



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
AZIENDA SANITARIA LOCALE SASSARI**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL’AFFIDAMENTO DI BENI IMMOBILI IN
COMODATO D'USO**

Sommario

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI	3
Articolo 1 - Principi	3
Articolo 2 - Finalità	3
Articolo 3 - Oggetto	3
Articolo 4 - Modalità di concessione in uso	3
Articolo 5 - Le forme di utilizzo del bene in comodato d'uso	4
TITOLO II - REGOLE E PROCEDURE	5
Articolo 6 - Locali e spazi destinati alla concessione in uso	5
Articolo 7 - Richiesta di concessione di beni	5
Articolo 8 - Soggetti passivi	6
Articolo 9 - Criteri per la concessione	7
Articolo 10 - Contenuto del contratto di comodato.....	8
Articolo 11 - Durata	9
Articolo 12 - Spese per l'utilizzo del bene e spese straordinarie (manutenzione)	9
Articolo 13 - Utenze.....	10
Articolo 14 - Tutela	10
Articolo 15 - Forma.....	10
Articolo 16 - Controllo	10
Articolo 17 - Fatturazione	11
Articolo 18 - Norma di rinvio	11
Articolo 19 - Rapporti in essere.....	11
Allegato 1.....	12

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

Articolo 1 - Principi

La gestione dei beni immobili appartenenti a qualsiasi titolo all'ASL di Sassari, in conformità all'art. 3 dell'atto aziendale, è ispirata ai principi generali di economicità, efficienza, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse. Deve inoltre essere salvaguardata l'esigenza del mantenimento, del miglioramento e della valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso attività mirate a prevenire lo stato di degrado dei beni stessi.

Articolo 2 - Finalità

La finalità che l'Amministrazione intende perseguire con il presente regolamento, ove sussista il pubblico interesse, è quella di semplificare i procedimenti di concessione di beni immobiliari disponibili dell'ente nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità.

Articolo 3 - Oggetto

Il presente regolamento disciplina la concessione in uso occasionale, in comodato gratuito e in comodato oneroso, di beni immobili disponibili di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale n. 1 di Sassari.

Articolo 4 - Modalità di concessione in uso

Le modalità di concessione in uso dei beni patrimoniali disponibili sono:

- IL COMODATO GRATUITO (ART. 1803 C.C.)

"Il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito".

- IL COMODATO MODALE O ONEROSO

Si ha comodato oneroso quando il comodatario è, in forza del contratto, tenuto al versamento di una somma periodica a titolo di rimborso spese, ove "detto contributo si mantenga nei limiti del modus" (purché non presenti i caratteri di un corrispettivo) il quale è "compatibile col carattere di gratuità del comodato e non integra una controprestazione a vantaggio del concedente" .

Articolo 5 - Le forme di utilizzo del bene in comodato d'uso

Fermo restando che la concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata secondo quanto disposto dal Codice Civile, le forme delle modalità di concessione in uso, dei locali e spazi di proprietà dell'ASL, sono le seguenti:

- OCCASIONALE - per iniziative singole di durata limitata, non superiore di norma a 12 ore, salvo motivate ragioni che ne legittimino un impiego maggiore da autorizzare con apposito provvedimento;
- PERIODICO - per iniziative o attività stabilite su giorni o periodi ricorrenti in date e orari prefissati;
- CONTINUATIVO - destinate ad un impiego continuativo di durata annuale sulla base di specifiche convenzioni o contratti.

L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e d'agibilità.

TITOLO II - REGOLE E PROCEDURE

Articolo 6 - Locali e spazi destinati alla concessione in uso

L'elenco dei locali e degli spazi destinati alla concessione in uso sarà approvato con determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio.

Tale elenco potrà subire variazioni ed essere aggiornato ogni anno con determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio.

L'elenco dei locali e degli spazi concessi annualmente in uso sarà riportato, dal Responsabile del Settore Patrimonio, in un apposito registro.

