

ARAGONA

4° SETTORE – PATRIMONIO ED
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
SERVIZI SPECIALI E P.A. DIGITALE



COMUNE DI ARAGONA
(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

Determinazione Dirigenziale

N. 86 del 20/09/2024

R.U.D 750 del 20/09/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

OGGETTO: Cessione in comodato d'uso gratuito della porzione di fabbricato di proprietà comunale costituita dal Corpo "B" del Centro Sociale a favore dell'Azienda Sanitaria Provinciale.

Il Responsabile del Settore
f.to Arch. Filippo Curallo

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 13.09.2024 ad oggetto: Atto di indirizzo al Responsabile del 4° Settore Patrimonio ed Edilizia Residenziale Pubblica Servizi Speciali e P.A. Digitale per avviare le procedure necessarie per la cessione in comodato d'uso gratuito della porzione di fabbricato di proprietà comunale costituita dal Corpo "B" del Centro Sociale a favore dell'Azienda Sanitaria Provinciale;

PREMESSO che la struttura attualmente utilizzata dall'ASP, che ospita gli uffici, la guardia medica, il consultorio familiare e il Dipartimento di Prevenzione, necessita di interventi strutturali così urgenti da imporre lo sgombero immediato, paralizzando di fatto tutte le attività sanitarie e amministrative

CONSIDERATO che:

nel territorio comunale di Aragona l'ASP non ha disponibilità di altri locali idonei ad ospitare temporaneamente i propri uffici e servizi, non ultimo il presidio di continuità assistenziale;

la chiusura temporanea di tali servizi causerebbe notevoli disagi alla popolazione, in particolare alle fasce più deboli;

DATO ATTO che a seguito di interlocuzioni ed incontri tra i rappresentanti delle due istituzioni, come da apposi siti verbali resi agli atti, è emersa la possibilità di rendere disponibile una porzione di un più ampio fabbricato di proprietà comunale (Corpo "B" del Centro Sociale) che potrebbe essere destinata ad ospitare temporaneamente le attività dell'ASP;

APPURATO che l'immobile, non essendo destinato a un uso pubblico specifico, può essere concesso in comodato d'uso gratuito o altre forme di godimento a soggetti terzi;

RILEVATO che la deroga alla regola al principio della fruttuosità dei beni pubblici prevista dall'art. 32 c. 8 della L. 724/1994, laddove fa salvi gli scopi sociali, <<appare giustificata solo dall'assenza di scopi di lucro dell'attività

concretamente svolta dal soggetto destinatario di tali beni>>);

RICHIAMATO il prevalente orientamento della giurisprudenza contabile secondo cui il principio generale di redditività del bene pubblico può essere mitigato o escluso ove venga perseguito un interesse equivalente o addirittura superiore rispetto a quello che viene perseguito mediante lo sfruttamento economico dei beni;

RILEVATO che le finalità perseguite dall'Azienda Sanitaria Provinciale (ASP) rientrano tra quelle istituzionali del Comune per cui l'utilità perseguita concedendo in comodato d'uso gratuito alla stessa dei locali di proprietà comunale è data dal fatto che l'ASP persegue attività di pubblico interesse;

ATTESTATO ai sensi e per gli effetti dell'art.6 L.R. 7/2019 e dell'art.6 comma 2 del D.P.R. 62/2013 che non sussiste alcuna fattispecie integrante conflitto d'interessi, anche potenziale, con interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti e affini entro il quarto grado, né dei soggetti – organizzazioni indicati al citato art.6 L.R. 7/2019;

ATTESTATA la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

DI AFFIDARE tramite contratto di comodato d'uso gratuito all'Azienda Sanitaria Provinciale porzione di fabbricato di proprietà comunale costituita dal Corpo "B" del Centro Sociale per il periodo decorrente dalla sottoscrizione del comodato fino al 31.12.2026;

DI APPROVARE l'allegato schema di contratto di comodato d'uso;

DI DARE ATTO:

- che le spese di contratto siano a carico del comodatario;
- che il rapporto giuridico nasce solo ed esclusivamente in seguito alla sottoscrizione di entrambe le parti del contratto allegato;
- che le spese di gestione del bene attribuito in comodato siano a carico del comodatario.

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento all'**Albo Pretorio online dell'Ente**, e nell'Amministrazione Trasparente del sito istituzionale sezione "**Provvedimenti**" sottosezione "**Provvedimenti Dirigenti**", nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 33 del 14/03/2013;

DI DARE ATTO infine che per la pubblicazione del presente atto, così come sopra specificato, saranno oscurati i dati personali identificativi, e che tali dati sono conservati, in ossequio a quanto stabilito nel codice privacy, nell'originale depositato presso il 4° settore;

Il Responsabile del Settore
f.to Arch. Filippo Curallo

SHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

TRA

il Comune di Aragona (C.F. 80000360844, P.I. 00219740842) (d'ora innanzi il "comodante") con sede legale in via Roma 116, in persona del nato a il nella qualità di, domiciliato per la carica presso la sede del Palazzo comunale,

E

l'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento (d'ora innanzi il comodatario) C.F./P.I. 02570930848 in persona del, nato a il, nella qualità di,

PREMESSO

- Che il Comune di Aragona è titolare del diritto di proprietà del bene immobile ubicato in via De Nicola s.n.c., costituita dal Corpo "B" del Centro Sociale;
- Che con la determinazione del Responsabile del 4° Settore n. del (...) è stato:
 - deciso di attribuire il bene all'Azienda Provinciale di Agrigento dalla data di sottoscrizione del comodato fino al 31.12.2026;
 - approvato lo schema di contratto di comodato che disciplina i rapporti giuridici tra comodante e comodatario per l'intera durata del rapporto giuridico;
- Considerato di dover provvedere, in attuazione all'atto amministrativo autorizzativo a stipulare il relativo contratto di comodato;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Aragona concede in comodato d'uso gratuito all'ente Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento la porzione di fabbricato di proprietà comunale costituita dal Corpo "B" del Centro Sociale sito in Aragona, Via De Nicola s.n.c. da adibire temporaneamente a sede dei servizi territoriali sanitari ed amministrativi dell'ASP, nelle more della effettuazione degli interventi necessari alla riqualificazione della struttura di proprietà dell'Azienda sita in Via Cairoli, nel medesimo comune di Aragona, come "Casa di Comunità", nell'ambito del PNRR nazionale.

