

ASL n. 8 di CAGLIARI – COMUNE DI MONASTIR

Provincia di Cagliari

Rep. N° 592 del 29.09.2022

Contratto di concessione del diritto d'uso dal Comune di Monastir all'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari

REPUBBLICA ITALIANA

TRA

L'Ing. Elisabetta Floris nata a Oristano (Or) il 12.09.1979, Responsabile dell'Area Tecnica, in virtù del Decreto sindacale n. 06/2022, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto dell'interesse del Comune di Monastir, Codice Fiscale 82001930922, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune", da ora denominato CONCEDENTE;

E

il Dott. Marcello Tidore nato a Nuoro (NU) il 13.07.1978, C.F. TDR MCL 78L13 F9790, domiciliato per ragioni della carica in Selargius (CA), nella via Piero della Francesca n. 1, 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 Monastir 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 diseguito 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 Monastir, di concessione del diritto d'uso, a favore della ASL n. 8 di Cagliari, sull'immobile individuato nello stesso Comune di Monastir in Via Nazionale n 226, 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 distinto al C.F. nel Comune di Monastir al Foglio 18, mappale 982, della superficie complessiva pari a 2689 mq come rappresentato nell'allegata planimetria, già di proprietà del Comune di Monastir in virtù del Decreto di acquisizione sanante n.1 del 24.09.2019, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 09.10.2019 al n. 21704;

che la costituzione di tale diritto è stata autorizzata dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 in data 24/06/2022 avente ad oggetto *“Approvazione schema di Convenzione tra ASL CAGLIARI - COMUNE MONASTIR per la Concessione del diritto d'uso dell'immobile destinato a poliambulatorio”*, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione;

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 Monastir in Via Nazionale n. 226, individuato al C.F. al Foglio 18, mappale 982, della superficie complessiva pari a 2689 mq.

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.

L'utente si impegna a mantenere l'attività prevista nell'immobile per tutta la durata della convenzione e, finché se ne ravvisi la necessità nel territorio, il Servizio Dialisi e i Servizi dell'attuale Poliambulatorio, salvo successivo accordo tra le parti e ad attivare il servizio di Vaccinazioni nell'ipotesi di insorgenza del fabbisogno epidemiologico di altre condizioni che ne giustifichino l'intervento.

Saranno a carico dell'utente, durante il periodo di concessione della eventuale proroga, le manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'immobile e delle sue pertinenze.

## **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, previo accordo tra le parti, alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore a trenta anni (30) anni. Il mancato rinnovo dovrà essere comunicato da una delle parti entro 12 mesi dalla scadenza della concessione.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo dello stessa, il diritto d'uso si estinguerà. In caso di rinnovo della concessione 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.

Qualora gli interventi del PNRR Missione 6 Salute Componente 1 — 1.1 non fossero realizzati entro 10 anni, con fonti finanziarie comunitarie, nazionali o regionali, l'immobile rientrerà nella disponibilità del concedente.

### **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 Monastir, 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 del Comune di Monastir il quale provvederà alla trascrizione ai sensi dell'art. 2643 c.c. comma 4 e a richiedere il rimborso all'utente. 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.monastir@legalmail.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 Monastir 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 Monastir Ingegner Floris Elisabetta

Per l'ASL n. 8 di Cagliari Il Direttore Generale Marcello Tidore

Certifico io sottoscritto Dott. Matteo Muntoni, Segretario Comunale del Comune di Monastir, abilitato ad autenticare le scritture private di cui è parte il Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. n. 267/2000, che:

- Ing. Elisabetta Floris nata a Oristano (Or) il 12.09.1979, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, Responsabile dell'Area Tecnica, in virtù del Decreto sindacale n. 06/2022, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto dell'interesse del Comune di Monastir, Codice Fiscale 82001930922, di seguito nel presente atto denominato semplicemente

- Dott. Marcello Tidore nato a Nuoro (NU) il 13.07.1978, C.F. TDR MCL 78L13 F9790, domiciliato per ragioni della carica in Selargius (CA), nella via Piero della Francesca n. 1, 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;



della cui identità personale io Segretario generale sono certo hanno sottoscritto il presente atto negoziale mediante firma digitale, previamente verificata la validità della firma digitale delle parti ai sensi dell'art. 10 del D.P.C.M. 30 marzo 2009 e facendomi le stesse espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei. Io Segretario generale provvedo all'autentica presso il Municipio del Comune di Monastir in Monastir via Progresso n. 17 il giorno 29 del mese settembre dell'anno 2022.

