

**SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO IN FAVORE DI ATS SARDEGNA
DEI LOCALI SITI NEL COMUNE DI SAN SPERATE**

TRA

Il Comune di San Sperate (SU) – Codice Fiscale 01423040920, Partita Iva 01423040920, con sede via Sassari n.12, rappresentato a questo scopo dall'Ing. Stefania Mameli, in qualità di Responsabile Area Tecnica e Manutentiva, domiciliata per la sua carica presso la sede Municipale del comune di San Sperate (CA), che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comune o Comodante"

E

l'Azienda per la Tutela della Salute (ATS Sardegna) – Codice Fiscale 92005870909, Partita Iva 00935650903, con sede in Sassari (SS), via Enrico Costa n. 57, rappresentata a questo scopo dall'Ing. Giampiero Testoni, in qualità di Direttore della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio afferente al Dipartimento Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica, che interviene nel presente atto in forza di delega di cui alla deliberazione del Direttore Generale n. 800 del 15/06/2018, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "ATS Sardegna o Comodatario"

PREMESSO

- Che il Comune di San Sperate (SU) è proprietario dell'edificio municipale sito in via Sassari n. 12, censito al N.C.E.U. al Foglio 8, mappale 4523, Sub. 1 e 2 di superficie complessiva di mq 2406, come da planimetria allegata (Allegato A e B);
- Che il Comune di San Sperate (SU) con determinazione del responsabile del Area 4 – Tecnica e Manutentiva n. 145 del 26/07/2021, determina di cedere alla ATS Sardegna in comodato d'uso gratuito parte dell'immobile di cui sopra per destinarlo all'erogazione dei servizi sanitari territoriali, come da planimetrie allegate (Allegato A e B);
- Che, analogamente, l'Azienda per la Tutela della Salute con Determina Dirigenziale n. _____ del _____ approva lo schema del contratto medesimo;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di San Sperate (SU) concede in comodato d'uso gratuito ad ATS Sardegna, che accetta la porzione al piano terra dell'immobile municipale citato in premessa, di proprietà del Comune medesimo, sito in via Sassari n. 12, censito al Foglio 8, mappale 4523, sub.2, per una superficie complessiva di mq 84 (sup. netta) composto da n. 4 vani, oltre servizi igienici, ripostiglio, ingresso e aree cortilizie (parti comuni), come meglio indicato e delimitato nella planimetria allegata (Allegato A), per destinarlo all'erogazione del servizio sanitario di Guardia Medica.

Art. 2 – Durata

Il presente contratto avrà durata di 20 (venti) anni a decorrere dalla data di stipula. Le parti potranno recedere dal presente contratto prima del termine di scadenza ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809, comma 2, del Codice Civile, dando preavviso di tre mesi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC. I beni comodati verranno restituiti nello stato in cui si trovano al momento del rilascio in considerazione del normale deterioramento per effetto dell'uso e della vetustà dell'immobile.

Art. 3 – Obblighi del Comodatario

ATS Sardegna si impegna:

- ad attivare nei predetti immobili i servizi sanitari coerenti con il modello multidisciplinare e interprofessionale dell'assistenza territoriale attraverso l'istituzione di forme di aggregazione strutturali e funzionali, conseguenti anche dall'integrazione del personale dipendente del SSN con la medicina convenzionata, e comunque tutti quei servizi istituiti o da istituire in armonia con il programma relativo alle modalità attuative della programmazione regionale di cui alla DGR n.60/2 del 2.12.2015 e della DGR n.35/24 del 18.7.2017;
- a conservare i locali con la massima cura e diligenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 1804 del codice Civile. Conseguentemente sono a carico della parte comodataria tutte le spese di manutenzione ordinaria, nonché gli oneri di conduzione (a titolo esemplificativo: energia elettrica, tassa per lo smaltimento dei rifiuti, ecc.);
- a volturare a proprio nome tutti i contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, telefonica ecc. afferenti i locali concessi in comodato. Nel periodo intercorrente le procedure amministrative relative al subentro delle stesse, le eventuali spese sostenute dal Comune saranno rimborsate da ATS ed il rimborso avverrà entro 30 giorni dalla data di richiesta del Comune, dietro presentazione della relativa ed idonea documentazione di spesa;
- ad installare l'impianto di condizionamento nella sala d'attesa;
- alla realizzazione di un antibagno nell'ambulatorio visite mediche e installazione della rubinetteria ad apertura a leva clinica nel lavandino presente nello stesso ambulatorio;

Il comodatario si impegna a rendere disponibili al comodante tutti i locali eventualmente non utilizzati, al fine di un razionale utilizzo a fini sociali.

Art. 4 – Divieti

ATS Sardegna si impegna a non destinare i locali ceduti in comodato d'uso gratuito ad usi diversi da quelli previsti dal presente contratto e a non cederne l'uso a terzi, neppure temporaneamente o parzialmente, a qualsiasi titolo, senza il preventivo consenso scritto del Comune di San Sperate. Le migliorie e le addizioni dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e non potranno dare luogo né a rimborso e/o risarcimento, né a diritto di ripristino.

Art. 5 – Obblighi del Comodante

Il Comune si obbliga:

- a consegnare i locali in regola con le vigenti disposizioni in materia di urbanistica e conformità impiantistica, in buono stato manutentivo, impegnandosi a garantire il godimento per la durata del presente contratto, salva la facoltà di recesso previsto dall'art.2. A tal Fine si allega il certificato di agibilità dei locali oggetto del comodato (Allegato C);

La manutenzione straordinaria compete al Comune, nei limiti e secondo le modalità previste dal codice Civile. Il Comune rimborserà ad ATS Sardegna le eventuali spese per manutenzione straordinaria, necessarie ed urgenti, da questa sostenute per la conservazione dei locali.

Art. 6– Registrazione

Il presente contratto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute per intero da ATS Sardegna.

Art. 7– Foro competente

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Cagliari

Art. 8– Norme finali

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di cui agli art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Comune di San Sperate

Il Responsabile Area Tecnica e Manutentiva

Ing. Stefania Mameli

ATS Sardegna

Direttore SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio

Ing. Giampiero Testoni

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, il Comodatario dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 1 – Oggetto, 3 – Obblighi del Comodatario, 4 – Divieti, 5 – Obblighi del Comodante, 6 – Registrazione, 7 – Foro competente, del presente contratto.

Il presente contratto è composto da n. 3 pagine e da 3 allegati:

Allegato A – Planimetria di delimitazione della parte ceduta in comodato;

Allegato B – Planimetria catastale dell'immobile;

Allegato C – Certificato di agibilità;

Comune di San Sperate

Il Responsabile Area Tecnica e Manutentiva

Ing. Stefania Mameli

ATS Sardegna

Direttore SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio

Ing. Giampiero Testoni