno o molestia possa derivare a chiunque, per effetto della gestione e manutenzione della struttura concessa.

Il comodato è subordinato all'accettazione senza riserve del presente contratto per l'utilizzo degli spazi richiesti.

Art. 9– Stato dell'Ospedaletto e restituzione

L'Ospedaletto è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che l'Azienda Socio-sanitaria n. 2 della Gallura dichiara di conoscere e accettare.

Alla scadenza o alla risoluzione del contratto di comodato, l'Ospedaletto dovrà essere restituito al Comune libero da persone e cose di proprietà degli occupanti, in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

La ASL 2 Gallura si assume la custodia e si impegna a far utilizzare l'immobile denominato Ospedaletto con la "diligenza del buon padre di famiglia".

Il comodante si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento riscontrato sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel presente contratto.

Al momento della restituzione dei locali, eventuali opere eseguite da parte del Comodatario rimarranno di proprietà del Comune senza che possa richiedersi alcun rimborso di sorta.

Art. 10 – Responsabilità e assicurazioni

La copertura assicurativa relativa all'immobile rimane a carico dell'Ente proprietario ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 213 del 30.12.2023, art 1 comma 101 e ss.

L'ASL n. 2 Gallura assume ogni responsabilità civile derivante dall'utilizzo dell'immobile e manleva il Comune da qualsiasi pretesa di terzi.

Art. 11– Recesso anticipato – art. 1809 c.c.

Il Comune, qualora sopravvengono motivi di pubblico interesse che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l'occupazione, può revocare, sospendere o modificare in qualsiasi momento il contratto di comodato, dandone comunicazione scritta a mezzo pec con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

L'Azienda Sanitaria Locale n. 2 Gallura potrà recedere con analogo preavviso.

Art. 12– Registrazione

La registrazione è obbligatoria e tutte le spese per ed in causa del presente atto sono a carico del Comodatario (articolo 5, comma 4 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR n 131/86).

A seguito della registrazione va trasmessa copia, comprensiva dell'avvenuto pagamento all'Ente proprietario.

Art. 13 – Rinvio normativo

Per quanto non disciplinato, indicato e precisato nel presente contratto a fini di regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, il Comodante ed il comodatario fanno riferimento alle disposizioni degli artt. 1803 e ss. del Codice civile e la normativa vigente in materia di patrimonio pubblico.

Art. 14- Norme sulla privacy

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

1. Finalità del Trattamento: I dati forniti verranno utilizzati allo scopo e quanto necessario in considerazione della tipologia del contratto sottoscritto.
2. Conferimento dei dati: Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio.
3. Comunicazione e diffusione dei dati: I dati forniti potranno saranno comunicati nei modi e nelle forme previste dalla normativa in materia.
4. Titolare del Trattamento: Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di La Maddalena;
5. Il Responsabile della protezione dei dati personali è Extra Informatica Srl, referente:
Dr. Massimo Mereu, email: serviziodpo@extrainformatica.it, pec: extrainformatica@pec.it

Art. 15– Domicilio Digitale e comunicazioni tramite pec

Le parti eleggono domicilio digitale ai fini del presente contratto presso i seguenti indirizzi di Posta Elettronica Certificata:

Comodante: protocollo@pec.comunelamaddalena.it.

Comodatario: protocollo@pec.aslgallura.it

Ogni comunicazione inerente al presente contratto dovrà essere effettuata esclusivamente a mezzo pec ai seguenti indirizzi, restando a carico della Parte interessata l'onere di comunicare eventuali variazioni del proprio indirizzo.

Art. 16 -Foro competente

Per ogni controversia inerente l'interpretazione o l'esecuzione della presente convenzione è competente il Foro del Tribunale di Tempio Pausania, previo tentativo di composizione bonaria tra le parti

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo e data _____

Per il Comune

Il Dirigente della Direzione Urbanistica

Per l'Azienda Socio-sanitaria della Gallura

Il Direttore Generale f.f.

Si allegano, come Parte integrante e sostanziale della presente convenzione

- 1- Planimetria di progetto
- 2- Certificato di Agibilità