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Cagliari

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da: Baldusù Davide

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Cagliari

N. 02242

Comune di Monastir

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 982

Pr. 000339 n. 14/07/2022 del

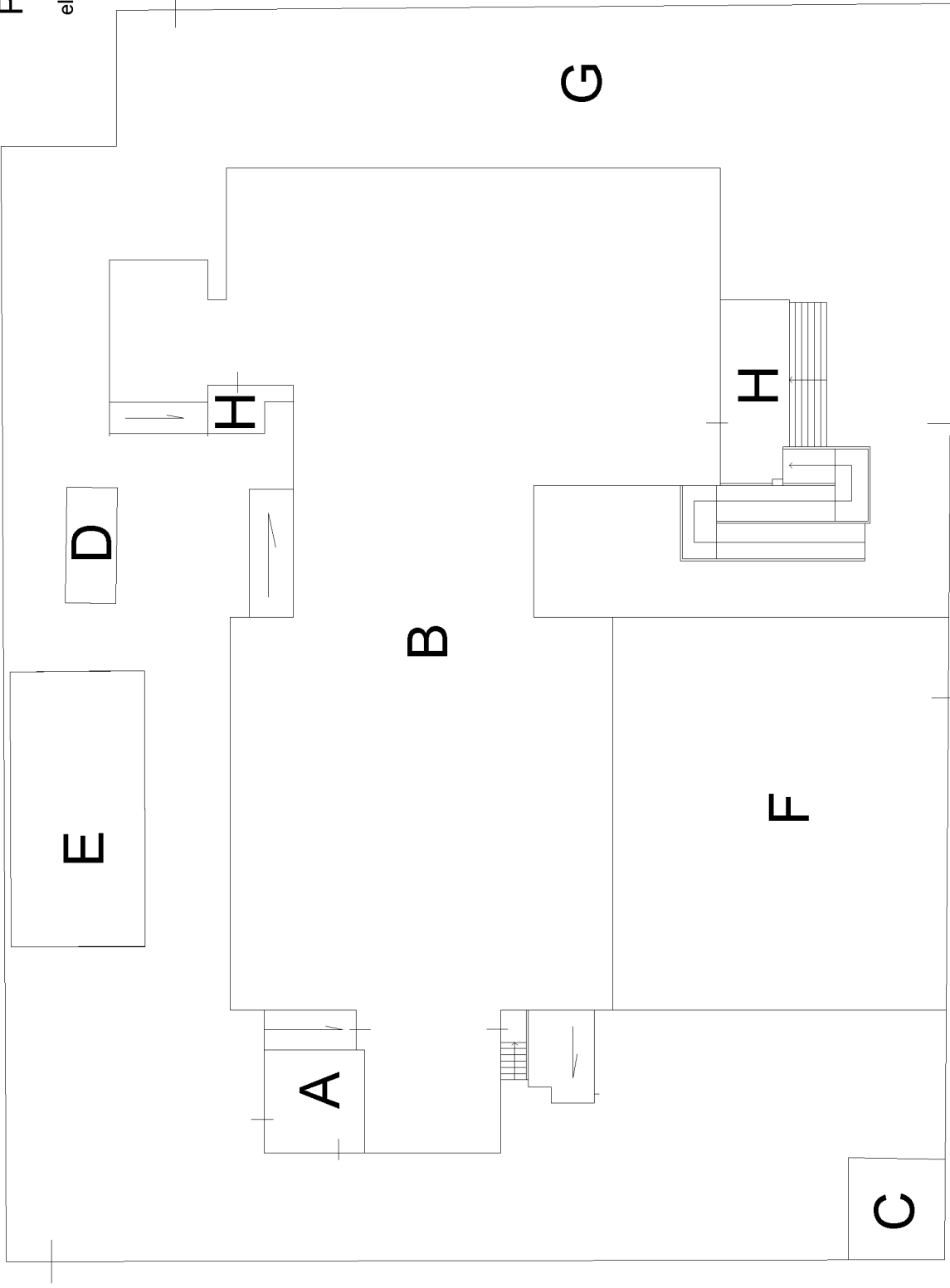
Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. 61753

