

**-CONTRATTO DI COMODATO**

L'anno Duemilaquindici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso gli uffici del Comune di Burcei, ubicati in Burcei, Via Progresso n. 7, in assenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle Parti, aventi i requisiti di legge sono comparsi: -----

- da una parte il Sindaco pro tempore del Comune di Burcei, avv. Giovanna Zuncheddu, nata a Cagliari il 20 agosto 1982, domiciliata per la sua carica presso la sede Municipale del Comune di Burcei, via Progresso, la quale agisce esclusivamente in nome e per conto del Comune di Burcei, Codice Fiscale n. 80018850927, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comodante"; -----

- dall'altra la Dott.ssa Savina Ortu, nata a Bauladu (OR) il 31 gennaio 1960, in qualità di Commissario Straordinario delle Azienda Sanitaria di Cagliari, in virtù della delibera della Giunta Regionale n. 42/12 del 28 agosto 2015, con sede in Via Pier della Francesca, 1, Selargius, codice fiscale e partita iva 02261430926, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comodatario";-----

**PREMESSO:**

- Che il Comune di Burcei è proprietario dell'immobile sito in Burcei, Via Cagliari, n. 2/4, angolo via Torino, meglio descritto nell'allegata planimetria, per una superficie coperta complessiva, di 589,62 mq di cui 340,00 mq al primo piano e 229,62 mq al piano terra; -----
- che attualmente i locali di proprietà comunali suindicati, siti al primo piano dell'edificio di Via Torino, sono detenuti dalla ASL, in virtù della prosecuzione di fatto del precedente comodato stipulato tra le parti in data 10 febbraio 2012, scaduto il 31 dicembre 2013; -----
- che è intendimento delle odierne parti contrattuali pervenire ad una soluzione contrattuale che garantisca, da un lato, il mantenimento del godimento dei locali già in uso alla Asi, dall'altro, la concessione alla stessa Azienda sanitaria degli ulteriori locali siti al piano terra dello stesso stabile per mq. 229,62, al fine di implementare l'offerta sanitaria a favore della popolazione residente.
- che il Comune di Burcei, con lettera Prot. 3885 del 3 luglio 2015 inviata via PEC, ha chiesto

- espressamente alla Asl l'incremento dei servizi sanitari espletati sul proprio territorio e, in particolare, l'attivazione del servizio di riabilitazione dei disabili, previamente effettuato dalla Aias; -
- che la Asl, con missiva Prot. 2015/0064547 del 12 giugno 2015, ha formulato specifica richiesta all'Assessorato regionale dell'Igiene e dell'Assistenza sociale, volta all'assegnazione alla Asl dei fondi per la realizzazione di *un punto decentrato della Casa della salute di Quartu S.E., presso la struttura sanitaria esistente ed attiva nel Comune di Burcei*".-----
  - che la Asl, come evidenziato nella predetta missiva, intende perseguire gli obiettivi di potenziare e riqualificare l'offerta sanitaria per la popolazione residente, favorendo, in particolare, l'integrazione tra le diverse componenti della sanità territoriale, accogliendo in un unico centro i Medici di Medicina Generale, i Pediatri di libera scelta, la specialistica ambulatoriale, la continuità medica, la prevenzione, la riabilitazione; -----
  - che l'ampliamento dei servizi sanitari offerti sul territorio comunale dalla Asl rende necessaria la disponibilità di ulteriori spazi, rispetto a quelli attualmente detenuti in comodato di fatto, che sono congiuntamente individuati nel locale di proprietà comunale sito al piano terra dell'edificio citato; ---
  - che il locale sito al piano terra del predetto edificio comunale, diversamente dai locali siti nel piano primo del medesimo edificio comunale, necessita di completamento edile ed impiantistico prima di potere essere adibito allo svolgimento di qualunque attività ed a ciò si impegna la Asl. -----
- 

**TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO:**

**- Art. 1 – Premesse.**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

**- Art. 2 – Oggetto e scopo del contratto.**

Il Comune di Burcei concede in comodato all'Asl Cagliari, che accetta, il seguente bene: l'immobile sito in Burcei, Via Cagliari, n. 2/4, angolo via Torino, meglio descritto nell'allegata planimetria per una

superficie coperta complessiva, di 340,00 mq. al primo piano, e di 229,62 mq. al piano terra. -----

