



COMUNE DI LANUSEI



PROTOCOLLO D'INTESA tra Comune di Lanusei, ARES Sardegna ed ASPAL Sardegna

Comodato d'uso immobile Via Marconi n. 91 in Lanusei

Approvato con _____ n. _____ del _____

Approvato con _____ n. _____ del _____

Approvato con _____ n. _____ del _____



PROTOCOLLO D'INTESA
PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE
SITO NELLA VIA MARCONI N. 91 IN LANUSEI
DI PROPRIETÀ DELLO STESSO COMUNE

TRA

Il Comune di Lanusei (Comune) – Codice Fiscale 00139020911, Partita Iva 00139020911, con sede in Lanusei in via Roma n. 100, rappresentata a questo scopo dal Responsabile _____, che interviene nel presente atto a seguito della volontà espressa dal Consiglio comunale con delibera n. _____ del _____;

E

l'Azienda Regionale della Salute Sardegna (ARES Sardegna: d'ora innanzi ARES), Codice Fiscale e Partita Iva 03990570925, con sede in Selargius (CA) in Via Piero della Francesca n. 1, rappresentata a questo scopo dal Dott. Giuseppe Pintor in qualità di Direttore Generale che interviene nel presente atto in forza di delega di cui alla Deliberazione RAS n. 23/42 del 03.07.2024;

E

l'Agenzia Sarda per le politiche attive del lavoro (ASPAL Sardegna: d'ora innanzi ASPAL), Codice Fiscale e Partita Iva 92028890926, con sede legale in Via Is Mirrionis n. 195 in Cagliari, rappresentata a questo scopo dall'Ing. Luca Mereu in qualità di Direttore Generale, che interviene nel presente atto in forza di delega di cui alla _____;

PREMESSO CHE

- con la L.R. n. 24 del 11 settembre 2020, si è disposta la riforma del sistema sanitario regionale con riorganizzazione delle AA.SS.LL e istituzione della Azienda regionale della salute (ARES);
- all'art. 47 comma 6 della LR n. 47/2020, si enuncia che “...il progetto di scorporo indica, tra l'altro, gli elementi patrimoniali, compresi gli immobili e il personale da trasferire ad ogni singola costituenda azienda...”;
- con la Deliberazione della Giunta della Regione Sardegna n. 10/21 del 16.03.2023 si è disposta la ricognizione ed attribuzione del patrimonio immobiliare e mobiliare alle Aziende socio-sanitarie locali e all'Azienda regionale della salute appartenenti al patrimonio indisponibile di cui alla Legge regionale 11 settembre 2020, n. 24, art. 47;
- ARES nel Comune di Lanusei non dispone di immobili in proprietà da utilizzare per il personale dipendente;
- con nota prot. n. PG/2023/0018929 del 10.02.2023 si è richiesta al Comune di Lanusei la disponibilità alla concessione in comodato d'uso di un immobile ad uso ufficio, al fine di allocare il personale di ARES ivi operante;
- con propria nota prot. n. 18725 del 03/12/2024 il Comune di Lanusei, a seguito dei sopralluoghi effettuati congiuntamente tra i rappresentanti dei due Enti, ha anticipato la volontà di mettere a disposizione alcuni locali comunali;