del 11/07/2022 Scala 1 : 200

**PIANO TERRA**

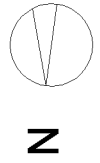
elementi di stima



Via Udine

Via Torino

Via Nazionale



Ultima planimetria in atti

Data: 31/08/2022 - n. T228131 - Richiedente: Telematico

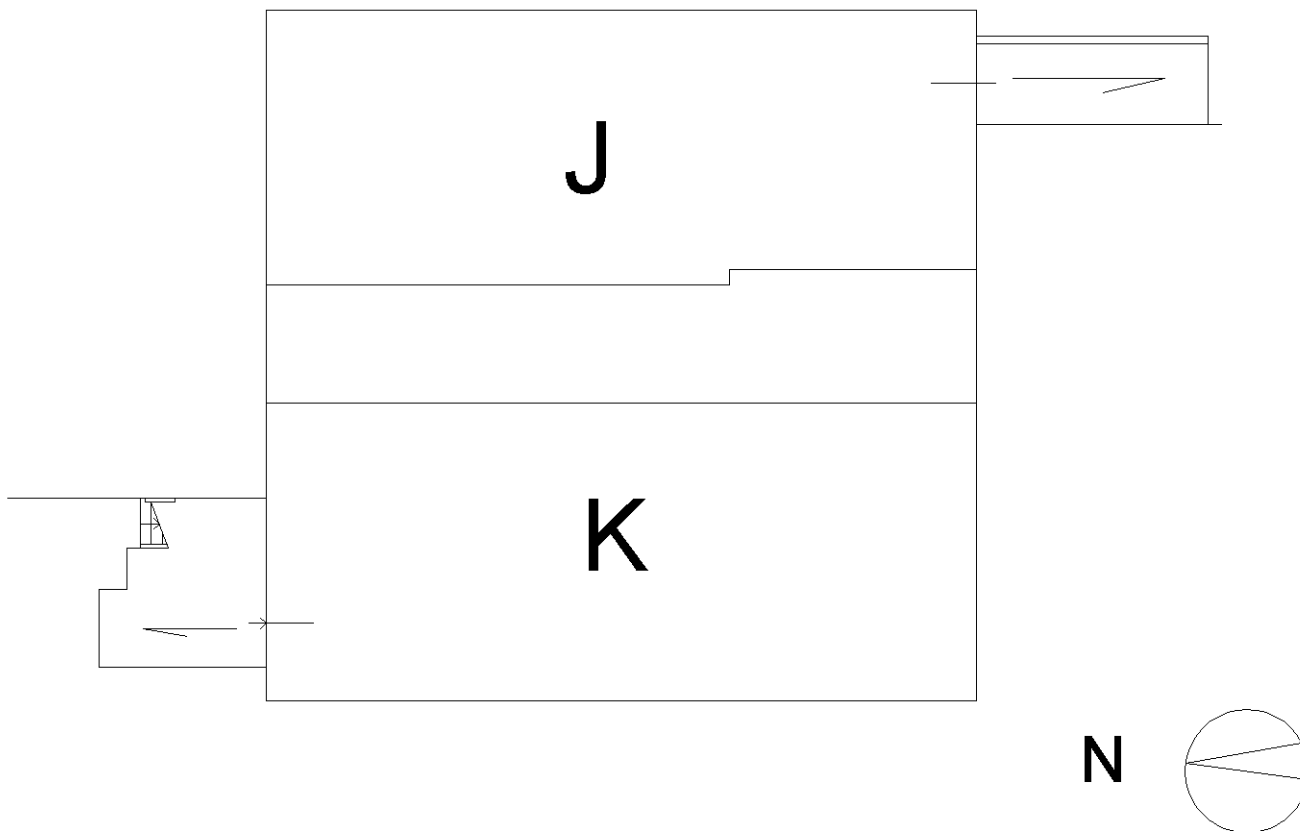
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Cagliari**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Baldussu Davide	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Cagliari	N. 02242

Comune di Monastir	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 18 Particella: 982	Tipo Mappale n. 61753	del 11/07/2022
Dimostrazione grafica dei subalterni		CA0063252 <del>14/07/2022</del>

# PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 31/08/2022 - n. T228131 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Cagliari