Il bene immobile presenta le seguenti caratteristiche: 1) il piano primo è in buono stato di conservazione, esente da vizi; 2) il piano terra deve essere oggetto di lavori di ristrutturazione e di adeguamento funzionale che ne assicurino l'idoneità ai servizi sanitari che saranno ivi svolti dalla Asl. Quest'ultima si obbliga ad effettuare a proprio, esclusivo carico le opere di ristrutturazione, di adeguamento ed i lavori di messa in sicurezza del piano terra dell'immobile comunale, al fine di renderlo idoneo ai servizi che dalla stessa saranno espletati, e la successiva fornitura degli arredi e apparecchiature necessari. -----

**- Art. 3 – Utilizzazione e godimento del bene concesso in comodato**

Il godimento e l'utilizzazione del piano primo dell'immobile comunale da parte della Asl avverranno senza soluzione di continuità rispetto alla situazione attuale, avendo già la Asl la detenzione dei suddetti locali. -----

L'efficacia del presente contratto di comodato, in relazione al piano terra dell'immobile comunale, è sottoposta alla condizione risolutiva del mancato ottenimento del finanziamento entro il 31 gennaio 2016. Ottenuto, da parte della Asl il finanziamento, quest'ultima si impegna a presentare formalmente al Comune il progetto tecnico di ristrutturazione e di adeguamento di detta porzione dell'edificio. Il Comune procederà alla materiale consegna alla Asl dei locali del piano terra ed alla conseguente immissione della Asl nella detenzione nel godimento effettivi del bene solo a seguito di approvazione del relativo progetto ed alla presa d'atto, da parte del Comune stesso, della conformità del progetto alla destinazione del bene, sottoscrivendo, in contraddittorio tra le parti, il corrispondente verbale.

Il Comodatario si obbliga ad espletare nel predetto immobile tutti i servizi sanitari in precedenza erogati e comunque tutti quei servizi istituiti o da istituire in armonia con i documenti di programmazione regionale in materia socio-sanitaria, ivi inclusa la riabilitazione dei disabili. A tal fine le parti si impegnano a stipulare successivamente un accordo di programma. -----

**- Art. 4 - Migliorie, addizioni, ristrutturazioni.**

Il Comodatario, al fine di utilizzare il bene immobile, oltre a quanto stabilito per i lavori di ristrutturazione, adeguamento e messa in sicurezza del piano terra, potrà liberamente scegliere, qualora ne ravvisi l'esigenza e nel suo esclusivo interesse, di eseguire ulteriori lavori per la completa fruibilità del bene concesso in uso. -----

Il Comodatario si obbliga inoltre ad eseguire nell'immobile concesso in comodato tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che saranno necessari in vigenza del presente contratto. -----

Il Comodatario non potrà richiedere al Comune rimborso alcuno relativamente ai costi sostenuti per ristrutturazione, adeguamento funzionale e messa in sicurezza del piano terra nonché per le eventuali modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni apportate all'edificio, che saranno acquisite al patrimonio del Comune di Burcei, in quanto l'immobile viene ceduto completamente a titolo gratuito. -----

**- Art. 5 - Custodia dei beni ed altri obblighi del Comodatario**

Il Comodatario è costituito custode dei beni comodati, e non potrà, senza il consenso scritto del Comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito, sia a titolo oneroso. Il Comodatario si obbliga e si impegna a servirsi del bene con la dovuta diligenza. Si applicano gli artt. 1804 e seguenti del Codice civile. -----

Per quanto concerne la porzione dell'immobile sita al piano terra, le obbligazioni del comodatario, ivi incluse quelle aventi ad oggetto la custodia e la conservazione della cosa, il rispetto dell'uso del bene (art. 1804 c.c.), il perimento della cosa (art. 1805 c.c.), il deterioramento (art. 1807 c.c.), la restituzione (art. 1809 c.c.), le spese di cui al successivo art. 7, decorreranno solo a seguito dell'effettivo conseguimento, da parte della ASL, della detenzione e del godimento del bene ai sensi dell'articolo 3.

