

# **CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA ASL Nuoro e ARES Sardegna**

## CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

### TRA

**Azienda Socio-Sanitaria Locale (ASL n° 3 Nuoro)** Partita Iva 01620480911, con sede in Via Amerigo Demurtas n. 1 – Nuoro, rappresentata a questo scopo dal Commissario Straordinario Dott. Angelo Zuccarelli

### E

**l'Azienda Regionale della Salute (ARES Sardegna)** Partita Iva 03990570925, con sede in Via Piero della Francesca n. 1 – 09047 Selargius (CA), rappresentata a questo scopo dal Direttore Generale Dott. Giuseppe Pintor

### PREMESSO CHE

- l'ASL Nuoro è proprietaria dei seguenti immobili siti nel Comune di Nuoro:
  - 1) via Demurtas n. 1, struttura prefabbricata posta al piano primo rispetto a via Attilio Deffenu n. 22, distinta al NCEU al Foglio 45 mappale 1015 sub 4 (parte indicata in planimetria);
  - 2) via Demurtas n. 3 angolo via A. Deffenu - ex San Francesco (parte indicata in planimetria) e piano terra via Attilio Deffenu n. 22 (parte indicata in planimetria), distinto al NCEU al Foglio 45 mappale 1015 sub 3;
  - 3) via Sardegna presso P.O. Zonchello, distinto al NCEU al Foglio 43 mappale 55 (parte indicata in planimetria)
  - 4) via Demurtas n. 4 ex Direzione Generale distinto al NCEU al Foglio 45 mappale 992 sub 1;
- con il presente contratto si intende regolamentare il rapporto tra le due Aziende per l'utilizzo da parte di ARES Sardegna degli immobili attualmente occupati meglio indicati nelle allegate planimetrie (allegato 1), tenendo conto della circostanza che, negli immobili ove insistano attività diverse facenti capo alle due Aziende per i quali si ritiene opportuno specificare i seguenti principi generali:
  - 1) *ciascuno dei datori di lavoro risponde dell'applicazione della normativa relativamente ai propri dipendenti nell'ambito dell'attività lavorativa assegnata all'interno degli spazi di esclusiva competenza. Ne consegue che anche i rispettivi dipendenti (Dirigenti, Preposti e Lavoratori) si impegnano a rispettare ed applicare integralmente la legislazione in materia di SSL;*
  - 2) *va ascritta alla prevalenza dell'utilizzo la sicurezza dei luoghi di lavoro per le parti comuni e alla proprietà dell'immobile e la sicurezza nella gestione degli impianti condivisi;*
  - 3) *considerato che le attività di ARES con il relativo personale, insediate nei vari territori, possono essere svolte negli spazi di proprietà delle altre aziende sanitarie regionali tramite stipula di appositi contratti di comodato d'uso (nota RAS n. 19729 del 25/07/2023); inoltre ai sensi della L.R. 24 del 2020 all'art. 6 - Bilancio dell'ARES - "L'utilizzo a qualsiasi titolo, da parte dell'ARES, di beni immobili di proprietà della Regione o di altri enti del servizio sanitario regionale, per lo svolgimento delle funzioni attribuite, salvo che non transitino nel suo patrimonio, avviene a titolo gratuito";*

- l'Azienda Socio Sanitaria Locale n°3 di Nuoro con deliberazione del Commissario Straordinario n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ delibera di concedere all'ARES Sardegna in comodato d'uso gratuito gli immobili di cui sopra per destinarli all'espletamento delle proprie attività istituzionali;
- l'ARES Sardegna con Deliberazione del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ approva lo schema del contratto comodato d'uso gratuito medesimo;

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

#### ARTICOLO 1

##### (PREMESSE)

Le premesse e l'allegato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato d'uso. Ne costituiscono altresì parte integrante e sostanziale le norme, gli atti amministrativi formalmente richiamati.