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da: Baldusù Davide

Prov. Cagliari

N. 02242

Comune di Monastir

Foglio: 18

Particella: 982

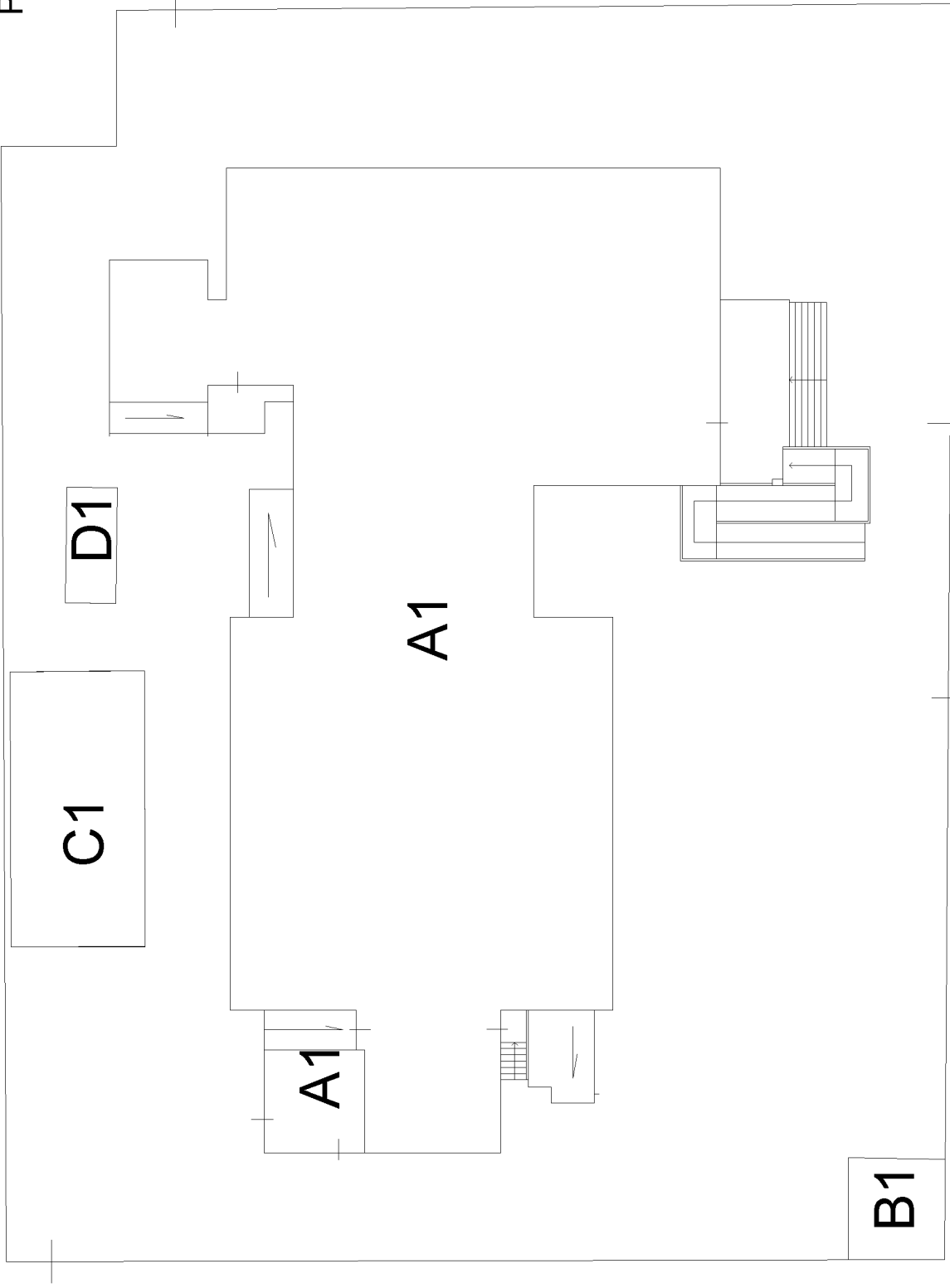
Pr. 000339 n. 14/07/2022 del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. 61753 del 11/07/2022 Scala 1 : 200