Il Comodatario è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa per spandimento acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso dei beni. -----

**- Art. 6 – Durata del contratto e restituzione dei beni in comodato**

La durata del presente contratto è fissata in anni 20 (venti) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei locali siti al piano primo dell'edificio; tale data di decorrenza vale anche nel caso in cui, in conformità a quanto prescritto nell'art. 2, sia avvenuta la consegna materiale del piano terra. -----

Alla scadenza del termine convenuto il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto.-----

Per quanto concerne il piano terra dell'immobile comunale, laddove si verifichi la condizione risolutiva di cui al precedente art. 2, il contratto sarà automaticamente inefficace per la suddetta porzione e, conseguentemente, la successiva immissione nel godimento del suddetto piano della Asl non potrà aver luogo. -----

I beni oggetto di comodato verranno restituiti nello stato in cui vengono consegnati, con salvezza delle ristrutturazioni apportate al piano terra, del normale deterioramento per effetto dell'uso e della vetustà, nonché delle eventuali addizioni, migliorie e modifiche di cui al precedente articolo 3. -----

Al momento della riconsegna dei locali le parti procederanno in contraddittorio all'accertamento della consistenza e delle condizioni d'uso dei locali redigendo apposito verbale.-----

#### **- Art. 7 – Spese.**

Sono a carico del Comodatario, con salvezza di quanto previsto nell'art. 5 comma 2, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelle per servirsi del bene e, in generale, tutti gli oneri inerenti il bene concesso in comodato, tra i quali i consumi di energia elettrica, acqua, gas, pulizie. La Asl provvederà, a proprie spese, agli allacci delle relative forniture. -----

Il Comodante non assume alcuna responsabilità verso terzi per l'uso che viene fatto dell'immobile concesso in comodato in relazione all'esercizio ed all'organizzazione dell'attività del Comodatario. -----

#### **- Art. 8 – Disciplina del contratto.**

L'edificio non può essere utilizzato dalla Asl per fini diversi rispetto a quelli per i quali viene concesso in

comodato. Il mutato uso di fatto dell'immobile da parte del comodatario dà diritto al Comodante di recedere dal contratto, alla restituzione del bene nonché all'eventuale risarcimento del danno. -----

Il presente contratto è disciplinato per tutto quanto non previsto nel presente atto dalle norme contenute negli articoli da 1803 a 1812 del Codice civile. -----

#### **Art. 9 – Stima dell'immobile**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1806 del Codice civile l'immobile è stimato in € 448.000,00 (euro quattrocentoquarantottomila/00) (costo di costruzione) oltre variazione Istat a decorrere dalla stipula del presente atto. -----

#### **Art. 10. Registrazione del contratto**

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 comma 4 della Parte Prima della Tariffa, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. La registrazione dovrà avvenire a cura del Comune. Le spese di registrazione sono poste a carico della Asl. Copia dell'atto munito del timbro di registrazione sarà consegnata dal Comune alla Asl.

#### **- Art. 11 - Foro competente.**

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

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: 2) (Oggetto e scopo del contratto), 3) (Utilizzazione e godimento del bene concesso in comodato)", 4) (Migliorie addizioni ristrutturazioni), 5) (Custodia dei beni ed altri obblighi del comodatario) 6) (Durata del contratto e restituzione di beni), 7) (Spese) 8) (Disciplina del contratto); 9) (Stima dell'immobile); 10) (Registrazione del contratto) 11) (Foro competente), del presente testo contrattuale. -----

Il presente contratto è composto da n. 8 (nove) facciate. -----

Si allega la planimetria dell'immobile su due fogli, che costituisce parte integrante del contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMODANTE

Il Sindaco del Comune di Burcei

IL COMODATARIO

Il Commissario Straordinario dell'Azienda Sanitaria di Cagliari

ALLEGATO \_\_\_\_\_  
ALLA DELIBERA N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Il presente allegato è com-  
posto di n° 9 fogli  
di n° 9 pagine.  
Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(Ing. Massimo Masia)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

