

**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AZIENDA TUTELA DELLA SALUTE – ASSL SASSARI**

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO PER L'IMMOBILE
DI PROPRIETA' ATS SARDEGNA SITO NEL COMUNE DI PLOAGHE IN VIA DOMAIORE SNC
BENI DI PERTINENZA DELL'EX IPAB - FONDAZIONE SAN GIOVANNI BATTISTA**

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, Comodante

E

Caterina Tolu nata a _____ il _____ CF _____ domiciliata nel Comune di Ploaghe in Località Domaiore snc per effetto della sua carica, il quale interviene ed agisce nella sua esclusiva qualità di Presidente della Cooperativa Sociale Carpediem (ONLUS) e, come tale in rappresentanza del medesimo (P.I. 02667200907), di qui in appresso denominato Comodatario

PREMESSO

- Che con Determina Dirigenziale della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio n. _____ del _____, l'ATS Sardegna approvando lo schema di comodato d'uso ha disposto la concessione in comodato d'uso per 3 (tre) anni del Piano Terra dell'immobile sito nel Comune di Ploaghe in Via Domaiore n. snc presso la Residenza Sanitaria Assistenziale "Le Magnolie", distinto al NCEU Foglio 19 - Mappale 1368 - Sub 43 di superficie catastale totale pari a 1082 mq, quale bene immobile di pertinenza dell'ex IPAB Fondazione San Giovanni Battista;

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

**ARTICOLO 1
(oggetto della concessione)**

L'ATS Sardegna così come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso al comodatario generalizzato in premessa, il quale accetta, il Piano Terra dell'immobile presso la Residenza Sanitaria Assistenziale "Le Magnolie", distinto al NCEU Foglio 19 - Mappale 1368 - Sub 43 di superficie catastale totale pari a 1082 mq, di sua proprietà sito nel Comune di Ploaghe in Via Domaiore snc, quale bene di pertinenza dell'ex IPAB Fondazione San Giovanni Battista.

**ARTICOLO 2
(durata della concessione)**

La durata del comodato è fissata in anni 3 (tre) a decorrere dalla stipula del presente atto e fatto salvo il diritto dell'ATS Sardegna di richiedere la riconsegna degli immobili comodati in caso di sopravvenuti e prevalenti interessi pubblici, ivi compresa l'attuazione del Piano di Dismissione, con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, visto l'art. 1809 c.c ... *"Il comodatario è obbligato a restituire (1246, 2930) la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, quando se ne è servito in conformità del contratto. Se però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata"*.

**ARTICOLO 3
(finalità del comodato)**

Gli immobili sono concessi per essere adibiti esclusivamente ad attività socio-assistenziale che non abbiano scopo di lucro con le modalità consentite dalle norme vigenti e dai regolamenti in materia, il

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 senza il consenso dell'ATS Sardegna concedente e qualora il comodatario non dovesse adempiere agli obblighi di cui al presente articolo, il concedente può chiedere, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile, l'immediata restituzione degli immobili il che comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Per l'utilizzo del bene immobile non potranno esservi oneri a carico dell'utenza e dovrà essere usato solo per fini indicati. Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il 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.

ARTICOLO 4 (manutenzione ordinaria e straordinaria)

Sono a carico del Comodatario 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 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 comodatario tutte le spese per i servizi necessari all'utilizzo del bene. Sono, altresì, a carico del 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 comodatario si impegna a restituire gli immobili all'ATS Sardegna 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, le addizioni e migliorie apportate che insisteranno sui beni di cui al precedente articolo 1 diventeranno di esclusiva proprietà dell'ATS Sardegna senza che il comodatario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di qualsiasi natura per le opere ed impianti eseguiti o per le modifiche e migliorie apportate.

ARTICOLO 6 (obblighi del comodatario)

Il comodatario, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei beni immobili dell'ATS Sardegna, si impegna a stipulare una polizza di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi.

ARTICOLO 7 (responsabilità Civile)

Il 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 comodati, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso degli stessi, senza poter vantare nei confronti dell'ATS Sardegna 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 comodatario.

Qualora il Comodatario non dovesse adempiere agli obblighi di cui sopra, il Comodante può chiedere, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile, l'immediata restituzione degli immobili, oltre al risarcimento del danno.

ARTICOLO 8 (divieti)

Il Comodatario per la realizzazione di qualsiasi progetto di modifica dovrà acquisire preventivamente il parere favorevole del Comodante nonché tutte le autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge necessarie alla realizzazione dell'opera tenendo sempre indenne l'ATS Sardegna da qualsiasi responsabilità e dovrà vigilare ed assicurare che non vengano in seguito eseguiti lavori in contrasto con le vigenti norme. In caso contrario qualsiasi miglioria si intenderà acquisita dall'ATS Sardegna senza che il 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 dell'ATS Sardegna a richiederne la rimozione. L'inottemperanza a quanto disposto produrrà la risoluzione automatica del contratto per fatto e colpa del Comodatario.

ARTICOLO 9
(accesso agli immobili)

Il conduttore dovrà consentire al personale dell'ATS Sardegna appositamente incaricato, fino alla riconsegna degli immobili, l'accesso al bene concesso, per accertare lo stato e il buon uso degli stessi.

ARTICOLO 10
(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 Comodatario, senza diritto di rivalsa; Per quanto non previsto si rinvia all'art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

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 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, vengano trattati esclusivamente per le finalità del contratto. Il presente contratto, composto di 3 (tre) pagine con allegata planimetria, redatto in duplice originale, viene approvato e sottoscritto dalle parti in calce e a margine di ciascun foglio.

Per l'ATS Sardegna
Dott. Antonio Lorenzo Spano

Per la Cooperativa Sociale Carpediem

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 e straordinaria), 6 (obblighi del comodatario), 7 (responsabilità Civile), 8 (divieti), 10 (spese contrattuali), 11 (esonero).

Per l'ATS Sardegna
Dott. Antonio Lorenzo Spano

Per la Cooperativa Sociale Carpediem