Articolo 7 - Richiesta di concessione di beni

Le richieste di uso dei beni dovranno essere effettuate con le seguenti modalità:

• **COMODATO GRATUITO**

I locali e gli spazi destinati ad essere concessi in uso periodico o continuativo devono essere richiesti:

- ✘ con almeno 60 giorni di anticipo sulla data di uso prevista;
- ✘ a mezzo apposita modulistica (allegato 1) che dovrà essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante o di altro soggetto legittimato.

L'amministrazione potrà concedere l'utilizzo con determinazione dirigenziale del Settore Patrimonio e relativo contratto a titolo puramente gratuito (comodato ex art. 1803 c.c.: il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all'altra un bene mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è un negozio essenzialmente gratuito). Il comodato gratuito avrà la durata massima di 1 anno.

• **COMODATO ONEROSO O MODALE OCCASIONALE**

I locali e gli spazi destinati ad uso occasionale devono essere richiesti:

- ✘ con almeno 5 giorni di anticipo sulla data di uso prevista;
- ✘ a mezzo apposita modulistica (allegato 1) che dovrà essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante o di altro soggetto legittimato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'ammissibilità delle richieste presentate. Per i singoli spazi concessi la tariffa determinata, a titolo di rimborso spese, è pari a euro 15,00 per ora.

• **COMODATO ONEROSO O MODALE CONTINUATIVO**

L'amministrazione può concedere ai soggetti richiedenti l'utilizzo di spazi e locali per uso periodico o continuativo a fronte della corresponsione di un onere forfettario periodico a titolo di rimborso spese. I locali e gli spazi destinati ad essere concessi in uso periodico o continuativo devono essere richiesti:

- ✘ con almeno 60 giorni di anticipo sulla data di uso prevista;
- ✘ a mezzo apposita modulistica (allegato 1) che dovrà essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante o di altro soggetto legittimato.

Il comodato oneroso o modale sarà concesso con determinazione dirigenziale e stipula del relativo contratto. Il comodato oneroso o modale avrà la durata massima di 1 anno.

Articolo 8 - Soggetti passivi

L'Azienda Sanitaria Locale di Sassari può concedere:

A. in COMODATO GRATUITO a:

- ✘ Organizzazioni di volontariato ONLUS regolarmente iscritte all'albo regionale delle associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività di rilevanza sociale e/o assistenziale rivolte alle categorie protette (anziani, disabili, minori con disagio, immigrati, emarginati, senza casa, donne maltrattate, ecc.);
- ✘ Fondazioni, enti e organizzazioni similari no profit per le stesse finalità e motivazioni di cui al precedente punto nonché quelle relative alle associazioni di categoria quali invalidi civili, donatori d'organi, ecc.;
- ✘ Organismi di tipo religioso.

B. in COMODATO ONEROSO O MODALE CONTINUATIVO a:

- ✘ Associazioni ricreative e di aggregazione socioculturale;
- ✘ Associazioni di altre categorie di cittadini per attività dei loro associati purché dotati di atto costitutivo e statuto (associazioni sportive dilettantistiche, associazioni ricreative di gruppi professionali ecc).

C. in COMODATO ONEROSO O MODALE OCCASIONALE a:

- ✘ Associazioni culturali no profit per la promozione della cultura, la formazione professionale, l'integrazione dei cittadini, la coscienza civile collettiva;
- ✘ Organizzazioni ed associazioni politiche e sindacali presenti sul territorio nel caso di realizzazione di iniziative a carattere non istituzionale;

- ✘ Cittadini singoli o momentaneamente associati per iniziative di tipo culturale, sociale, ricreativo purché non di natura commerciale.

Viene fatta salva, in ogni caso, la discrezionalità della Direzione Generale che valuta l'opportunità di procedere alla concessione in uso ad altri soggetti passivi diversi da quelli elencate precedentemente.

Articolo 9 - Criteri per la concessione

La valutazione delle attività svolte e del rilievo sociale delle medesime, unitamente alla valutazione dell'opportunità di concedere in comodato una porzione del patrimonio immobiliare, dovranno essere valutate e approvate con singoli provvedimenti dell'Amministrazione che ne approva anche il relativo schema di contratto.