- ARES, facendo seguito alla comunicazione del Gruppo consiliare del Comune di Lanusei, con nota prot. n. 18588 del 07.04.2025, ha riscontrato al Comune la disponibilità di visionare ulteriori immobili dell'Amministrazione comunale stessa e, a seguito di sopralluogo congiunto tra le amministrazioni, ha proposto al detto Comune di Lanusei un protocollo d'intesa per la concessione della sede dell'ex Centro per l'impiego di Lanusei dell'ASPAL Sardegna, sito nello stesso Comune in Via Marconi n. 91 e identificato al NCEU al Foglio 7 Particella 3384 Sub 3;
- Il comune di Lanusei, in data 30.05.2017 ha concesso ad ASPAL l'immobile di cui sopra, in comodato d'uso, a tempo indeterminato e *“fino a quando permane la destinazione istituzionale pubblica dell'immobile adibito a sede del Centro per l'impiego”*;
- l'ASPAL, essendo venuto meno l'interesse ad utilizzare il predetto immobile, si rende disponibile a riconsegnare l'unità immobiliare concessa dal Comune di Lanusei, nello stesso stato di fatto e di diritto in cui l'ha ricevuta, ai sensi dell'art. 1809 c.c. e dell'art. 3, co. 1 del predetto Contratto di Comodato d'uso.
- l'immobile sito di cui sopra necessita di lavori di manutenzione straordinaria e, al fine di adottare misure urgenti organizzative per l'esecuzione dei lavori, si è prospettata la possibilità per il Comune di Lanusei dell'intervento da parte di ARES mediante la sottoscrizione di apposito protocollo d'intesa;
- è stata espressa la volontà di consentire la realizzazione della manutenzione straordinaria a cura dell'ARES;
- l'ASPAL Sardegna si rende disponibile alla cessione / godimento dei beni mobili di sua proprietà all'ARES;
- il Comune di Lanusei si è detto disponibile ad attivare il Protocollo d'Intesa per la concessione ad uso gratuito del fabbricato sito nello stesso Comune in Via Marconi n. 91 da ristrutturare per dedicarlo alla sede del personale di ARES, ubicato in Lanusei;
- il Comune di Lanusei, con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ avente per oggetto “Integrazione Piano delle Valorizzazioni immobiliari 2025/2027 - Atto di indirizzo per la concessione in comodato d'uso gratuito ad ARES di locali di proprietà comunale” ha accolto la richiesta e ha disposto di concedere ad ARES i locali di via Marconi n. 91 in comodato d'uso ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del c.c. per un periodo di 20 (venti) anni per destinarli ai Servizi di ARES;
- l'ARES con deliberazione del Direttore Generale n. _____ del _____ autorizza l'acquisizione in comodato d'uso gratuito dell'immobile suddetto di proprietà del Comune di Lanusei per destinarlo ad uso ufficio

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 (PREMESSE)

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di Intesa. Ne costituiscono altresì parte integrante e sostanziale le norme, gli atti amministrativi formalmente richiamati, con particolare riferimento alla con particolare riferimento alle planimetrie (Allegato_1) degli immobili oggetto di concessione in comodato d'uso.



ARTICOLO 2 (OGGETTO E FINALITÀ DEL PROTOCOLLO D'INTESA)

Con il presente protocollo d'intesa, si intende valorizzare il patrimonio pubblico, attraverso l'intervento di manutenzione straordinaria, a cura di ARES, dell'immobile di proprietà comunale da adibire ad uso ufficio, sito nel Comune di Lanusei articolato su più piani, PT – 1°P – 2°P, identificato al NCEU al Foglio 7 Particella 3384 Sub 3, pari a 773 mq;

A tal fine, l'Aspal si rende disponibile a restituire il suddetto immobile al Comune di Lanusei previa valutazione dello stato dei luoghi e redazione di idoneo verbale di riconsegna. Inoltre, l'Aspal si rende disponibile a cedere gratuitamente tramite la sottoscrizione di un accordo al Comune di Lanusei gli arredi presenti all'interno dell'immobile

ARES si impegna ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria necessari a ripristinare lo stato dei luoghi a causa dei danni causati dalle infiltrazioni d'acqua piovana e il Comune di Lanusei si impegna a concedere l'immobile predetto in comodato d'uso ad ARES, il quale lo accetta.

ARTICOLO 3 (USO DELL'IMMOBILE)

Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato idoneo per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'ARES nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di prenderlo in consegna alla data di sottoscrizione del verbale di riconsegna di cui al precedente art. 2.

Il Comodatario non potrà fare uso dell'immobile se non per gli scopi secondo cui il comodato stesso è stato disposto dal Comune ossia per lo svolgimento delle funzioni connesse alle Strutture di ARES dislocate sul territorio, e servizi socio sanitari compatibili e specificatamente autorizzati preventivamente dal comodante.

ARTICOLO 4 (DURATA DELLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO)

La durata del presente atto è stabilita, in un ventennio a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente protocollo d'intesa. Trascorso tale termine il comodato scadrà di pieno diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga. Al termine del comodato l'immobile verrà riconsegnato al Comune in piena disponibilità. Il Comodatario potrà inoltrare nuova richiesta di comodato o richiedere una proroga, almeno sei mesi prima della scadenza del presente contratto, qualora permanesse attivo il servizio esercitato da ARES.

ARTICOLO 5 (INNOVAZIONI, MIGLIORIE E ADEGUAMENTI)

Il Comodatario a sue cure e spese, previa autorizzazione del Comune da effettuarsi mediante delibera di Giunta di indirizzo e formale autorizzazione del Responsabile del Servizio competente, potrà apportare all'immobile miglioramenti e addizioni, aggiunte o modifiche permanenti e non permanenti. Le certificazioni e tutti gli adempimenti per il rilascio del certificato di agibilità, necessario a seguito delle modifiche di cui al paragrafo precedente, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria sui miglioramenti, addizioni, aggiunte o modifiche apportati sull'immobile, oltretutto sugli spazi interessati dalla servitù di passaggio, sono e restano a cura e spese del Comodatario.

