

ASL n. 8 di CAGLIARI – COMUNE DI SINNAI

Provincia di Cagliari

Rep. N°

Raccolta

Contratto di concessione del diritto d'uso dal Comune di Sinnai

all'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari

REPUBBLICA ITALIANA

TRA

L'Ing. Valentina Lusso, nata a Cagliari, il 24.11.1983, C.F. LSS VNT 83S64 B354J, la quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Sinnai C.F. 80014650925, P. Iva 01331610921, nella qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Servizi Tecnologici, Espropri, Servizi Cimiteriali, Servizio Patrimonio, tale individuato con decreto sindacale n. 14 del 30/12/2021, ai fini dello stesso domiciliato per la carica presso il Comune di Sinnai, Via Parco delle Rimembranze, da ora denominato CONCEDENTE;

E

Il Dott. Marcello Tidore nato a Nuoro (NU) il 13.07.1978, C.F. TDR MCL 78L13 F979O, domiciliato per ragioni della carica in Cagliari (CA), nel Viale Lungomare Poetto n. 12, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Direttore Generale e quindi di legale rappresentante dell'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari C.F. 03990560926 (nel seguito ASL), con sede legale in Selargius (CA), nella via Piero della Francesca n. 1, da ora denominato USUARIO;

I suddetti Componenti

PREMETTONO

- che con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) sono previsti dei finanziamenti per gli interventi inseriti nella Missione 6_Salute che prevedono la realizzazione di Case ed Ospedali della Comunità e COT, per la quale è stata predisposta una ricognizione degli immobili sui quali si dovrà intervenire;

- che l'Assessorato dell'Igiene e della Sanità e dell'Assistenza Sociale della Regione Autonoma della Sardegna, nell'ambito degli interventi finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 6 Salute - Componente 1:1.1, 1.2.2, 1.3, comunica che sono stati individuati alcuni immobili non di proprietà delle Aziende Sanitarie Locali;

- che nell'elenco predisposto dalla RAS è stato individuato un immobile nel Comune di Sinnai da acquisire da parte dell'Azienda Sanitaria per il quale è prevista la realizzazione della Casa della Comunità;

- dato atto che ogni investimento in opere pubbliche e qui segnatamente quelle da realizzarsi in attuazione del PNRR, comporta quale presupposto per la sua effettuazione la stabilità e permanenza nel tempo della titolarità dell'assetto immobiliare in capo al gestore del correlato Servizio Sanitario Pubblico per tutta la durata dell'ammortamento dell'investimento;

- l'Assessorato dell'Igiene e della Sanità e dell'Assistenza Sociale della Regione Autonoma della Sardegna, comunica che ove non si dia

seguito ad un atto di donazione da parte del proprietario, ritiene adeguato il ricorso agli istituti dei diritti reali d'uso e di superficie;

- nel caso di specie relativamente all'acquisizione dell'immobile da adibire a Casa della Comunità si ritiene quale buona pratica amministrativa, il ricorso all'istituto del diritto d'uso di cui all'art. 1021 del codice civile;

- vista la nota ARES Sardegna prot. n. PG/2022/0027286 del 29/03/2022 con la quale si formalizza la richiesta al Comune di Sinnai, di concessione del diritto d'uso, a favore della ASL n. 8 di Cagliari, sull'immobile individuato nello stesso comune di Sinnai in Via Eleonora d'Arborea snc, da destinare a Casa della Comunità quale sede dei servizi multidisciplinari e professionali sanitari;

- che le parti, di comune accordo, hanno individuato l'immobile adatto a tale scopo nell'ambito della Missione 6_Salute, che prevede la realizzazione della Casa della Comunità nel fabbricato sito nel comune di Sinnai in Via Eleonora d'Arborea snc, come rappresentato nell'allegata planimetria, già di proprietà del Comune di Sinnai;

- che la costituzione di tale diritto è stata autorizzata dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 in data 29/04/2022 avente ad oggetto *"Indirizzi per la stipula di concessione del diritto d'uso ai sensi dell'articolo 1021 del Codice Civile, dal comune di Sinnai all'ARES Azienda Regionale della Salute, dell'immobile sito nella via Eleonora D'Arborea snc destinato a Poliambulatorio e da destinarsi a Casa della Comunità"*, attraverso la stipula del contratto per la costituzione del diritto d'uso sull'immobile sopra descritto, per la

realizzazione della Casa della Comunità;

- che con Determinazione n. 432 del 20/06/2022 a firma del Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Servizi Tecnologici, Espropri, Servizi Cimiteriali, Servizio Patrimonio del Comune di Sinnai è stato approvato lo schema di contratto.