#### ARTICOLO 2

##### (OGGETTO)

Nelle more del termine di alcuni interventi manutentivi in atto nell'immobile di proprietà della ASL Nuoro, individuato quale sede ARES Sardegna, sito in Nuoro in via Demurtas n. 4 ex Direzione Generale distinto al NCEU al Foglio 45 Mappale 992 sub 1, in conformità alle indicazioni regionali "nota RAS n. 19729 del 25/07/2023" ed alla L.R. 24 del 2020, la ASL Nuoro concede temporaneamente in comodato d'uso gratuito ad ARES Sardegna che accetta, con le seguenti modalità, patti e condizioni, i beni immobili facenti parte del proprio patrimonio indisponibile qui di seguito riportati, i quali sono già in uso per le attività istituzionali di ARES, nello specifico:

- 1) via Demurtas n. 1, struttura prefabbricata posta al piano primo rispetto a via Attilio Deffenu n. 22, distinta al NCEU al Foglio 45 Mappale 1015 sub 4 (parte indicata in planimetria);
- 2) via Demurtas n. 3 angolo via A. Deffenu - ex San Francesco (parte indicata in planimetria) e piano terra via Attilio Deffenu n. 22 (parte indicata in planimetria), distinto al NCEU al Foglio 45 Mappale 1015 sub 3;
- 3) via Sardegna presso P.O. Zonchello, distinto al NCEU al Foglio 43 Mappale 55 (parte indicata in planimetria);

L'ASL Nuoro, inoltre, al completamento degli interventi di manutenzione in corso, concede in comodato d'uso gratuito ad ARES Sardegna che accetta, per le attività istituzionali di ARES, con le seguenti modalità, patti e condizioni, il bene immobile facente parte del proprio patrimonio indisponibile:

- 4) via Demurtas n. 4 "ex Direzione Generale" distinto al NCEU al Foglio 45 Mappale \992 sub 1;

che risulta individuato nella richiesta alla RAS in assegnazione quale sede legale ARES, nota del 26/06/2025 - PG/2025/0031565,

e contestualmente ARES restituisce alla ASL NUORO i beni:

- 1) via Demurtas n. 1, struttura prefabbricata posta al piano primo rispetto a via Attilio Deffenu n. 22, distinta al NCEU al Foglio 45 Mappale 1015 sub 4 (parte indicata in planimetria);
- 2) via Demurtas n. 3 angolo via A. Deffenu - ex San Francesco (parte indicata in planimetria), distinto al NCEU al Foglio 45 Mappale 1015 sub 3;

conservando l'uso in comodato degli immobili:

- 3) piano terra via Attilio Deffenu n. 22 (parte indicata in planimetria), distinto al NCEU al Foglio 45 Mappale 1015 sub 3 (deposito in uso al servizio informatico);
- 4) via Sardegna presso P.O. Zonchello, distinto al NCEU al Foglio 43 Mappale 55 (parte indicata in planimetria);

#### ARTICOLO 3

##### (DURATA DEL COMODATO)

Il presente contratto avrà durata di 10 (dieci) anni, prorogabile di ulteriori 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto di comodato.

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 sei mesi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC, previa individuazione di adeguata soluzione alternativa.

I beni concessi in comodato 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.

Si dà atto che

ARES Sardegna potrà liberare anche il magazzino dell'immobile di cui al punto 2), previa individuazione di adeguata soluzione alternativa.

#### ARTICOLO 4

##### (ADEMPIMENTI GENERALI E OBBLIGHI ARES Sardegna)

ARES Sardegna si impegna a conservare i locali con la massima cura e diligenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 1804 del codice Civile, fermo il normale deterioramento conseguente all'uso diligente e corretto, e ad eseguire sua cura e spese qualsiasi modifica ritenesse necessaria per l'uso dei locali, fatte salve le autorizzazioni edilizie previste dal DPR n°380/2001, ovvero comunque dalle norme vigenti in materia, e fatta salva la previa autorizzazione della ASL per l'esecuzione delle modifiche permanenti.

#### ARTICOLO 5

##### (ADEMPIMENTI GENERALI E OBBLIGHI "ASL NUORO")

ASL Nuoro consegna i locali nello stato di fatto in cui si trova l'immobile, visti e piaciuti sotto l'aspetto urbanistico e impiantistico.

ASL Nuoro potrà farsi carico di eventuali interventi di manutenzione straordinaria che siano concordati tra le parti nel rispetto del quadro normativo vigente.

Per gli immobili ad uso esclusivo ARES si impegna a pagare i costi dei servizi e delle utenze, laddove ARES occupa una parte degli spazi della ASL Nuoro servizi ed utenze saranno in carico alla ASL nel rispetto della L.R. 24/2020 art.6.

#### ARTICOLO 6

##### (RESPONSABILITA' CIVILE DEL COMODATARIO)

L'ARES Sardegna per gli immobili e le porzioni degli stessi ad essa assegnate, mantiene sollevata ed indenne l'ASL Nuoro da qualsiasi responsabilità e/o richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose riferibili alle attività di ARES nell'immobile ovvero porzione di immobile concessa in comodato, o derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso della stessa.

