

## **SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DI ASL N. 3 NUORO**

l'Azienda Sanitaria Locale Proprietaria (ASL n. 5 Oristano) — Codice Fiscale e partita IVA n. 0125818095, con sede in Oristano (OR), via G. Carducci n. 35, rappresentata a questo scopo dal Dott. Federico Argiolas, in qualità di Commissario Straordinario, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comodante"

E

l'Azienda Sanitaria Locale Capofila (ASL n. 3 Nuoro) — Codice Fiscale e partita IVA n. 01620480911, con sede in Nuoro (NU), via Demurtas, rappresentata a questo scopo dal Dott. Angelo Zuccarelli, in qualità di Commissario Straordinario.

### **PREMESSO CHE**

- nell'ambito del PR FESR 2021-2027 – Priorità 5 "Sardegna più Sociale e Inclusiva", Azione 5.3.2 - Potenziamento di servizi sociosanitari e di assistenza a lungo termine, la delibera di Giunta regionale n. 41/23 del 23/10/2024 ha avviato la sperimentazione delle "Centrali operative per l'attività fisica adattata" individuando quali soggetti attuatori le ASL n. 1 di Sassari, n. 3 di Nuoro e n. 8 di Cagliari;
- alle summenzionate ASL è stato conferito il mandato di individuare, in maniera omogenea su tutto il territorio regionale, gli spazi idonei da destinare a palestre hub e spoke presso le RSA, i presidi sede di case della salute e ospedali di comunità, le strutture sociali comunali e le altre strutture socio-sanitarie a gestione pubblica, ubicati in contesti periferici, ricadenti anche in territori afferenti ad altre aziende socio-sanitarie della Sardegna;
- alle ASL n. 1 di Sassari, n. 3 di Nuoro e n. 8 di Cagliari, è stato inoltre conferito il mandato di provvedere all'adeguamento e messa a norma degli spazi, all'allestimento dei luoghi e all'acquisizione delle tecnologie necessarie per l'attuazione della sperimentazione delle "Centrali operative per l'attività fisica adattata";
- la ASL di Oristano è proprietaria degli immobili seguenti, di cui si riportano gli identificativi catastali:
  - immobile sito in Bosa, in Via Giovanni Pischedda snc (P.O. "A.G.Mastino" di Bosa), censito al NCEU al Foglio 37 Mappale 2463 Sub.---, porzione locali piano secondo seminterrato come da planimetria allegata;
  - immobile sito in Ghilarza, in Via Santa Lucia n. 54, censito al NCEU al Foglio 5 Mappale 3188 Sub. ---, porzione locali piano terra come da planimetria allegata;
  - immobile sito in Samugheo, in Via della Pace n. 46/48 (Poliambulatorio di Samugheo), censito al

NCEU al Foglio 39 Mappale 118 Sub. 3, porzione locali piano terra come da planimetria allegata;

- immobile sito in Ales, locali in Via IV Novembre n. 44 (Poliambulatorio di Ales-Ala Vecchia), censito al NCEU al Foglio 7 Mappale 175 Sub. 2, porzione locali piano terra come da planimetria allegata;

- La ASL Proprietaria di Oristano con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha deliberato di cedere alla ASL Capofila Nuoro in comodato d'uso gratuito i locali indicati nelle planimetrie che sono porzioni degli immobili principali di cui sopra, per destinarli alla realizzazione delle finalità previste dalla delibera di Giunta regionale n. 41/23 del 23/10/2024 e dai successivi documenti operativi, e di approvare lo schema di contratto di comodato da stipularsi con l'ASL Nuoro;
- l'ASL Capofila n. 3 Nuoro con deliberazione n. 329 del 30/07/2025 ha approvato lo schema del contratto medesimo;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO**

#### **Art. 1 — Oggetto**

La ASL Proprietaria n. 5 Oristano concede in comodato d'uso gratuito ad ASL Capofila Nuoro, che accetta, i locali specificamente individuati nelle n. 4 planimetrie allegate alla presente convenzione, che sono porzioni degli immobili principali sopra elencati, per destinarli alla realizzazione delle finalità previste dalla delibera di Giunta regionale n. 41/23 del 23/10/2024 e dai successivi documenti operativi;

Per quanto concerne le modalità di utilizzo dei locali (barrare la casella di interesse):