Tutto ciò premesso, le parti come costituite, convengono quanto segue:

Il CONCEDENTE concede all'USUARIO, che accetta per sé e per i suoi successori ed aventi causa, il diritto d'uso, ai sensi dell'art. 1021 del codice Civile, con tutte le garanzie di legge sull'immobile qui di seguito riportato.

Art. 1 - Oggetto

L'oggetto del presente contratto è l'immobile sito nel Comune di Sinnai in Via Eleonora d'Arborea snc, individuato al catasto fabbricati al foglio 45 mappali 1768 e 1769.

Il concedente dichiara e garantisce che l'immobile in oggetto è libero da pesi e vincoli di ogni genere e rinuncia alla iscrizione dell'eventuale ipoteca legale sul diritto in oggetto della presente, con esonero al conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. L'immobile è concesso in diritto d'uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ed è libero da pesi, ipoteche, privilegi, trascrizioni di pregiudizio. La parte concessionaria del diritto d'uso si impegna a utilizzare e gestire l'immobile in oggetto esclusivamente per gli scopi specificati nel presente atto secondo il progetto che verrà approvato sulla base delle indicazioni della Direzione Generale Unità di missione

per l'attuazione degli interventi del PNRR del Ministero della Salute per l'ottenimento e l'utilizzo del finanziamento a valere sulle risorse dell'investimento M6.C1 – 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona.

Art. 2 - Corrispettivo

In considerazione degli scopi di pubblica utilità che l'opera da realizzarsi sul fabbricato concesso in diritto d'uso è destinata a soddisfare, il corrispettivo della presente concessione è stabilito ed accettato in ragione di € 1,00, da pagarsi entro 180 giorni dalla data di stipula della presente concessione.

Art. 3 – Durata

A stipulazione avvenuta del presente contratto, l'utente verrà immesso nel possesso di quanto costituito a suo favore in diritto d'uso con la presente concessione.

La presente costituzione del diritto d'uso è stipulata per la durata di trenta anni (30) in ottemperanza all'art. 979 del c.c. come richiamato dall'art 1026 c.c.. La concessione potrà essere rinnovata alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore a trenta anni (30) anni, previo accordo tra le parti, cui seguirà un provvedimento espresso da parte del Comune di Sinnai. Scaduto il termine del presente contratto o del rinnovo dello stesso, il diritto d'uso si estinguerà. In caso di rinnovo del contratto il corrispettivo verrà determinato di comune accordo tra le parti, sulla base del prezzo fissato dal presente contratto e degli eventuali incrementi degli indici ISTAT sopravvenuti nel frattempo.

Art. 4 – Modifiche dell'atto

Ogni modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le parti.

Art. 5 - Cessione del Diritto d'uso

È vietata, salva previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto d'uso oggetto del presente contratto in base a quanto previsto dall'art. 1024 del c.c.. In caso di inosservanza del suddetto divieto l'utente si considera immediatamente decaduto.

Alla scadenza della durata cesseranno tutti i rapporti instaurati dall'utente. Nel caso in cui il concedente, nel periodo di validità del diritto d'uso, decida di alienare la proprietà dell'immobile destinato a Casa della Comunità sul quale è costituito il diritto d'uso oggetto del presente contratto, all'ASL è attribuito il diritto di prelazione all'acquisto.

Art. 6 – Garanzie

Il Comune di Sinnai, come rappresentato, rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Cagliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

Art. 7 – Spese contrattuali

Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico dell'utente il quale provvederà alla trascrizione ai sensi dell'art. 2643 c.c. comma 4; il presente atto è soggetto al pagamento dell'imposta di registrazione, dell'imposta ipotecaria e catastale nei

termini di legge.