Art. 2 - DURATA

La durata del presente contratto è convenuta sino al protrarsi della necessità d'uso dei locali da parte dell'ASP, e comunque non oltre il termine del 31/12/2026, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto medesimo. Alla scadenza del termine pattuito, il comodatario si obbliga alla restituzione dell'immobile al Comune, dandone preavviso entro il termine di 60 giorni dal rilascio: in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenute esigenze di pubblico interesse o di urgenti necessità, al Comune è concesso di richiedere il rilascio dell'immobile, previo preavviso di due mesi dalla data dello stesso. Il Comune, su richiesta del comodatario, potrà rinnovare alla scadenza la presente scrittura con espresso provvedimento amministrativo.

Il Comune dà atto che l'immobile in argomento, munito di tutte le autorizzazioni e certificazioni richieste per legge, viene consegnato all'Azienda nelle condizioni risultanti dal verbale di accesso redatto in data _____ dalle parti ed allegato alla presente scrittura sub lettera A).

Art. 3 - OBBLIHI DEL COMODATARIO

Il comodatario si impegna:

- a mantenere il bene in perfetto stato di efficienza e conservazione utilizzandone con la dovuta diligenza ed attenzione e prestando la vigilanza necessaria;
- a far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di utilizzo del bene previste dal presente comodato e dal regolamento di gestione dei beni comunali.

Art. 4 - ONERI DEL COMODATARIO

Il comodatario assume l'impegno ad eseguire a propria cura e spese gli interventi di manutenzione ordinaria eventualmente necessari all'utilizzo dell'immobile per le finalità per cui è concesso, mentre le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico del Comune.

Tutte le spese di gestione del bene, comprese quelle per energia elettrica, gas metano, acqua e altri servizi connessi, sono a carico esclusivo del comodatario. Il comodatario è tenuto a volturare/attivare a suo nome i relativi contratti entro 30 giorni. In caso di mancato adempimento, il comodatario rimborserà al comodante la quota parte delle spese sostenute.

Qualora guasti o usuramento avvenissero per carenza di manutenzione o mancante/intempestiva segnalazione scritta all'ufficio manutenzioni del Comune da parte del comodatario di guasti o necessità di manutenzione straordinaria, questi ne assumerà la relativa intera responsabilità con obbligo di riparazione e/o sostituzione a propria cura e spese. In caso di inadempienza il Comune, previa diffida ad adempiere, provvederà d'ufficio con addebito delle spese a carico del comodatario e risoluzione del presente contratto.

Sono altresì a carico del comodatario la tempestiva segnalazione scritta all'ufficio manutenzione del Comune di ogni anomalia o difetto di funzionamento o delle condizioni di inefficienza e/o carenza di sicurezza del bene, nonché le spese necessarie per le pulizie e per il funzionamento ordinario del bene, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti fra il comodatario medesimo e i propri collaboratori o incaricati

Il comodatario potrà altresì eseguire tutte le migliorie necessarie al mantenimento in buono stato ed alla conservazione dell'immobile, che dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ufficio Tecnico comunale, fatto salvo il diritto del comodante di pretendere la remissione in pristino dell'immobile al momento della riconsegna. L'esecuzione di lavori non autorizzati produrrà *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario.

Art. 5 - DIVIETO DI SUBCOMODATO

E' fatto espresso divieto all'Azienda di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualunque titolo, il godimento dell'immobile. E' inoltre vietato al comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello concordato tra le parti. La violazione dei predetti divieti comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre all'eventuale risarcimento del danno.

Il silenzio o l'acquiescenza del comodante rispetto a un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati o a cessione del contratto, non comporta implicita accettazione, ma avranno semplicemente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto in favore del comodatario.

E' diritto del comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto. Qualora il comodante intendesse alienare l'immobile oggetto del presente contratto, il comodatario dovrà lasciar visitare lo stesso.

Art. 6 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

Il comodatario garantisce il comodante contro i danni che a questo possono derivare da fatto, omissione o colpa del comodatario stesso o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi.

Il comodatario è costituito custode dell'immobile e di esso è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante e i terzi per eventuali danni derivanti da negligenza e/o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

Art. 7 - DISPOSIZIONI FINALI

Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del comodatario.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rendono applicabili gli artt. 1803 e ss. c.c., che disciplinano il contratto di comodato Letto, confermato e sottoscritto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Aragona

Per l'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento

Visto di regolarità contabile

Si appone, ai sensi della normativa vigente il visto di regolarità contabile sulla superiore determinazione Dirigenziale.

Il Responsabile del 2° settore
f.to Geom. Calogero Alongi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si assicura che la determinazione dirigenziale su estesa è stata affissa all'albo Pretorio di questo Comune dal _____ al _____

Il Messo Comunale

Aragona li, _____

COPIA ESTRATTA DAL SITO WEB