Il Comodatario dichiara e riconosce che ogni eventuale opera realizzata nell'immobile oggetto del comodato torneranno alla scadenza dello stesso in piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Comune di Lanusei e nulla potrà pretendere dal Comodante per le migliorie apportate.



ARTICOLO 6 (ATTRIBUZIONI E RESPONSABILITÀ TRA LE PARTI)

Il Protocollo d'Intesa regola quindi i rapporti tra le parti impegnate a realizzare la presente intesa al fine di dotare ARES di un immobile per allocare la propria dotazione di personale in Lanusei.

Con il presente Protocollo d'Intesa le parti si impegnano a garantire una stabile e fattiva collaborazione per la realizzazione delle finalità e delle azioni previste dallo stesso e per attuarlo.

Il Comune di Lanusei si impegna alla cessione in comodato d'uso per anni 20 (venti) ad ARES dell'immobile indicato nell'art. 2 del presente Protocollo d'Intesa.

L'ARES sosterrà le spese per la manutenzione straordinaria, necessarie ed urgenti, ai fini della conservazione e del mantenimento di uno stato di efficienza dell'edificio e dei relativi impianti garantendo la messa in sicurezza del fabbricato.

Inoltre, ARES nello specifico si impegna a:

1. porre in essere tutte le azioni opportune e necessarie al fine di garantire la completa realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria nei tempi previsti;
2. operare, sin dalla fase di inizio lavori e fino alla conclusione dei lavori, nel rispetto rigoroso di tutte le leggi vigenti in materia urbanistica, paesaggistica e di opere pubbliche e di appalti e secondo le disposizioni della Direzione lavori;
3. comunicare tempestivamente al Comune di Lanusei, tramite PEC da inviare a protocollo.lanusei@pec.comunas.it l'avvio dei lavori e ogni altra comunicazione inerente le fasi della realizzazione dell'opera;
4. provvedere al monitoraggio e alla rendicontazione dell'intervento anche attraverso appositi sistemi informatici di gestione dei fondi utilizzati.

ARTICOLO 7 (OBBLIGHI DEL COMODANTE)

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività istituzionali;
- comunicare tempestivamente e per iscritto al Comodatario l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano carattere di urgenza;
- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto.

ARTICOLO 9 (OBBLIGHI DEL COMODATARIO)

Il Comodatario si impegna a:

- utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni demandate all'ARES;
- a custodire e conservare l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso e assume l'impegno e l'obbligo di mantenere l'immobile in perfetto stato di manutenzione, così da poterlo riconsegnare al Comune in perfetto stato di efficienza al termine della concessione;
- sostenere le spese di manutenzione ordinaria riguardanti l'immobile e i locali conferiti in comodato, oltre gli oneri per gli interventi conservativi futuri, non di minuta ordinarietà, richiesti per garantire al Comodatario il pieno godimento degli ambienti e locali, in conformità alla destinazione dedotta in contratto, fermo restando l'applicazione dell'art. 1808 c.c., secondo comma;
- provvedere a propria cura e spesa agli eventuali interventi di adeguamento alle leggi vigenti degli impianti compresi nella manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali;
- tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo cagionati a persone e cose per



tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione, da eventi calamitosi, da mancata integrità statica;

- mantenere in perfetto stato l'immobile concesso in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;
- provvedere a propria cura e spese alla voltura delle utenze insistenti sui locali oggetto di comodato, ovvero alla richiesta di attivazione di nuove utenze qualora non siano attive;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, telefonia, rete dati, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia, guardiania e di quant'altro occorra per l'esercizio dell'immobile complessivamente considerato;
- alla regolare denuncia di iscrizione ai fini TARI e al relativo pagamento dei tributi, oltre ad eventuali oneri in ordine allo smaltimento dei rifiuti speciali;
- provvedere a propria cura e spese all'installazione della segnaletica esterna ed interna orientativa dell'utenza se presente;
- sostenere gli oneri assicurativi per tutto quanto riguardi la sicurezza del fabbricato dal punto di vista costruttivo, impiantistico e dell'accessibilità, stipulando, in ragione del valore del medesimo, apposito contratto di assicurazione per il rischio di incendio e per la responsabilità civile contro i danni che al Comodante possano derivare da fatto, omissione o colpa propri, che lo sollevi da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto con massimale pari a € 1.000.000,00 (un milione di euro);
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo per le finalità di cui al presente protocollo d'intesa, o nei casi di recesso o decadenza, nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;
- far ispezionare al Comodante l'immobile oggetto di comodato, concordando con il medesimo i tempi e modi, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

ARTICOLO 10 (DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO)

È fatto assoluto divieto al Comodatario di concedere a terzi il godimento dell'immobile in tutto o in parte, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso.