# PIANO TERRA

corpi di fabbrica



Via Udine

Via Torino

Via Nazionale



Ultima planimetria in atti

Data: 31/08/2022 - n. T228131 - Richiedente: Telematico

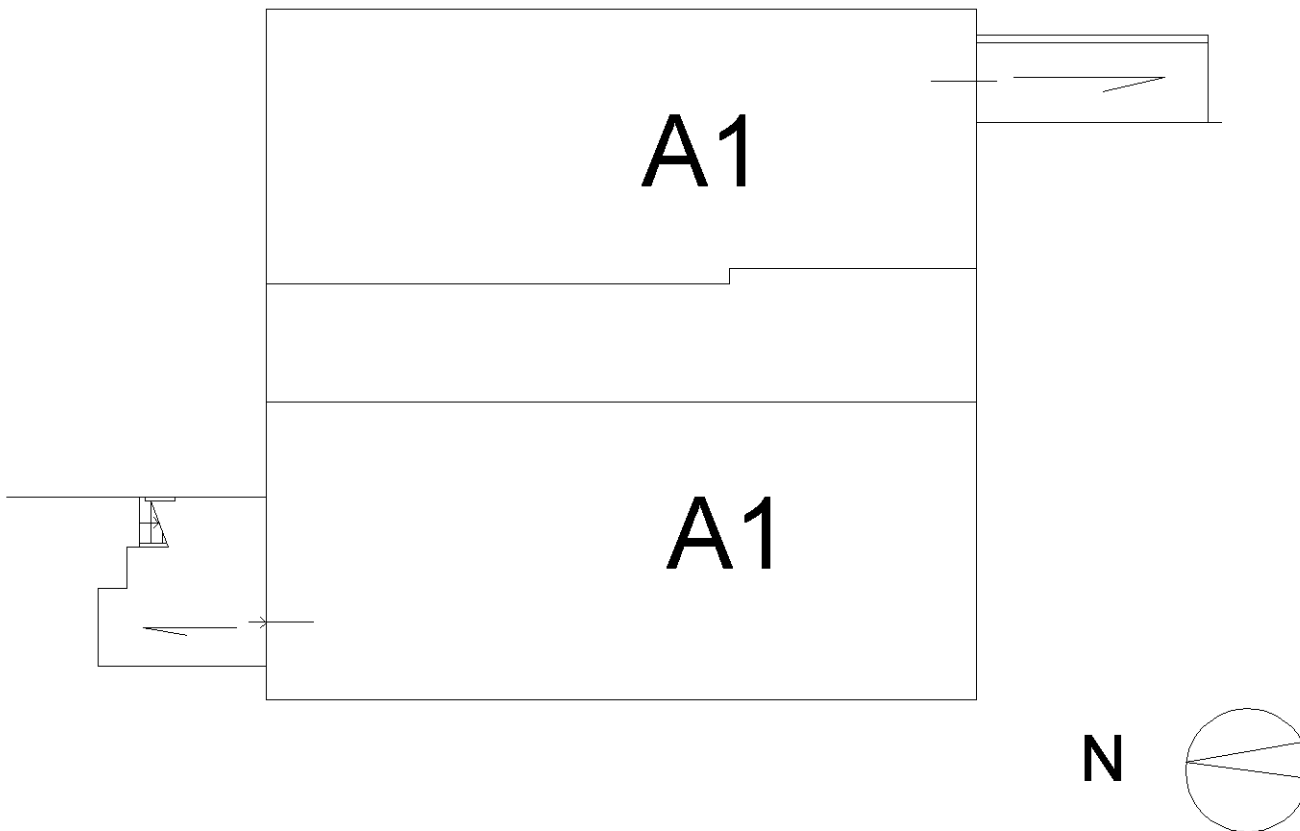
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da: Baldussu Davide	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Cagliari	N. 02242

Comune di Monastir	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 18 Particella: 982	Tipo Mappale n. 61753	del 11/07/2022
Dimostrazione grafica dei subalterni		CA0063252 del 14/07/2022

# PIANO SEMINTERRATO

corpi di fabbrica





Ultima planimetria in atti

Data: 31/08/2022 - n. T228131 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



N=-69100

E=-6300

1 Particella: 982

Scala originale: 1:2000

31-Ago-2022 15:57:39

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T227505/2022

Comune: (CA) MONASTIR

Foglio: 18

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Cagliari

Dichiarazione protocollo n. CA/0063252 del 14/07/2022  
Comune di Monastir  
Via Nazionale