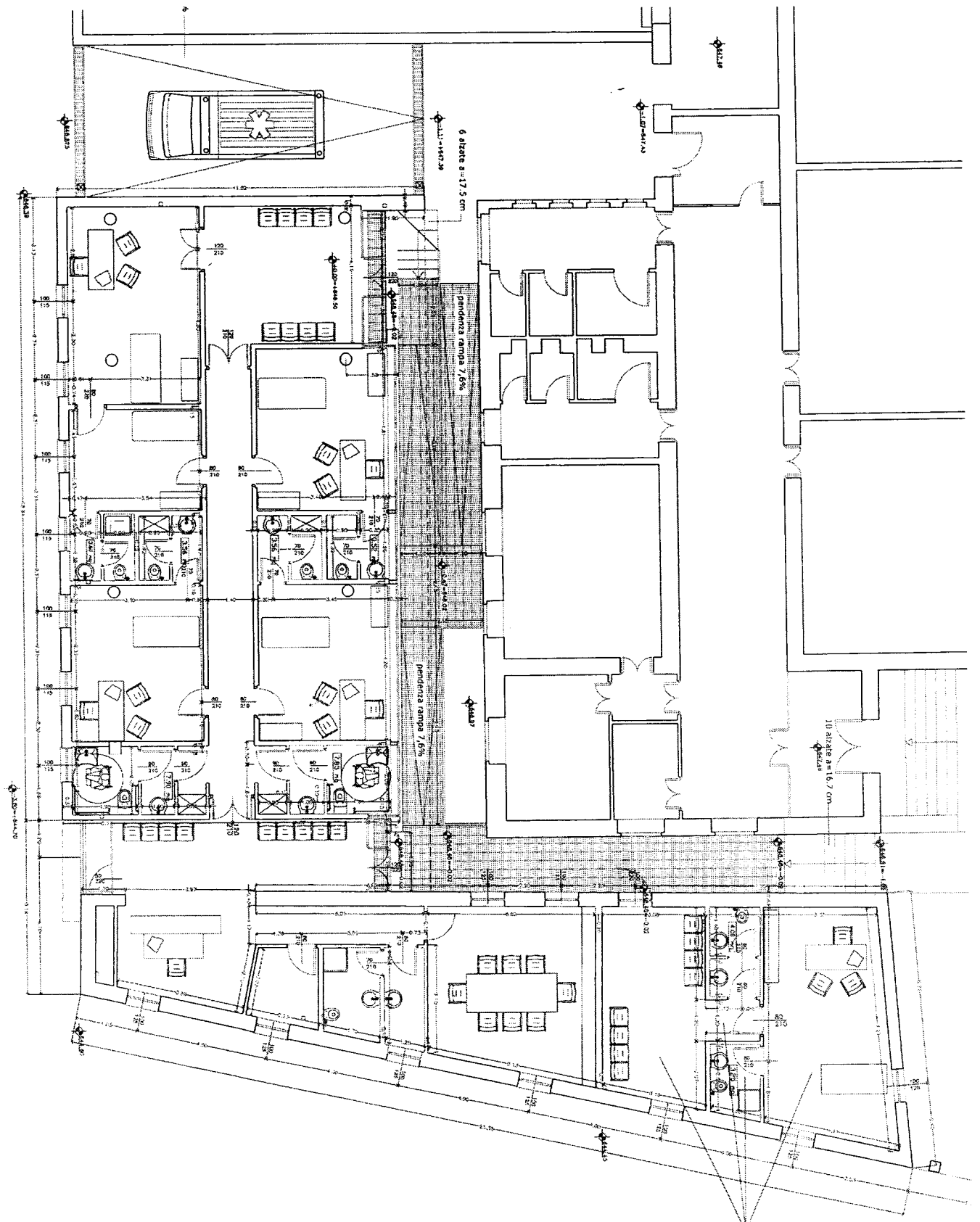
N. 1378 DEL 19 NOV. 2015

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO ~~IL DIRETTORE SANITARIO~~  
~~Dott.ssa Antonella Carreras~~ ~~Dott. Pier Paolo Pani~~

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott.ssa Savina Ortu







... i locali indicati con la  
 piccola lettera figurano  
 l'alt. in metri, saranno con  
 quotazione al livello.