#### ARTICOLO 7

##### (DIVIETI)

L'ARES 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 dell'ASL Nuoro. Le migliorie e le addizioni dovranno essere preventivamente autorizzate dall'ASL Nuoro e non potranno dare luogo né a rimborso e/o risarcimento, né a diritto di ripristino se non preventivamente concordato.

#### ARTICOLO 8

##### (BENI MOBILI)

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente comodato ricomprende anche i beni mobili di proprietà di ASL Nuoro, che si trovano all'interno degli immobili oggetto del presente atto al momento della sua sottoscrizione, così come riportato nell'allegato al presente contratto per farne parte integrale e sostanziale. ARES ne assume la custodia, si impegna a conservarli con diligenza e cura e a restituirli al termine del contratto in buono stato, salvo il deterioramento dovuto all'uso.

#### ARTICOLO 9

##### (REGISTRAZIONE)

Il presente contratto sarà soggetto a registrazione e le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute per intero dall'ARES Sardegna.

#### ARTICOLO 10

##### (CONTROVERSIE)

Le parti si impegnano a risolvere amichevolmente tutte le controversie che dovessero insorgere tra loro in dipendenza del presente comodato. Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente comodato che non venga definita bonariamente sarà devoluta all'organo competente territorialmente in materia, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

#### ARTICOLO 11

##### (NORME DI RIFERIMENTO)

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

#### ARTICOLO 12

##### (TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679)

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, le parti autorizzano il trattamento dei dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale. I dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

#### ARTICOLO 13

##### (APPROVAZIONE)

La presente convenzione viene sottoscritta per approvazione dai legali rappresentanti o dai loro delegati dalle parti.

**Per l'Azienda Socio-Sanitaria  
Locale Nuoro (ASL Nuoro)**  
Il Commissario Straordinario  
Dott. Angelo Zuccarelli

**Per l'Azienda Regionale della  
Salute (ARES Sardegna)**  
Direttore Generale  
Dott. Giuseppe Pintor

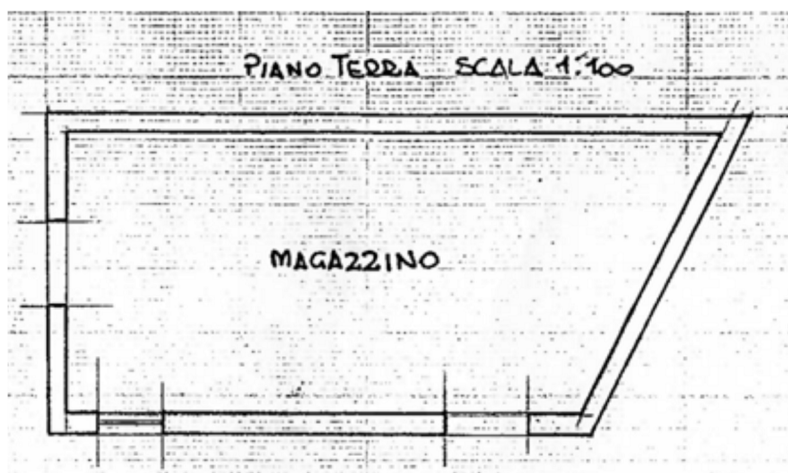
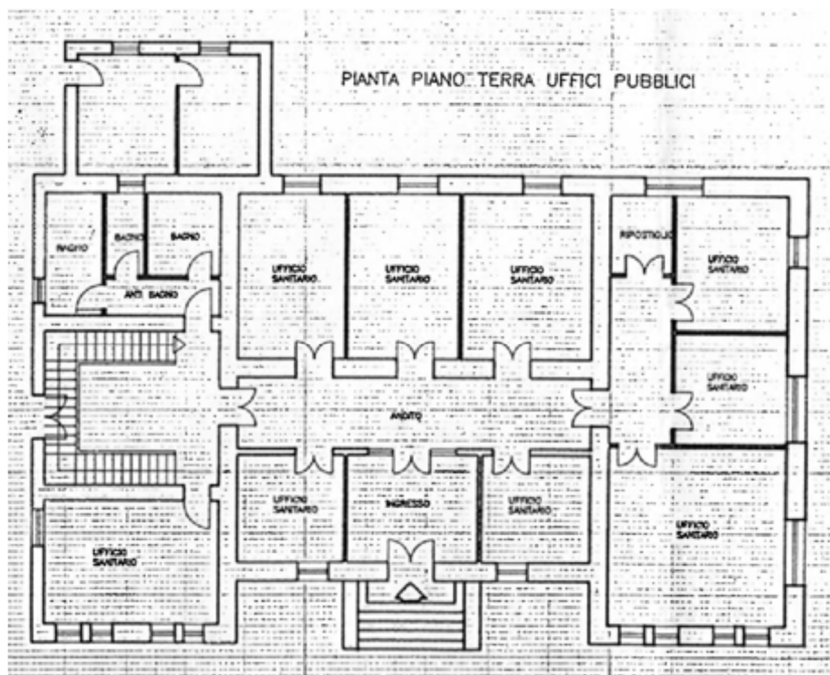
Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, il Comodatario dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 2 – Oggetto, 3 – Durata, 4 – Adempimenti generali e Obblighi del Comodatario, 5 – Adempimenti generali e Obblighi del Comodante, 6 – Responsabilità Civile Comodatario, 7 – Divieti, 8 – Beni Mobili, 9 – Registrazione, 10 – Controversie.  
Il presente contratto di comodato è composto da n. 11 pagine di cui n.5 allegati.