ARTICOLO 11 (RESPONSABILITÀ CIVILE DEL COMODATARIO)

L'ARES si impegna a mantenere sollevato e indenne il Comune di Lanusei da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati dalle opere inerenti ai lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso della stessa, senza poter vantare nei confronti del Comune di Lanusei alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo dell'ARES.

ARTICOLO 12 (RESTITUZIONE)

Al termine del contratto, il Comodatario si impegna a riconsegnare l'immobile concesso nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto, fatte salve le modifiche ai sensi dell'art. 5 del presente atto e salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

ARTICOLO 13 (REVOCA)

Il Comodante si riserva il diritto di revocare la presente assegnazione, con preavviso di 12 mesi al fine di consentire il reperimento di una nuova sede idonea, e comunque non prima di 5 anni (tempo



utile al rientro dell'investimento per gli interventi di ristrutturazione necessari), qualora intervengano dimostrate esigenze di interesse pubblico generale, ritenute inderogabili, senza che il Comodatario possa vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti od altro.

Il Comodatario ha diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso al Comodante con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno sei mesi prima della data del rilascio.

ARTICOLO 14 (RISOLUZIONE DEL CONTRATTO)

Ogni infrazione al disposto anche di una sola delle condizioni del presente contratto di comodato, che a tale riguardo si ritengono tutte sostanziali, ne potrà comportare la risoluzione e l'immediata riconsegna al Comune dell'immobile di cui trattasi oltre al risarcimento del danno.

ARTICOLO 15 (MODIFICA AL CONTRATTO)

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

ARTICOLO 16 (SPESE, FORO COMPETENTE E NORME FINALI)

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme di legge e di regolamento vigenti.

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'articolo 1803 all'articolo 1812 e le altre leggi vigenti in materia di comodato. Tutte le spese per la registrazione, trascrizione, imposte, tasse, diritti inerenti e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa, sono a totale carico del Comodatario.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Lanusei.

Il presente contratto viene stipulato in forma digitale ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 07.03.2005, n. 82 "Codice dell'Amministrazione Digitale" e successive modifiche e integrazioni, dopo avere verificato che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 28 del D. Lgs. 82/2005, su n. 8 pagine a video fin qui.

ARTICOLO 17 (APPROVAZIONE)

Il presente protocollo d'intesa viene sottoscritto per approvazione dai legali rappresentanti o loro delegati delle parti.