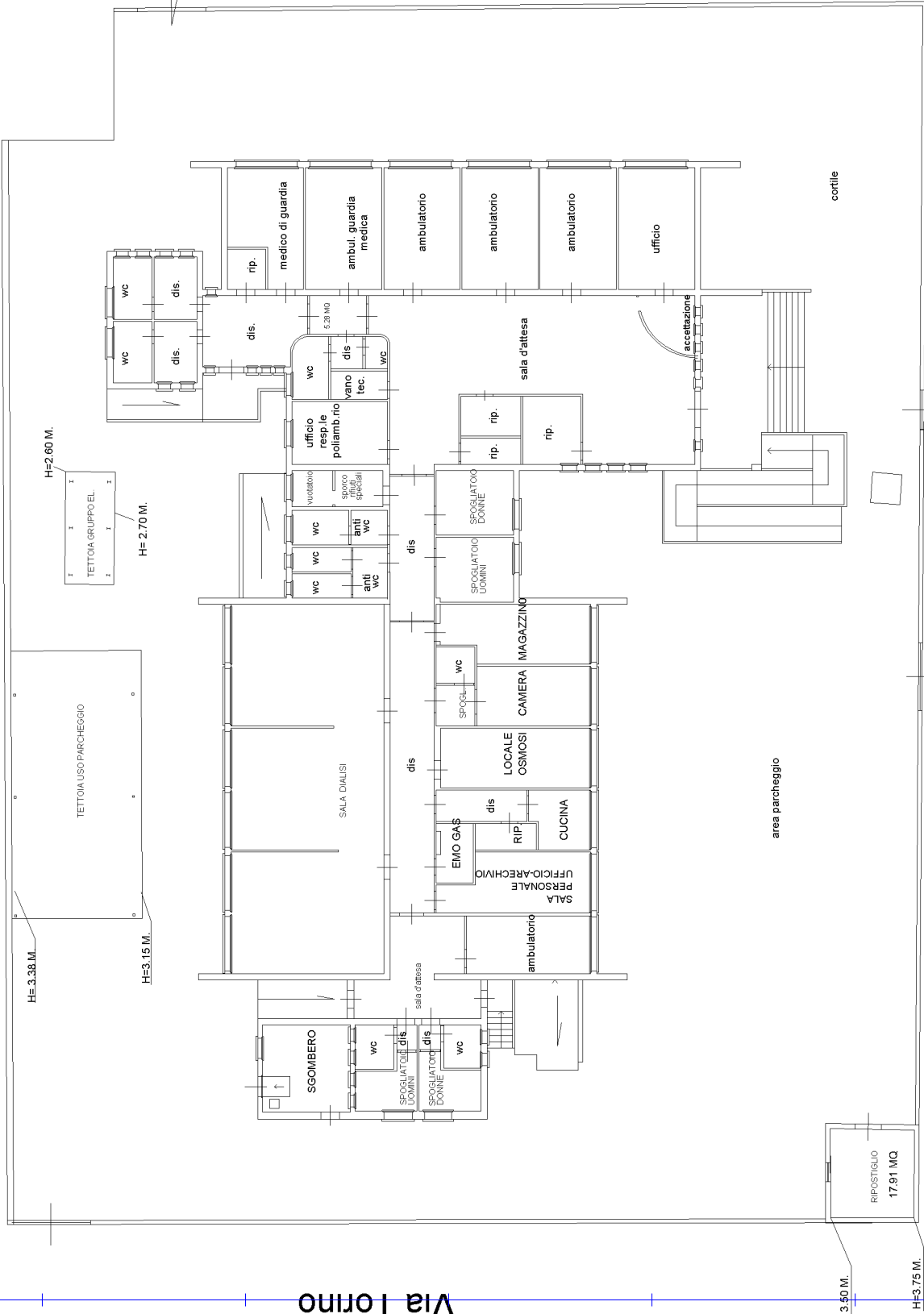
Identificativi Catastali:  
Sezione: 18  
Foglio: 18  
Particella: 982  
Subalterno:

Compilata da:  
Balducci Davide  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Cagliariari  
N. 02242

Planimetria  
Scala n. 1  
Scheda n. 1

N. 02242

**PIANO TERRA**  
H= 3,00



**Via Nazionale**

mapa 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/08/2022 - Comune di MONASTIR (F333) - < Foglio 18 - Particella 982 - Subalterno >  
VIA NAZIONALE n. 226-226/A; VIA TORINO n. 1; VIA UDINE n. 2 Piano S1-T

