

SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO A FAVORE DI ARES

DI LOCALI SITI NEL COMUNE DI CARBONIA

L'anno Duemilaventidue, il giorno _____ del mese di _____

TRA

Il Comune di Carbonia (SU) – Codice Fiscale 81001610922, Partita Iva 01514170925, con sede in Piazza Roma n.1, rappresentato a questo scopo dal Ing. Enrico Potenza, in qualità di Dirigente Settore II Servizio Patrimonio, domiciliato per la sua carica presso la sede Municipale del Comune di Carbonia (SU), che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comune o Comodante"

E

l'Azienda socio-sanitaria locale n. 7 Sulcis – Codice Fiscale e Partita IVA 03990310926, con sede in via Dalmazia n. 83 **Comune** Carboina (SU) CAP 09013, rappresentata a questo scopo dalla Dott.ssa Giuliana Campus, in qualità di Direttore Generale, che interviene nel presente atto in qualità di Rappresentante legale dell'Ente, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "ASL o Comodatario"

PREMESSO

- Che il Comune di Carbonia (SU) è proprietario dell'edificio denominato "Ex Albergo Operai" sito in via Costituente n.87, censito al Foglio 28, mappale 1353, di superficie complessiva di mq. 1803.75, come da planimetrie allegate (Allegati A e B);
- Le parti danno atto che la ASL è già nella detenzione della porzione di immobile oggetto del presente contratto, in virtù del precedente atto di comodato d'uso, per l'erogazione dei servizi sanitari di Neuropsichiatria dell'Infanzia e dell'Adolescenza;
- Che restano in vigore, per il periodo transitorio di un anno di validità del presente contratto, gli accordi di cui al "Protocollo d'intesa" stipulato in data 10 marzo 2010 tra il Comune di Carbonia e l'Azienda ASL n. 7;
- Che l'Azienda socio-sanitaria locale n.7 Sulcis con Deliberazione del Direttore Generale n. _____ del _____ approva lo schema del contratto medesimo;
- Viste la Determina n° _____ del _____ del Dirigente del II Settore di approvazione dello schema di contratto di comodato da stipularsi con l'ASL;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Carbonia (SU) concede in comodato d'uso ad ASL, che accetta la porzione al piano terra dell'immobile, denominato ex Albergo Operaio, di proprietà del Comune medesimo, sito in via Costituente n. 87, censito al Foglio 28, mappale 1353 (Allegato B), per una superficie complessiva di mq. 646,30 composto da n.5 vani, n.3 ampie sale (n.2 di circa 60 mq e n.1 di circa 120 mq), oltre ingresso, disimpegni e servizi

igienici, aree cortilizie (parti comuni), come meglio indicato e delimitato nella planimetria (Allegato A) che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, da destinare all'erogazione dei servizi sanitari di Neuropsichiatria dell'Infanzia e dell'Adolescenza.

Art. 2 – Durata

Il presente contratto avrà durata di 1 (uno) anno 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

Le parti danno atto che l'ASL è già nella detenzione della porzione di immobile oggetto del presente contratto presso i quali eroga i servizi sanitari di Neuropsichiatria Territoriale.

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il comodatario dichiara di riconoscere l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Il comodatario si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

L'ASL si impegna:

- a mantenere attivi 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, televigilanza, ecc.);
- a volturare (laddove le utenze risultano già separate o possono essere separate), i contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, telefonia ecc., afferenti ai locali concessi in comodato. Nel periodo intercorrente le procedure amministrative relative al subentro delle stesse, le eventuali spese sostenute dal Comune saranno rimborsate dall'ASL ed il rimborso avverrà entro 60 giorni dalla data di richiesta del Comune, dietro presentazione di idonea documentazione di spesa. Per le seguenti utenze, che materialmente non possono essere separate si concorda quanto segue:
 1. per quanto riguarda il consumo di energia elettrica, stante la presenza di un unico contatore per l'intero stabile, al fine di determinare i costi relativi ai consumi energetici spettanti al comodatario (che lo stesso dovrà rimborsare al comune di Carbonia), verranno contabilizzati con degli appositi

misuratori già installati dall'ex ATS, le cui letture dovranno essere trasmesse, con cadenza mensile, al Comune di Carbonia;