☐ I giorni e le fasce orarie minimi garantiti in cui dovrà essere garantita la disponibilità dei locali da adibire a palestre domotiche saranno

- HUB                8h/die per 5gg/settimana
- SPOKE            5h/die per 3gg/settimana

☒ I locali saranno ceduti in comodato per il periodo di seguito indicato ad uso esclusivo della ASL per la palestra HUB/SPOKE

#### **Art. 2 — Durata**

Il presente contratto avrà durata fino al 2033 con rinnovo tacito anno per anno. Le parti, ove sia trascorso il periodo minimo di 5 anni a far data dall'erogazione del saldo del progetto in favore della ASL Nuoro, 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 tre mesi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC. 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.

#### **Art. 3 — Obblighi del Comodatario ASL n.3 Nuoro si impegna:**

- a porre in essere, a proprie spese, gli interventi di ristrutturazione necessari per la realizzazione delle finalità previste dalla delibera di Giunta regionale n. 41/23 del 23/10/2024 e dai successivi documenti operativi. Si precisa che, ai sensi dell'art. 1808 c.c., il comodatario non ha diritto al

rimborso delle spese eventualmente sostenute per servirsi dell'immobile secondo le finalità previste nel presente contratto, eccetto le spese straordinarie per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti e comunque precedentemente autorizzate dal Servizio Tecnico della ASL Oristano.

- a destinare i predetti immobili alla sperimentazione delle “Centrali operative per l'attività fisica adattata” come prevista dalla delibera di Giunta regionale n. 41/23 del 23/10/2024 e dai successivi documenti operativi;
- a custodire e conservare i locali con la massima cura e diligenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 1804 del codice Civile. Conseguentemente sono a carico della parte comodataria tutte le spese di manutenzione ordinaria, previo concordato con il responsabile del Servizio Tecnico della ASL Oristano nonché gli oneri di conduzione (a titolo esemplificativo: energia elettrica, tassa per rifiuti, utenza idrica ecc.);
- a volturare a proprio nome tutte le utenze in atto (Enel-Telefonia Fissa-Utenza acqua potabile) ove riferibili alla totalità degli ambienti oggetto della presente convenzione, ovvero rimborsare alla ASL proprietaria la quota riferibile agli ambienti oggetto della presente convenzione.

#### Art. 4 — Divieti

L'ASL Capofila n. 3 Nuoro 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 della ASL Proprietaria.

Le migliorie e le addizioni dovranno essere preventivamente autorizzate dalla ASL Proprietaria e non potranno dare luogo né a rimborso e/o risarcimento, né a diritto di ripristino.

#### Art. 5 — Obblighi del Comodante

La ASL Oristano Proprietaria si obbliga a consegnare i locali, impegnandosi a garantire il godimento per la durata del presente contratto, salva la facoltà di recesso previsto dall'art. 2.

La manutenzione straordinaria compete alla ASL Proprietaria, nei limiti e secondo le modalità previste dal codice civile. La ASL proprietaria rimborserà all' ASL Capofila Nuoro, le eventuali spese per manutenzione straordinaria, necessarie ed urgenti, da questa sostenute per la conservazione dei locali, ai sensi dell'art. 1803 del Codice Civile.

#### Art. 6 — Registrazione

Ove dovute le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dalla ASL Proprietaria e ASL Capofila Nuoro provvederà al rimborso della quota di spettanza.

#### Art. 7 — Foro competente

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Oristano.

#### Art. 8 — Norme finali

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di cui

agli art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Il presente contratto è composto da n.4 pagine e dalle allegate n. 4 planimetrie dei locali oggetto di comodato d'uso gratuito e viene così sottoscritto

ASL Proprietaria n. 5 Oristano  
*Il Commissario Straordinario*  
*Dott. Federico Argiolas*

---

ASL Capofila n.3 Nuoro  
*Il Commissario Straordinario*  
*Dott. Angelo Zuccarelli*

---

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: 1 — Oggetto, 3 — Obblighi del Comodatario, 4 — Divieti, 5 — Obblighi del Comodante, 6 — Registrazione, 7 — Foro competente, del presente contratto.

ASL Proprietaria n. 5 Oristano  
*Il Commissario Straordinario*  
*Dott. Federico Argiolas*

---

ASL Capofila n.3 Nuoro  
*Il Commissario Straordinario*  
*Dott. Angelo Zuccarelli*

---