REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AZIENDA TUTELA DELLA SALUTE – ASSL SANLURI

CONTRATTO DI SUB - COMODATO D'USO
PORZIONE DELLA CASA DELLA SALUTE DI ARBUS – VIA CAVALLOTTI N. 2

L'anno 2019 (duemiladiciannove), il giorno _____ del mese di _____ in Sassari, presso gli uffici della stessa ATS Sardegna, siti in Sassari in Via Enrico Costa n. 57

Scrittura privata tra

Antonio Lorenzo Spano nato a Sassari (SS) il 23.05.1978, CF: SPNNNL78E23I452F, domiciliato a Sassari in Via Enrico Costa n. 57 per effetto della sua carica, il quale interviene ed agisce nella sua esclusiva qualità di Direttore della SC Logistica e Valorizzazione del patrimonio dell'ATS Sardegna e, come tale in rappresentanza della medesima (codice fiscale 92005870909), di qui in appresso denominata ATS Sardegna, Sub - comodante

e

Antonio Atzeni nato a _____ il _____ CF _____ domiciliato ad Arbus in Via Cavallotti n. 103 per effetto della sua carica, il quale interviene ed agisce nella sua esclusiva qualità di rappresentante pro tempore dell'AVIS Comunale e, come tale in rappresentanza della medesima (codice fiscale 91007760928), di qui in appresso denominato Sub - comodatario i quali premettono:

Premesso che:

- il Comune di Arbus è proprietario dello stabile sito in Via Cavallotti n. 2, censito al Foglio 8 Mappale n. 1410 del NCEU, sede della Casa della Salute;
- con Delibera del Consiglio Comunale di Arbus n. 66 del 17.11.2010 l'Amministrazione ha concesso in comodato d'uso i locali di cui al punto precedente all'ex ASL n. 6 di Sanluri, ora ATS Sardegna;
- con Delibera del Direttore Generale n. 632 del 30.12.2011 la cessata ASL di Sanluri, ora ATS Sardegna, ha provveduto all'acquisizione in comodato d'uso dell'immobile di proprietà del Comune di Arbus per la durata di anni 50 con contratto sottoscritto in data 06.12.2011, allegato al presente atto con la lettera "A", per la realizzazione della Casa della Salute al fine dell'erogazione dei servizi sanitari territoriali;
- il sopracitato contratto di comodato, all'art. 6 riporta che *".. il comodatario ha il divieto di cessione del contratto di comodato d'uso e il divieto di concedere a terzi a qualsiasi titolo il godimento della parte dell'immobile concessa in comodato,* ***salvo il consenso scritto*** *da parte dell'amministrazione comodante..*";
- ATS Sardegna in qualità di comodataria nel rispetto della clausola prevista nel contratto di cui sopra, chiede al Comune di Arbus, con nota, prot. n. PG/113366 del 10.04.2019, il consenso scritto al fine della concessione di porzione dell'immobile adibito a Casa della Salute, all'AVIS Comunale di Arbus;
- il Comune di Arbus con nota, prot. n. PG/118324 del 15.04.2019, esprime parere favorevole alla concessione da parte di ATS Sardegna di porzione dell'immobile adibito a Casa della Salute all'AVIS Comunale di Arbus;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. _____ del _____ l'ATS Sardegna approvando lo schema di sub - comodato d'uso ha disposto la concessione per 3 (tre) anni di

porzione della Casa della Salute di Arbus sopra citata.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1
(Oggetto del contratto)