Ultima planimetria in atti

Data: 31/08/2022 - n. T231677 - Richiedente: GHNMLS73A55B354H

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

GHNMLS73A55B354H

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0063252 del 14/07/2022

Comune di Monastir

Via Nazionale

civ. 226-226/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 982

Subalterno:

Compilata da:

Baldussu Davide

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cagliari

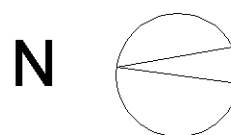
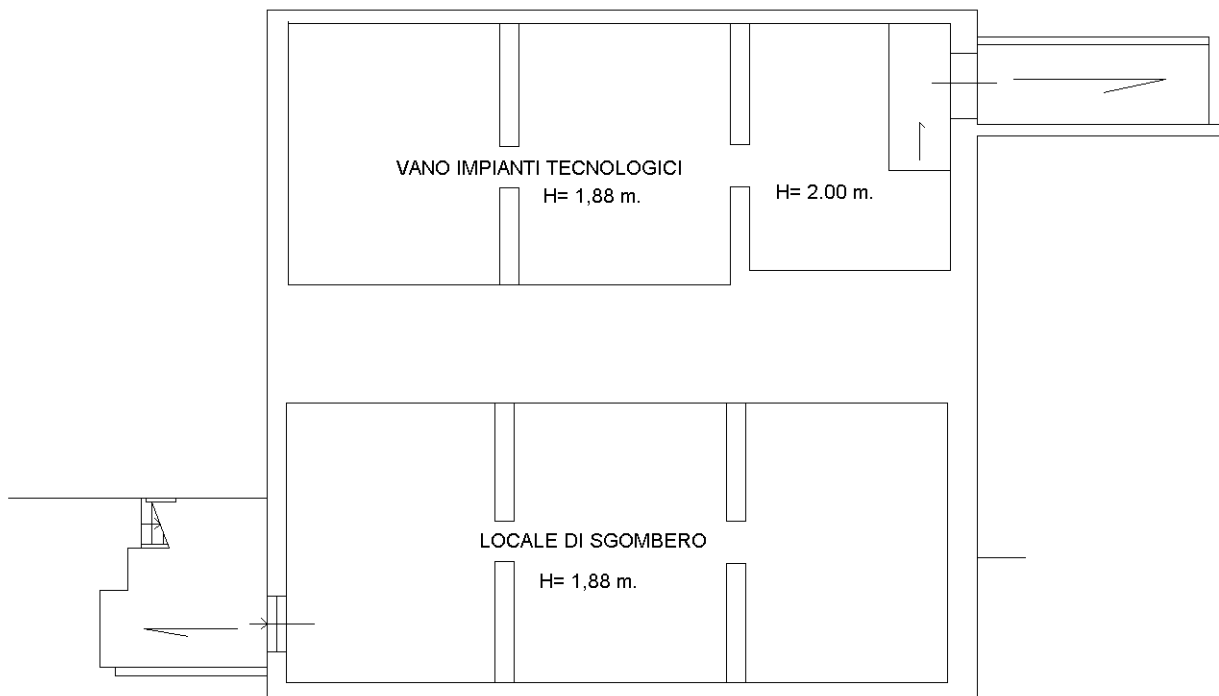
N. 02242

Planimetria

Scheda n. 2

Scala 1:200

# PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 31/08/2022 - n. T231677 - Richiedente: GHNMLS73A55B354H

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONASTIR (Codice:F333)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b> <b>Foglio: 18 Particella: 982</b>

**INTESTATO**

1	COMUNE DI MONASTIR Sede in MONASTIR (CA)	82001930922*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

**Unità immobiliare dal 18/07/2022**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Class	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		18	982				D/4					Euro <b>3.560,70</b>	COSTITUZIONE del 14/07/2022 Pratica n. CA0063252 in atti dal 18/07/2022 COSTITUZIONE (n. 63252.1/2022)
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE n. 226-226/A; VIA TORINO n. 1; VIA UDINE n. 2 Piano S1-1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune F333 - Foglio 18 - Particella 982

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 14/07/2022**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONASTIR Sede in MONASTIR (CA)	82001930922*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 14/07/2022 Pratica n. CA0063252 in atti dal 18/07/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5522815.14/07/2022 COSTITUZIONE (n. 63252.1/2022)	

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.