Il modulo di richiesta, redatto ai sensi del D.P.R. 445/2000, dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante o da altro soggetto legittimato (allegato 1).

L'ASL di Sassari effettuerà periodicamente controlli sulla regolarità di quanto dichiarato.

I criteri di valutazione sono:

- motivazioni alla base della richiesta;
- nel caso di comodato periodico o continuativo:
 - descrizione delle attività che il richiedente intende svolgere;
 - ambiti di intervento;
 - esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento;
 - programma delle attività annuale, con dettagliata descrizione degli obiettivi, dei contenuti, delle caratteristiche, dei tempi, delle fasi di realizzazione;
 - previsione dei cittadini coinvolti nonchè eventuali altri indicatori di performance da realizzare;
- nel caso di cooperative sociali, l'impegno ad avvalersi del lavoro di persone svantaggiate segnalate dai competenti uffici dell'amministrazione;
- ogni altro elemento utile a qualificare l'attività.

Articolo 10 - Contenuto del contratto di comodato

Il CONTRATTO DI COMODATO A TITOLO GRATUITO contiene:

- 1) l'indicazione specifica dell'immobile e la sua planimetria;
- 2) l'indicazione dettagliata degli eventuali lavori da eseguire per rendere il bene idoneo all'attività da svolgervi;
- 3) le modalità di utilizzo del bene e le conseguenze della loro mancata osservanza (es. penale, decadenza);
- 4) la durata: massimo n. 1 anno;
- 5) l'obbligo del comodatario di effettuare la manutenzione ordinaria ovvero di rimborsarne le spese all'ASL;
- 6) l'obbligo del comodatario di non effettuare alcuna modifica del locale senza previa autorizzazione del Settore Patrimonio dell'ASL;
- 7) l'obbligo del comodatario di restituire il locale nello stato in cui gli è stato consegnato salve le modifiche autorizzate dal Settore Patrimonio dell'ASL;
- 8) l'obbligo del comodatario di non dare il bene in uso ad altri soggetti;
- 9) l'obbligo del comodatario di acquisire eventuali atti autorizzatori necessari per lo svolgimento dell'attività;
- 10) la facoltà dell'ASL di effettuare, tramite i propri tecnici e in contraddittorio con il comodatario, controlli sullo stato del bene (riscontro tra il verbale di consegna e il verbale della fase di controllo);
- 11) la facoltà dell'ASL di revocare in ogni momento la concessione del comodato con obbligo di preavviso di 15 giorni, salvo che il locale debba essere utilizzato prima di tale termine per finalità istituzionali;
- 12) la facoltà dell'ASL di risolvere il contratto anche nel caso di mancata consegna della relazione semestrale sulle attività svolte dal comodatario (vedi articolo 16);
- 13) la facoltà dell'ASL di eseguire d'ufficio lo sgombero del locale, qualora il comodatario non vi provveda entro il termine prescritto dall'ASL.

Il CONTRATTO DI COMODATO A TITOLO ONEROSO contiene:

- 1) l'indicazione specifica dell'immobile e la sua planimetria;
- 2) l'indicazione dettagliata degli eventuali lavori da eseguire per rendere il bene idoneo all'attività da svolgervi;
- 3) le modalità di utilizzo del bene e le conseguenze della loro mancata osservanza (es.