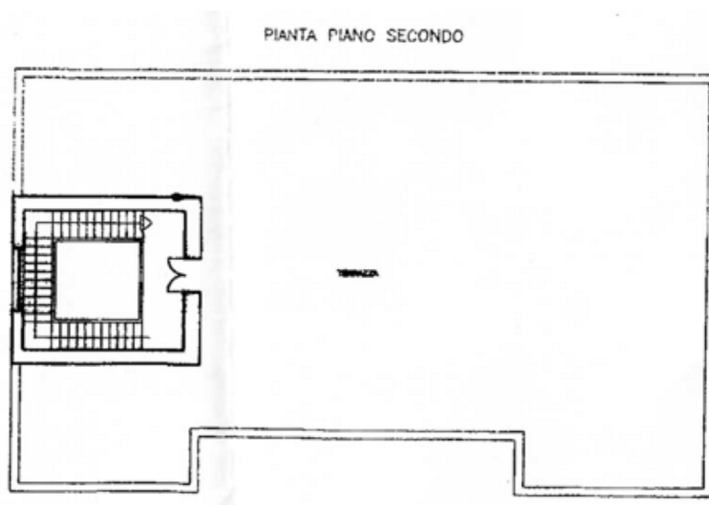
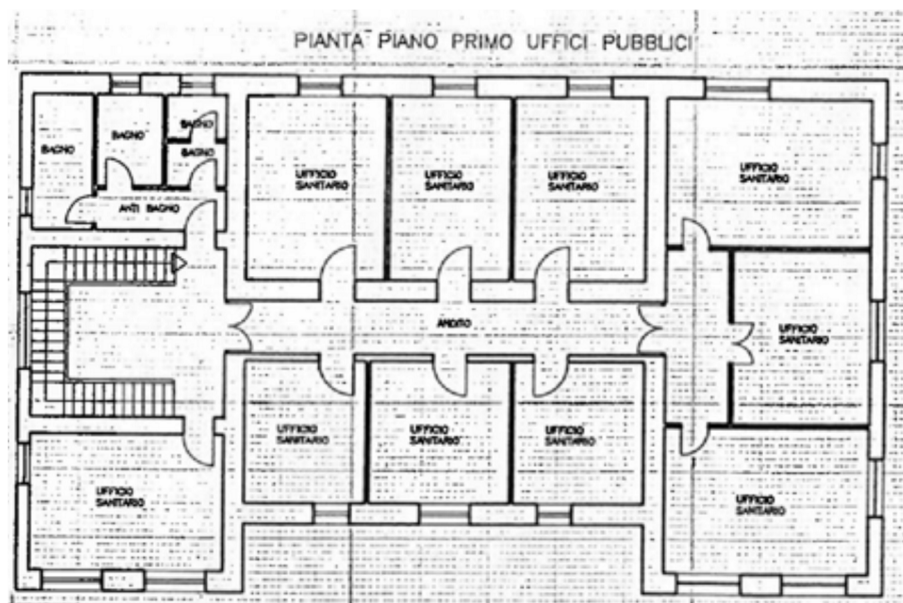
**Per l'Azienda Socio-Sanitaria  
Locale Nuoro (ASL Nuoro)**  
Il Commissario Straordinario  
Dott. Angelo Zuccarelli