Per il Comune di Lanusei

Il Responsabile

Per l'ASPAL Sardegna

Il Direttore Generale

Per l'ARES Sardegna

Ing. Luca Mereu

Il Direttore Generale

Dott. Giuseppe Pintor



COMUNE DI LANUSEI



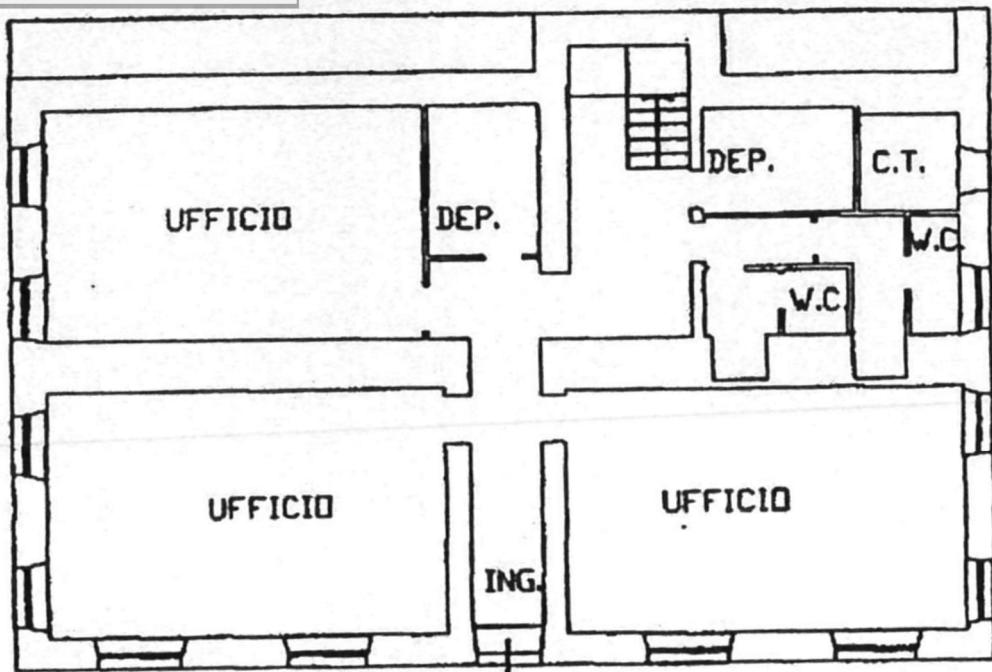
Allegato n. 1

PROTOCOLLO D'INTESA tra Comune di Lanusei, ARES Sardegna ed ASPAL Sardegna

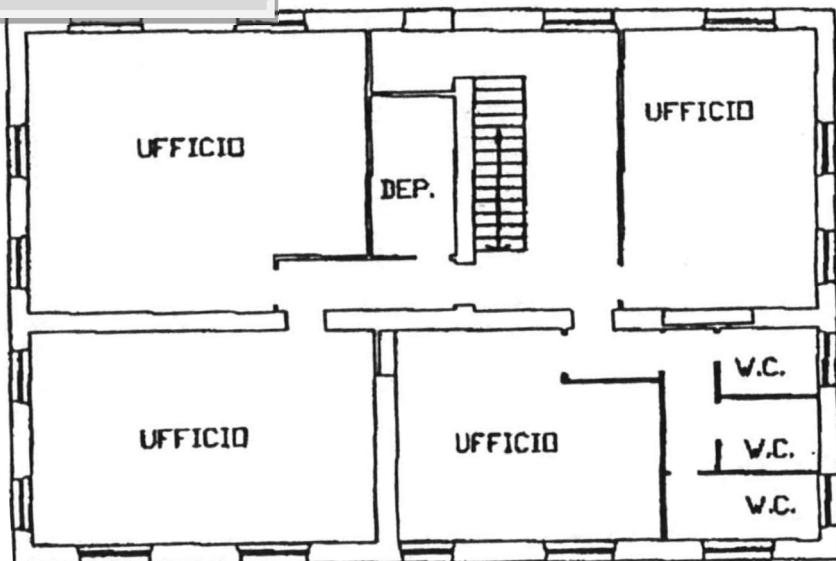
Comodato d'uso immobile Via Marconi n. 91 in Lanusei



Planimetria Piano Terra



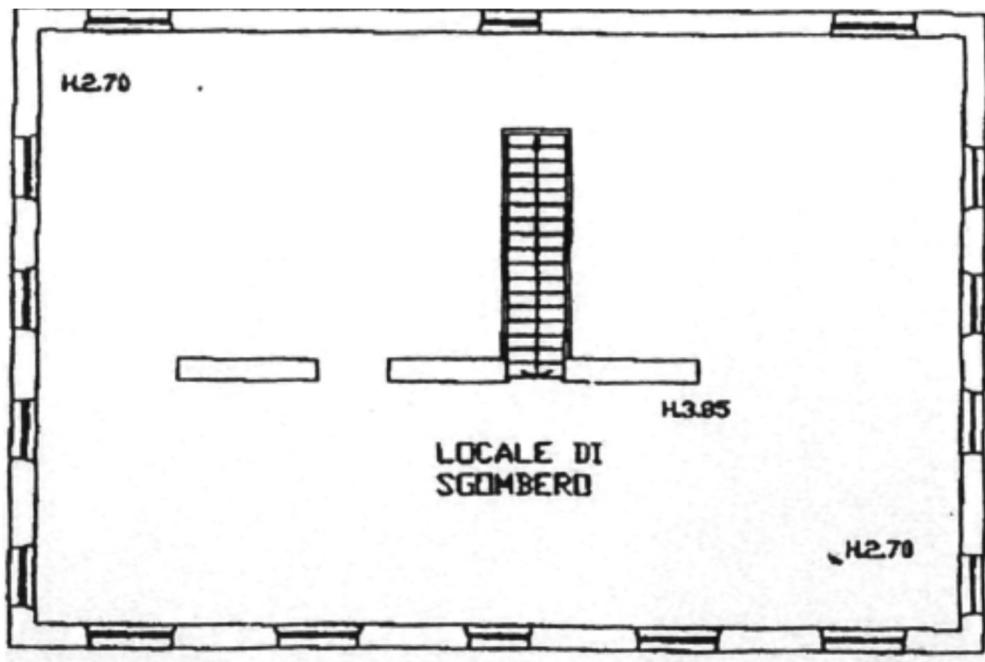
Planimetria Piano Primo





COMUNE DI LANUSEI

Planimetria Piano Secondo



Planimetria Pianta copertura

