

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO

GRATUITO DI LOCALI

TRA

L'Azienda Socio Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari, con sede e domicilio fiscale in Selargius, Via Piero della Francesca, 1 – codice fiscale e partita IVA n. 03990560926 – nella persona del Direttore Generale Dott. Marcello Tidore, di seguito denominata “ASL Cagliari”

E

Il Raggruppamento Temporaneo di imprese concessionario della realizzazione e gestione della RSA (di seguito denominata ATI concessionaria), con sede in Perugia, via F.lli Cairoli n. 24, e la Società GERSiA – Gestioni Residenze Sanitarie Assistite Soc. Coop. a r.l., con sede legale in Capoterra (CA), via Lombardia n. 99, C.F. e partita iva 03145560920, nella persona del Direttore Generale, Dott. Luca Palmas, di seguito denominata “GERSiA”

PREMESSO CHE

- tra l'ATI concessionaria, GERSiA e l'ASL Cagliari è in essere un rapporto di concessione per la realizzazione e la gestione di tre RSA ubicate nei comuni di Capoterra, Selargius e Sestu, in forza del contratto di affidamento condizionato del 09/12/2004, nonché del disciplinare applicativo del contratto del 29/05/2008 sottoscritti dalle Parti a seguito della delibera di aggiudicazione n. 4558 del 23/12/2002;

- l'affidamento prevedeva una validità di dodici anni, con decorrenza dalla data formale di consegna dell'ultima RSA, ovvero 01/02/2011, data di avvio dell'attività nel Nucleo Rosa della RSA di Selargius – prot. n. 88/2011-6A del

GERSiA s.c.a.r.l.
Via Lombardia, 99 - 09042 CAPOTERRA (CA)
Tel. 070 721946 Fax 070 724042
Partita IVA 03145560920

	31/01/2011 e che, pertanto, la scadenza naturale del contratto restava fissata al	
	31/01/2023;	
	- con delibera ARES Sardegna n. 48 del 24/02/2023 si è provveduto alla	
	proroga della gestione delle tre RSA, ai patti e alle condizioni previsti e vigenti	
	dal contratto e disciplinare applicativo del contratto, per un ulteriore periodo	
	di 24 mesi decorrenti dal 01/02/2023, nelle more dell'espletamento di nuova	
	procedura concorrenziale;	
	- con delibera n. 145 del 03/04/2023 l'ASL Cagliari, ha preso atto della	
	proroga del contratto di gestione;	
	- con determinazione ASL Cagliari n. 137 del 31/03/2023, si è provveduto ad	
	autorizzare i lavori, di cui ai finanziamenti PNRR-M6C1, per la manutenzione	
	straordinaria finalizzata alla realizzazione di una Casa di Comunità del	
	Distretto di Cagliari Area Vasta sita in Sestu, via Dante Alighieri n. 41, angolo	
	Via Manzoni;	
	- a seguito dei predetti lavori di riqualificazione, la struttura del	
	Poliambulatorio di Sestu sarà inagibile a decorrere, presumibilmente, dal	
	01/12/2024 al 30/06/2025, periodo di inizio e fine lavori stimati;	
	- in considerazione dell'esecuzione dei predetti lavori, è emersa la necessità di	
	garantire degli spazi adeguati per l'erogazione di prestazioni del Servizio di	
	Neuropsichiatria Infantile e attività del Consultorio familiare, servizi	
	attualmente operativi presso il Poliambulatorio di Sestu soggetto a	
	riqualificazione, mediante la fruizione di n. due stanze con caratteristiche	
	meglio descritte al successivo art. 2. L'utilizzo temporaneo da parte della ASL	
	dei due locali indicati al seguente articolo 2 non incide fattivamente sugli	
	aspetti organizzativi e funzionali del servizio erogato in struttura e non incide	

GERSIA S.C. a r.l.
 Via Lombardia 99 - 09012 CAPOFERRA (CA)
 Tel. 070 721988 / Fax 070 724042
 Partita IVA 03145560920

sull'accreditamento della struttura come RSA.

Le rispettive organizzazioni dei servizi compreso l'accesso di utenza e personale, sono da ritenersi completamente separati.

- l'ASL Cagliari ha manifestato alla GERSiA l'interesse alla stipula di una convenzione finalizzata alla concessione in comodato d'uso gratuito di due stanze ubicate presso la RSA di via Costa n. 66, a Sestu (CA), al primo piano, al fine di consentire il momentaneo trasferimento della Neuropsichiatria Infantile e di alcune attività del Consultorio familiare a garanzia del regolare svolgimento delle relative attività sanitarie;

- la GERSiA, gestore della RSA di Sestu, rilevata la disponibilità degli spazi richiesti, si è resa disponibile a fornire, a titolo gratuito, quanto richiesto, mediante stipula di apposita convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 OGGETTO

La presente convenzione disciplina le modalità della temporanea dislocazione dell'attività della Neuropsichiatria Infantile e di alcune attività del Consultorio familiare dalla sede del Poliambulatorio di Sestu ai locali messi a disposizione dalla GERSiA presso la RSA di Sestu. L'attività continuerà a essere gestita in nome e per conto dell'ASL Cagliari.

