

## CONTRATTO DI COMODATO

Tra i sottoscritti

**Azienda Socio Sanitaria Locale n. 6 del Medio Campidano**, con sede legale in Sanluri, Via Ungaretti, n. 9, codice fiscale / partita IVA n. 03990320925, nella persona del Direttore Generale Dott. Giorgio Carboni, nella sua qualità di Legale Rappresentante, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "ASL 6" o comodante

e

**Comune di Arbus**, con sede legale in Via Pietro Leo n. 57, C.. 00458060928, nella persona del Sindaco Dott. Paolo Salis, nella sua qualità di Legale Rappresentante, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche Comodatario

### Premesso che:

- la ASL Medio Campidano è proprietaria dello stabile sito ad Arbus nella Via Mentana, censito al Sezione G, Foglio 8, Mappale n. 1965 del N.C.E.U.;
- A seguito di accordi intervenuti tra le parti in epigrafe è intendimento della Asl 6, concedere in comodato gratuito al Comune di Arbus il suddetto stabile come sopra identificato, per la durata di anni 30 ai fini della trasformazione e successivo accreditamento quale unità di raccolta sangue e sede dell'Associazione AVIS Arbus;

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

### ARTICOLO 1 (Oggetto del contratto)

La ASL del Medio Campidano concede in comodato d'uso gratuito, a norma degli artt. 1803 e ss. del c.c, al Comune di Arbus, il quale accetta, i locali di proprietà della medesima, siti in Arbus alla via Mentana, per l'adeguamento a struttura accreditata quale unità di raccolta del sangue e futura sede dell'Associazione AVIS Arbus, distinti al Catasto Urbano alla Sezione G, Foglio 8 Mappale 1965, della superficie totale pari a circa 98.55 mq, così meglio identificata nell'allegata planimetria (Allegato A) che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il 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.

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.

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 30 (trenta) 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 comodatario dovrà essere comunicato almeno sei mesi prima con PEC al comodante ed essere adeguatamente giustificato. In qualsiasi ipotesi di recesso da parte del proprietario dell'immobile, quale è la ASL Medio Campidano, o di risoluzione o comunque cessazione dello stesso, per qualsivoglia ragione, il comodatario non avrà nulla a pretendere.

## **ARTICOLO 3 (Finalità del comodato)**

L'immobile è concesso per essere adibito esclusivamente ad attività socio – assistenziali e che promuovono e tutelano interessi e finalità pubbliche che siano strettamente connesse con gli obiettivi che il comodante, a sua volta, promuove e persegue, con le modalità consentite dalle norme vigenti e dai regolamenti in materia. Nello specifico il Comune di Arbus si occuperà, a proprie spese, della trasformazione dell'immobile finalizzata al successivo accreditamento della struttura quale unità di raccolta del sangue e sede dell'associazione locale AVIS di Arbus. 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 soggetti terzi, diversi dall'associazione locale AVIS di Arbus, il godimento del bene ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile. Qualora il comodatario non dovesse adempiere agli obblighi di cui al presente articolo, ciò comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre il risarcimento del danno.

## **ARTICOLO 4 (Manutenzione ordinaria, straordinaria e Utenze)**

Sono ad esclusivo carico del comodatario le spese di esercizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di cura necessarie all'adeguato mantenimento dell'immobile per le finalità per il quale viene concesso, oltre le ulteriori spese da sostenersi per la trasformazione e successivo accreditamento della struttura quale unità di raccolta del sangue e sede dell'associazione locale AVIS di Arbus. L'intervento dovrà essere conforme alle normative di settore riferibili alle strutture sanitarie anche con riferimento ai livelli strutturali e impiantistici.

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 inerenti il bene e correlato alla sua gestione.

Sono, altresì, a carico del comodatario tutte le spese per le utenze e per i servizi necessari all'utilizzo del bene e dei relativi impianti.

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.. È obbligo esclusivo del comodatario stipulare una polizza di assicurazione per danni a persone, cose e terzi con esonero totale di responsabilità della Asl 6.

#### **ARTICOLO 5 (Condizioni generali di utilizzo del bene)**

Il 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, andranno a beneficio della proprietà, salvo il diritto di quest'ultima a richiederne la rimozione, 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 (Responsabilità Civile)**

Il comodatario si impegna a mantenere sollevata e indenne l'ASL 6 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, verificatesi anche a causa di terzi, senza poter vantare nei confronti del 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 comodatario. Il comodatario esonera il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi.

#### **ARTICOLO 7 (Divieti)**

Il comodatario per la realizzazione di qualsiasi progetto di modifica dovrà acquisire preventivamente il parere favorevole del proprietario. Resta fermo in capo al 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 comodante da qualsiasi responsabilità. Il comodatario dovrà, altresì, vigilare ed assicurare che non vengano eseguiti, per tutta la durata della concessione, lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico - edilizie. Qualsiasi miglioria, apportata, si intenderà acquisita dalla proprietà 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 della proprietà a richiederne la rimozione.

Salvo il consenso scritto da parte del comodante, è fatto espresso divieto al comodatario di cedere il presente contratto. Il comodante autorizza il comodatario a cedere in uso esclusivamente dell'associazione locale AVIS di Arbus tutto o parte dell'immobile concesso in comodato nel rispetto della finalità d'uso di cui all'art. 3.

L'inottemperanza a quanto disposto produrrà la risoluzione automatica del contratto per fatto e colpa del comodatario e il diritto da parte del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile oltre che il risarcimento di eventuali danni.

#### **ARTICOLO 8 (Obblighi del comodatario)**

Il comodatario dovrà in ogni caso consentire l'accesso del 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 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'ASL Medio Campidano 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, ai sensi e per gli effetti del GDPR Privacy Dati Personali - Privacy Regolamento UE 679 REGOLAMENTO (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, vengano trattati esclusivamente per le finalità del contratto.

Il presente contratto redatto in duplice originale, composto di 5 (cinque) pagine più gli allegati sopra citati

parte integrante e sostanziale del presente contratto, viene approvato e sottoscritto dalle parti in calce.

Sanluri, li \_\_\_\_\_

Per l'ASL Medio Campidano  
Dott. Giorgio Carboni

Per il Comune di Arbus  
Dott. Paolo Salis

**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 comodatario), 9 (spese contrattuali), 10 (Modifiche al Contratto), 11 (esonero).

Sanluri, li \_\_\_\_\_

Per l'ASL Medio Campidano  
Dott. Giorgio Carboni

Per il Comune di Arbus  
Dott. Paolo Salis