ATS Sardegna concede in sub - comodato d'uso gratuito, a norma degli artt. 1803 e ss. del c.c, all'AVIS Comunale di Arbus, il quale accetta, i locali di proprietà del Comune di Arbus, siti in Arbus in via Cavallotti n. 2, quale porzione della Casa della Salute distinta al Catasto Urbano al Foglio 8 Mappale 1410, della superficie totale pari a cica 55 mq, così meglio identificata nell'allegata planimetria (Allegato B) che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto che individua le aree di esclusiva competenza di ATS Sardegna e dell'AVIS Comunale.
Il sub - comodatario dichiara di essere a conoscenza che il bene oggetto del presente contratto è in proprietà esclusiva del Comune di Arbus ed è attribuito in comodato d'uso gratuito ad ATS Sardegna in virtù del contratto sottoscritto in data 06.12.2011, allegato al presente atto.
Il sub - comodatario dichiara di conoscere bene il contratto di comodato d'uso e di obbligarsi, senza eccezione alcuna, al pieno rispetto di tutte le sue pattuizioni, manlevando ATS Sardegna da ogni e qualsiasi pretesa della proprietà Comune di Arbus.
Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il sub - comodatario dichiara di avere esatta cognizione dello stato del bene, di aver visitato il locale e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e – così – di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dell'immobile.
All'atto dell'immissione in possesso sarà redatto apposito verbale di consegna, ricognitivo dello stato di consistenza del bene, contestualmente sottoscritto dalle parti.

ARTICOLO 2
(Durata della concessione)

La durata del presente accordo contrattuale è fissata in anni 3 (tre) a decorrere dalla stipula del presente atto. Non è ammesso il rinnovo tacito. Alla scadenza, le parti si riservano, mediante atto scritto, di concordare l'eventuale proroga o rinnovo dello stesso. Alla scadenza il bene immobile sarà restituito libero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso. Il recesso anticipato del sub - comodatario dovrà essere comunicato almeno sei mesi prima con PEC o lettera raccomandata a/r al sub - comodante ed essere adeguatamente giustificato.
In qualsiasi ipotesi di recesso da parte del proprietario dell'immobile, quale Comune di Arbus dal contratto di comodato sottoscritto con ATS Sardegna o di risoluzione o comunque cessazione dello stesso, per qualsivoglia ragione, il Sub - comodatario non avrà nulla a pretendere da ATS Sardegna.

ARTICOLO 3
(Finalità del comodato)

Gli immobili sono concessi per essere adibiti esclusivamente ad attività socio - assistenziali con le modalità consentite dalle norme vigenti e dai regolamenti in materia, il sub - comodatario si impegna a servirsi degli immobili esclusivamente per gli scopi sopra indicati con divieto di destinarli, anche parzialmente, a scopi differenti e di concedere a terzi il godimento del bene ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile e qualora il sub - comodatario non dovesse adempiere agli obblighi di cui al presente articolo, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del sub – comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre il risarcimento del danno.

ARTICOLO 4
(Manutenzione ordinaria, straordinaria e Utenze)

Sono a carico del Sub – comodatario, relativamente alla propria porzione, le spese di esercizio, di

manutenzione ordinaria e straordinaria e di cura necessarie all'idoneo mantenimento dell'immobile per le finalità per il quale viene concesso. Dalla data del presente contratto sono poste a carico del Sub - comodatario le spese relative alle imposte, tasse, contributi, canoni o qualsiasi altro carico gravante sulla proprietà o sul reddito inerente il bene e correlato alla sua gestione.
Sono, altresì, a carico del Sub - comodatario tutte le spese per le utenze e per i servizi necessari all'utilizzo del bene e dei relativi impianti che verranno quantificati con la collocazione di eventuali appositi contatori.
Sono, altresì, a carico del Sub - comodatario gli obblighi e le spese relative agli adempimenti e agli interventi di adeguamento alle norme in materia di sicurezza sul lavoro, igiene e tutela ambientale, come pure gli altri oneri, contribuzioni od obblighi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

ARTICOLO 5
(Condizioni generali di utilizzo del bene)

Il Sub - comodatario si impegna a restituire gli immobili anche prima della scadenza nel caso in cui cessi di servirsene per l'uso convenuto. Gli immobili devono essere restituiti nello stato in cui si troveranno al momento della riconsegna e con le eventuali migliorie ed addizioni apportate.
Come sopra stabilito, al termine del contratto, o in caso di cessazione anticipata, gli impianti realizzati e le addizioni e migliorie apportate che insisteranno sui beni di cui al precedente articolo 1 andranno a beneficio della proprietà senza che il Sub - comodatario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di qualsiasi natura per le opere ed impianti eseguiti o per le modifiche e migliorie apportate.