La GERSiA (di seguito anche "Comodante") concede in comodato d'uso

GERSiA s.c.a.r.l.
Via Lombardia, 99 - 09012 CAPOTERRA (CA)
Tel. 070 721988 - Fax 070 724042
Partita IVA 03145560920

gratuito ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del codice civile all'ASL Cagliari (di seguito anche "Comodatario") n. due stanze ubicate all'interno della RSA di via Costa n. 66, a Sestu (CA), al piano primo, una di metri quadri 18,9 e l'altra di metri quadri 108,18 per complessivi 127,08 metri quadri, e , specificamente: le stanze sono ubicate al primo piano e attualmente adibite ad uso ufficio e ricreativo, consentendo il momentaneo trasferimento, al loro interno, della Neuropsichiatria Infantile e di alcune attività del Consultorio familiare, al fine di garantire lo svolgimento delle relative attività sanitarie nelle more della conclusione dei lavori di riqualificazione da svolgersi presso la struttura del Poliambulatorio di Sestu.

L'utilizzo temporaneo da parte della ASL dei due locali indicati al seguente articolo 2 non incide fattivamente sugli aspetti organizzativi e funzionali del servizio erogato in struttura e non ha alcun impatto sull'accreditamento della struttura come RSA. Le rispettive organizzazioni dei servizi compreso l'accesso di utenza e personale, sono da ritenersi completamente separati.

ART. 3 USO DEGLI SPAZI

Gli spazi sono concessi in comodato d'uso gratuito nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Comodante si impegna a fornire spazi agibili e muniti dei necessari servizi di impiantistica (illuminazione, rete elettrica e dati). Il personale sanitario dell'ASL Cagliari in servizio ed i pazienti in cura potranno fruire degli spazi comuni e dei relativi servizi igienici presenti presso la RSA.

Il Comodatario dichiara di aver visitato gli spazi e di averli trovati idonei per lo svolgimento delle necessarie attività sanitarie da svolgersi al suo interno,

GERSIA s.c.a.r.l.
Via Lombardia, 99 / 90012 CAPOTERRA (CA)
Tel. 070 721988 - Fax 070 724042
Partita IVA 03145560920

nello stato in cui si trovano e di prenderli in consegna alla data di sottoscrizione della presente Convenzione di comodato d'uso gratuito.

Il Comodatario non potrà fare uso degli spazi se non per gli scopi secondo cui il comodato stesso è stato disposto, ossia per lo svolgimento delle funzioni connesse al servizio della Neuropsichiatria Infantile e al Consultorio familiare dell'ASL di Cagliari, ovvero per ulteriori eventuali servizi socio sanitari compatibili con le attività istituzionali, specificatamente autorizzati preventivamente dal Comodante.

ART. 4 DURATA E RECESSO

La presente convenzione di comodato gratuito decorre dal 01/11/2024 e scadrà il 30/06/2025, periodo presuntivo di inizio e conclusione dei lavori di riqualificazione dei locali del Poliambulatorio di Sestu.

Trascorso tale termine il comodato scadrà di pieno diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga. Al termine del comodato gli spazi verranno riconsegnati al Comodante e in piena disponibilità. Il Comodatario potrà inoltrare nuova richiesta di comodato o richiedere una proroga, almeno un mese prima della scadenza della presente convezione, qualora permanessero le necessità manifestate dall'ASL Cagliari.

Le Parti hanno facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla presente convenzione con preavviso di un mese, notificato mediante posta elettronica certificata. In caso di recesso l'ASL Cagliari provvederà, entro 15 giorni naturali consecutivi, allo sgombero degli spazi messi a disposizione dall'eventuale strumentazione e/o arredi presenti.

GERSIA s.c.a.r.l.
Via Lombardia 39/090/2 CAPOTERRA (CA)
Tel. 070 72 1988 / Fax 070 724042
Partita IVA 06145560920

ART. 5 OBBLIGHI DEL COMODANTE

Il Comodante si impegna a:

- fornire spazi agibili e muniti dei necessari servizi di impiantistica (illuminazione, rete elettrica e dati), necessari per la regolare attivazione delle attività sanitarie da svolgersi;
- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività del Servizio di Neuropsichiatria Infantile dell'ASL di Cagliari e del Consultorio familiare, ovvero degli ulteriori eventuali servizi socio sanitari compatibili con le attività istituzionali che verranno attivati, preventivamente autorizzati dal Comodante;
- 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.