**Per l'Azienda Regionale della  
Salute (ARES Sardegna)**  
Direttore Generale  
Dott. Giuseppe Pintor

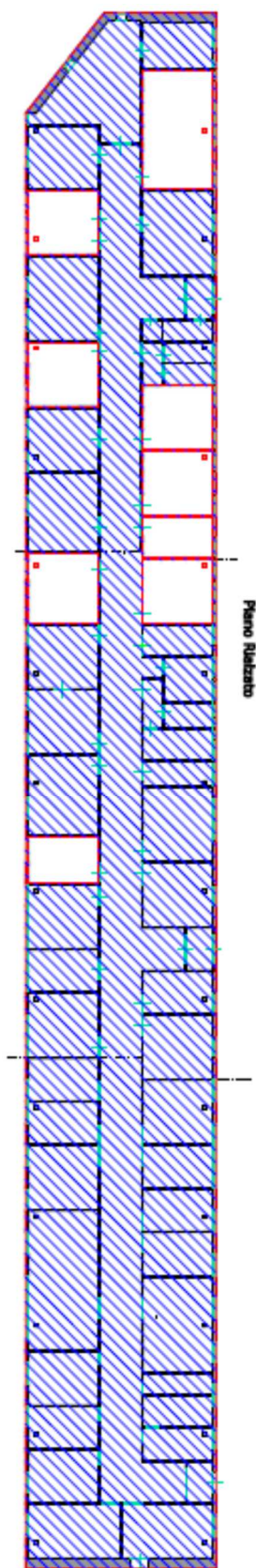
## Allegato al CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA ASL Nuoro e ARES Sardegna

### Comune di Nuoro Via Demurtas n. 4 - Planimetrie

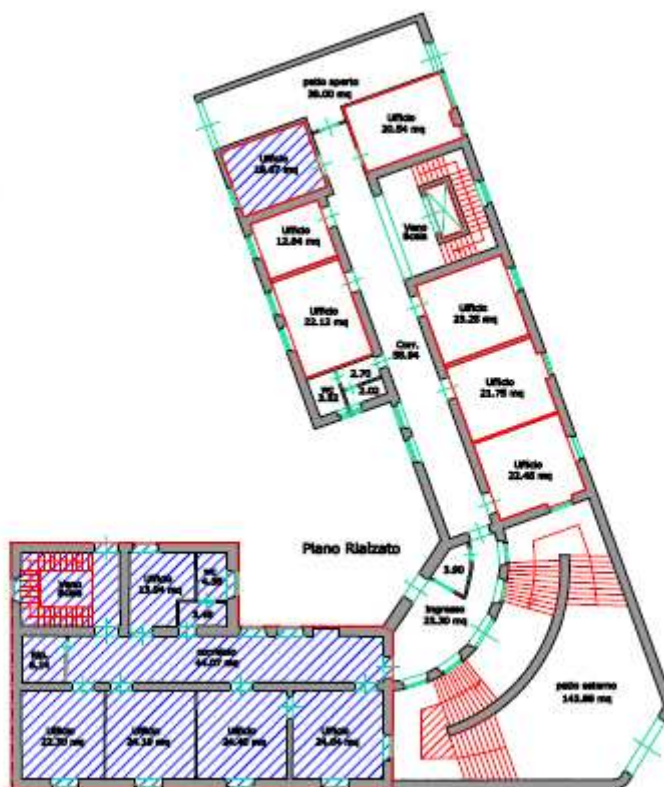
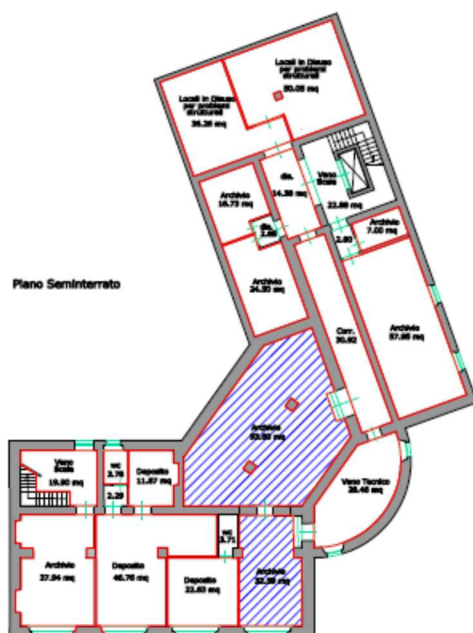




**Comune di Nuoro Via Demurtas n. 1 - Planimetria Pianta Piano primo**



**Comune di Nuoro Via Demurtas n. 3 angolo via Deffenu ex San Francesco e piano terra via Attilio Deffenu – Planimetrie**



PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO TERRA

P.O. CESARE ZONCELLO  
LOCALI FORMAZIONE