2. per quanto riguarda il costo per il consumo del carburante che alimenta la caldaia a gasolio per il riscaldamento invernale, in attesa dell'installazione delle pompe di calore a cura e spese del comodatario o di altra soluzione concordata tra le parti, verrà ripartito sulla base delle tabelle millesimali allegate al presente atto; (Allegato C)
 3. relativamente ai consumi idrici, avendo appurato l'impossibilità di sezionare l'impianto, la ASL si impegna a verificare la possibilità di installare appositi misuratori dei consumi idrici, nel caso in cui detto intervento non fosse percorribile, i costi relativi ai consumi idrici spettanti al comodatario verranno ripartiti sulla base delle tabelle millesimali allegate al presente atto; (Allegato C)
 4. le spese per la tassa raccolta rifiuti, verranno commisurate alle superfici concesse in comodato d'uso a questa Azienda Sanitaria;
 5. per quanto riguarda i costi per la Televigilanza, stante la presenza di due impianti separati, di cui uno dedicato alla porzione di immobile concessa in comodato d'uso ad ASL, questi dovranno essere corrisposti dal comodatario, dietro richiesta da parte del comodante corredata da attestazione probante del servizio svolto;
 6. i costi per i servizi comuni, quali, custodia, manutenzione ordinaria e gestione degli spazi comuni (area cortilizia, parcheggi, giardino, illuminazione parti comuni, etc.) e guardiania, verranno ripartiti sulla base delle tabelle millesimali allegate al presente atto; (Allegato C)
- la conduzione degli impianti termici è a carico dell'Ufficio Tecnico del comodatario che assume il ruolo di Terzo Responsabile, unico titolato ad avere accesso ai locali tecnici che ospitano l'impianto;
 - il comodatario si impegna a rendere accessibile all'Ente concessionario della restante parte dell'immobile l'ascensore per l'accesso al piano primo, come individuato nella planimetria (Allegato A). L'accesso ai locali sarà preventivamente concordato con il personale di pertinenza del Servizio Sanitario di Neuropsichiatria Infantile e sarà consentito, per i casi strettamente necessari, agli utenti afferenti l'Ente concessionario della restante parte dell'immobile purché accompagnati da personale infermieristico, preventivamente individuato, di pertinenza dell'Associazione "Le Rondini". Al suddetto personale, che dovrà assumersi ogni responsabilità in caso di attività impropria, potrà essere consegnata una copia delle chiavi di ingresso al Servizio di Neuropsichiatria dell'Infanzia e dell'Adolescenza, al fine di poter utilizzare l'ascensore anche in orari nei quali la struttura dovesse risultare chiusa.

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

La ASL 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 Carbonia. 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

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

Art. 6 – Responsabilità

Il comodatario è costituito custode dell'immobile *de quo* ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante ed i terzi per i danni derivanti da spandimento di acque, ecc., nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

Art. 7 – Modifiche

A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

Art. 8 – 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 ASL.

Art. 9 – Foro competente

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

Art. 10 – 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 Carbonia

Il Dirigente del II Settore – Servizio Patrimonio

Ing. Enrico Potenza

Azienda socio-sanitaria locale n. 7 Sulcis

Direttore Generale

Dott.ssa Giuliana Campus

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 – Responsabilità, 7 – Modifiche, 8 – Registrazione, 9 – Foro competente, del presente contratto.

Il presente contratto è composto da n. 5 pagine e da 3 allegati:

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

Allegato B – Planimetria catastale dell'immobile;

Allegato C – Tabelle millesimali;

Comune di Carbonia

Il Dirigente del II Settore – Servizio Patrimonio

Ing. Enrico Potenza

Azienda socio-sanitaria locale n. 7 Sulcis

Direttore Generale

Dott.ssa Giuliana Campus