ARTICOLO 6
(Responsabilità Civile)

Il sub - comodatario si impegna a mantenere sollevata e indenne l'ATS Sardegna da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati dall'utilizzo e gestione dei beni sub - comodati, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso degli stessi, senza poter vantare nei confronti del sub - comodante alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo del sub - comodatario.

ARTICOLO 7
(Divieti)

Il sub - comodatario per la realizzazione di qualsiasi progetto di modifica dovrà acquisire preventivamente il parere favorevole del proprietario, a mezzo di ATS Sardegna in qualità di sub - comodante, fermo in capo al sub - comodatario l'onere di ottenere, a propria cura e spese, qualsiasi provvedimento amministrativo autorizzatorio, ivi compresi quelli previsti dalla normativa edilizia e paesaggistica, tenendo sempre indenne il sub - comodante da qualsiasi responsabilità e dovrà vigilare ed assicurare che non vengano in seguito eseguiti lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico - edilizie. In caso contrario qualsiasi miglioria si intenderà acquisita dalla proprietà senza che il sub - comodatario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di qualsiasi natura per le opere ed impianti eseguiti o per le modifiche e migliorie apportate, salvo il diritto della proprietà a richiederne la rimozione.
L'inottemperanza a quanto disposto produrrà la risoluzione automatica del contratto per fatto e colpa del sub - comodatario.

ARTICOLO 8
(Obblighi del Sub - comodatario)

Il sub - comodatario dovrà in ogni caso consentire l'accesso del sub - comodante o di suoi incaricati nell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, per accertare l'adempimento degli obblighi posti a suo carico dal presente contratto, relativamente alla destinazione ed allo stato di manutenzione.

ARTICOLO 9
(Spese contrattuali)

Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali susseguenti al presente contratto, con particolare riferimento agli oneri di registrazione, in caso d'uso, presso l'Agenzia delle Entrate, sono a carico del sub - comodatario, senza diritto di rivalsa; per quanto non previsto si rinvia all'art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

ARTICOLO 10
(Modifiche al Contratto)

Ogni modifica al presente contratto, all'infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

ARTICOLO 11
(Esonero)

L'ATS Sardegna è esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dai beni dati in sub - comodato ed anche per il mancato uso contrattuale.

ARTICOLO 12

(Norme di riferimento)

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia.

ARTICOLO 13
(Utilizzo dei dati personali)

Le parti dichiarano di essere informate che i "dati personali" forniti, o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell'esecuzione del presente contratto, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003 s.m.i., vengano trattati esclusivamente per le finalità del contratto.
Il presente contratto redatto in duplice originale, composto di 4 (quattro) pagine più gli allegati sopra citati parte integrante e sostanziale del presente contratto, viene approvato e sottoscritto dalle parti in calce.

Per l'ATS Sardegna	Per l'AVIS Comunale
Dott. Antonio Lorenzo Spano	Dott. Antonio Atzeni
_____	_____

ARTICOLO 14
(Approvazione tecnica)

Si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341, 1342 c.c. le seguenti clausole: 2 (durata della concessione), 4 (manutenzione ordinaria, straordinaria e utenze), 6 (Responsabilità Civile), 7 (Divieti), 8 (Obblighi del Subcomodatario), 9 (spese contrattuali), 10 (Modifiche al Contratto), 11 (esonero).

Per l'ATS Sardegna	Per l'AVIS Comunale
Dott. Antonio Lorenzo Spano	Dott. Antonio Atzeni
_____	_____