Art. 8 – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni intercorrenti fra il CONCEDENTE e l'USUARIO dovranno essere effettuate preferenzialmente a mezzo PEC per il concedente protocollo@pec.comune.sinnai.ca.it e PEC per l'utente protocollo@pec.aslcagliari.it e, solo in alternativa, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno nel domicilio legale dichiarato, fermo restando che, in quest'ultimo caso, i termini si considerano riferiti alla data di invio delle comunicazioni.

Art. 9 – Rinvio – Disciplina applicabile

La sottoscrizione del presente atto e dei suoi allegati equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia che si accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341 e 1342 c.c..

Art. 10 – Trattamento dati personali

Il concedente autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del contratto di costituzione del diritto d'uso in argomento. I dati personali forniti saranno trattati dal Comune di Sinnai esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente atto. I dati verranno trattati mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto delle misure di sicurezza previste dalla normativa di settore. I dati medesimi saranno conservati per la durata dell'atto e successivamente per adempiere agli obblighi

di legge. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura.

Il presente contratto è composto da n. otto pagine più gli allegati, nello specifico:

1) Estratto di mappa e visure catastali;

2) Planimetria.

Per il Comune di Sinnai

Per l'ASL n. 8 di Cagliari

L'Ing. Valentina Lusso

Il Direttore Generale



Comune: (CA) SINNAI
Foglio: 45
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtocollo pratica T150080/2022
31-Ago-2022 14:25:13

E=7000

2 Particelle: 1768,1769

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Cagliari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Comune di Sinnai

Via Eleonora D' Arborea

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 45

Particella: 1768

Subalterno:

Compilata da:
 Manca Veronica

Iscritto all'albo:
 Ingegneri

Prov. Cagliari

N. 8460

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:500

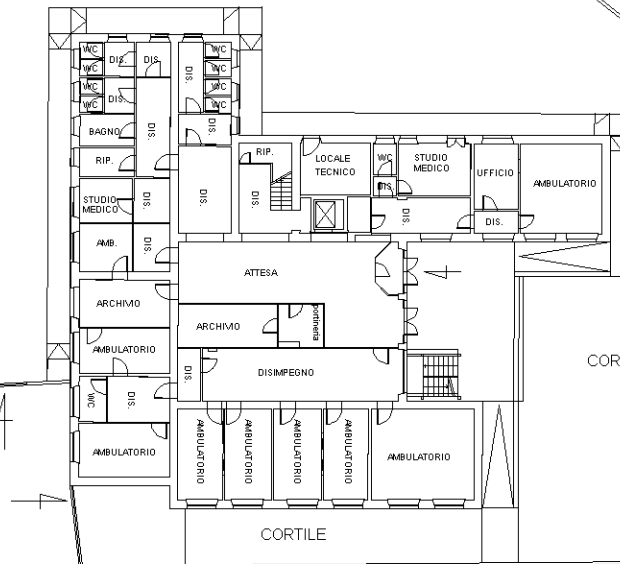
FOGLIO 45
 MAPP. 1405

FOGLIO 45
 MAPP. 707

PIANO TERRA
H=3.20M

CORTILE

DEPOSITO
 H=3.15M

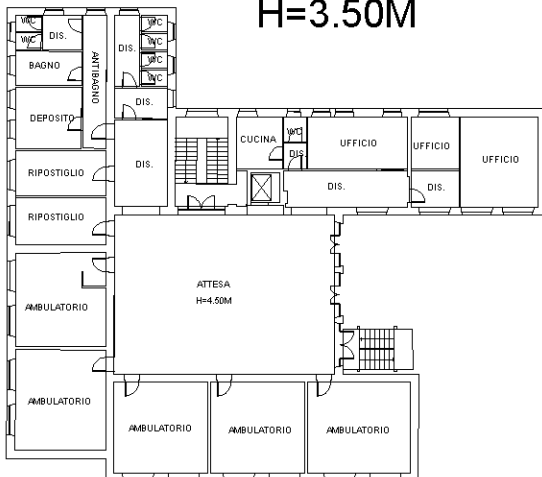


CORTILE

CORTILE

VIA ELEONORA D'ARBOREA

PIANO PRIMO
H=3.50M



NORD