ART. 6 OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a:

- utilizzare degli spazi esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni del Servizio di Neuropsichiatria Infantile e del Consultorio familiare dell'ASL di Cagliari, ovvero per ulteriori eventuali servizi socio sanitari compatibili con le attività istituzionali, specificatamente autorizzati preventivamente dal Comodante.
- a custodire e conservare gli spazi di proprietà del Comodante con la miglior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso,

GERSIA s.c.a.r.l.
Via Lombardia, 99/10012 CAPOTERRA (CA)
Tel. 070 721888 - Fax 070 724042
Partita IVA 03145560920

	assumendo l'impegno e l'obbligo di mantenere gli spazi nello stato di origine
	senza variazioni o simili, così da poterli riconsegnare al Comodante in perfetto
	stato di efficienza al termine della concessione;
	- sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti i
	locali conferiti in comodato, oltre alle spese per il consumo idrico ed elettrico
	relativo ai locali oggetto di comodato che verranno anticipate dal Comodante
	e rimborsate dal Comodatario salvo verifica dei consumi;
	- provvedere a propria cura e spesa agli eventuali interventi di adeguamento
	alle leggi vigenti degli impianti compresi nella manutenzione ordinaria e
	straordinaria degli spazi;
	- 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 dello spazio stesso, ad eccezione dei danni cagionati da
	difetti di costruzione, da eventi calamitosi, da mancata integrità statica;
	- mantenere in perfetto stato gli spazi concessi in comodato, fatti salvi eventi
	non imputabili al Comodatario;
	- garantire la copertura tramite polizza assicurativa dei locali concessi in
	comodato, con durata conforme a quella del presente contratto ovvero alla
	cessazione dell'utilizzo per le finalità di cui alla presente convenzione, con
	particolare riferimento alla responsabilità civile contro i danni che al
	Comodante possano derivare da fatto, omissione o colpa propri;
	- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo per le finalità di cui alla
	presente convenzione, o nei casi di recesso o decadenza, nello stato in cui sono
	stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e

GERSIA S.p.A. r.l.
 Via Lombardia, 99 - 09017 CAPPOTERRA (CA)
 Tel. 070 721988 / Fax 070 724042
 Partita IVA 03145560920

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.

ART. 7 DIVIETO DI CESSIONE

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

ART. 8 RESTITUZIONE LOCALI

Alla scadenza della presente convenzione, il Comodatario si impegna a riconsegnare i locali concessi nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

ART. 9 MODIFICA ALLA CONVENZIONE

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

ART. 10 TRATTAMENTO DEI DATI

Con il presente atto, ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 in materia di privacy, al fine di poter correttamente espletare le attività oggetto della presente convenzione e nei soli limiti delle esigenze derivanti dalle stesse, si specifica che tutti i dati e le informazioni eventualmente derivanti dalla presente convenzione, in particolare in relazione allo svolgimento delle attività

GERSA S.p.A. r.l.
Via Lombardia, 99 - 20122 CAPOTERRA (CA)
Tel. 070 721988 - Fax 070 724042
Partita IVA 03145560920

dell'ASL Cagliari all'interno dei locali oggetto di concessione d'uso, dovranno essere considerati riservati ed è fatto assoluto divieto di divulgarli in qualsiasi modo ed in qualsiasi forma non necessaria all'espletamento dell'attività di cui alla stessa convenzione, secondo la normativa vigente in materia.

ART. 11 FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie giudiziarie, il foro competente sarà quello di Cagliari. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alle vigenti norme in materia.

ART. 12 SPESE

Agli effetti fiscali le Parti dichiarano che trattasi di atto soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 26 aprile 1986, n. 131 e successive modificazioni. Eventuali spese di registrazione saranno a carico della Parte richiedente.

È soggetto all'imposta di bollo, secondo quanto previsto dal DPR n.642 del 1972 e le stesse sono a carico del Comodatario.

ART. 13 DISPOSIZIONI FINALI

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.

Il presente atto composto da 9 pagine e da n. 13 articoli viene sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 15 c. 2 bis della legge 241/1990 come

GER SIA S.C. a r.l.
Via Lombardia, 99 - 06112 C.A. POTERRA (CA)
Tel. 070 724988 - Fax 070 724042
Partita IVA 03145560920

modificato dall'art. 6 del D.Lgs. 179/2012, convertito in Legge n. 221/2012,
previa lettura, approvazione e conferma delle clausole in essa contenute.

Il Direttore Generale

Il Direttore Generale

ASL n. 8 di Cagliari

GERSiA

(Dott. Marcello Tidore)

(Dott. Luca Palmas)



GERSiA s.c. a r.l.

Via Lombardia, 99 - 09012 CAPOTERRA (CA)
Tel. 070 721988 - Fax 070 724042
Partita IVA 03145560920