- penale, decadenza);
- 4) la durata: massimo n. 1 anno;
 - 5) l'obbligo del comodatario di rimborsare all'ASL le spese delle utenze;
 - 6) l'obbligo del comodatario di effettuare la manutenzione ordinaria ovvero di rimborsarne le spese all'ASL;
 - 7) l'obbligo del comodatario di non effettuare alcuna modifica del locale senza previa autorizzazione del Settore Patrimonio dell'ASL;
 - 8) l'obbligo del comodatario di restituire il locale nello stato in cui gli è stato consegnato salve le modifiche autorizzate dal Settore Patrimonio dell'ASL;
 - 9) l'obbligo del comodatario di non dare il bene in uso ad altri soggetti;
 - 10) l'obbligo del comodatario di acquisire eventuali atti autorizzatori necessari per lo svolgimento dell'attività;
 - 11) la facoltà dell'ASL di effettuare, tramite i propri tecnici e in contraddittorio con il comodatario, controlli sullo stato del bene (riscontro tra il verbale di consegna e il verbale della fase di controllo);
 - 12) la facoltà dell'ASL di revocare in ogni momento la concessione del comodato con obbligo di preavviso di 15 giorni, salvo che il locale debba essere utilizzato prima di tale termine per finalità istituzionali;
 - 13) la facoltà dell'ASL di risolvere il contratto anche nel caso di mancata consegna della relazione semestrale sulle attività svolte dal comodatario (vedi articolo 16);
 - 14) la facoltà dell'ASL di eseguire d'ufficio lo sgombero del locale, qualora il comodatario non vi provveda entro il termine prescritto dall'ASL;
 - 15) la previsione di un onere forfettario periodico a titolo di rimborso spese.

Articolo 11 - Durata

Il contratto di comodato non potrà avere durata superiore ad anni 1 e non è comunque rinnovabile tacitamente.

Articolo 12 - Manutenzione

Il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'utilizzo del bene (spese di ordinaria manutenzione).

Possono essere poste a carico del comodatario le spese di manutenzione per la messa a norma,

nonché eventuali spese per la modifica della struttura necessarie per la fruizione corretta del bene per l'uso concesso. In tal caso i lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione, regolandoli con apposito disciplinare, se necessario od opportuno.

Le opere di miglioria divengono di proprietà dell'Amministrazione senza diritto a risarcimento o rimborso spese ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione medesima.

Qualora l'Amministrazione richieda la rimessa in pristino a fine del rapporto per motivi sopravvenuti i relativi interventi sono a carico del comodatario, cui nulla è dovuto, né per le migliorie apportate, né per le opere di ripristino.

Articolo 13 - Utenze

I comodatari a titolo oneroso che avranno in concessione beni in modalità periodica o continuativa saranno tenuti a rimborsare, ove non vi siano impianti autonomi, le spese di acqua, energia, elettrica, gas metano del locale concesso.

Il comodatario è tenuto al pagamento diretto ovvero al rimborso delle utenze. La loro quantificazione se non altrimenti determinata sarà effettuata dal Servizio Tecnico per quote millesimali.

Articolo 14 - Tutela

Il comodato in uso non comporta la cessione o rinuncia, da parte comodante, dei propri diritti di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.

Il comodato in uso si intende revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.

Articolo 15 - Forma

Il contratto di comodato è stipulato sotto forma di scrittura privata.

Articolo 16 - Controllo

Il comodatario è tenuto a presentare una *relazione semestrale* sulle attività svolte e, al termine del contratto di comodato, una *relazione finale* per l'intero periodo di riferimento del contratto.

La relazione, sottoscritta dal legale rappresentante o da altro soggetto legittimato, dovrà contenere:

- A. una sintesi delle attività svolte nel periodo di riferimento, tenuto conto degli elementi

attestati al momento della richiesta;

- B. la struttura organizzativa, che occupa o ha occupato gli spazi, destinata alle attività con specificazione delle funzioni svolte dalle risorse umane impiegate;
- C. gli indicatori di performance previsti e realizzati per le attività svolte.

L'ASL di Sassari effettuerà periodicamente controlli sulla corrispondenza tra quanto dichiarato per l'utilizzo del bene (attività svolte per fini pubblici o per l'interesse generale, finalità perseguita per l'esercizio per il quale viene richiesto l'immobile, struttura organizzativa distinta e relative funzioni svolte, indicatori di performance previsti e realizzati per le attività svolte) e situazione riscontrata al momento del controllo.

Nel caso di accertamento di dichiarazioni mendaci o false o di difformità tra il fine dichiarato e quello effettivamente perseguito l'ASL, salva e impregiudicata ogni diversa azione, provvederà alla risoluzione immediata del contratto e alla richiesta di restituzione immediata del bene così come nel caso di mancata consegna della relazione semestrale.

Articolo 17 - Fatturazione

Mensilmente il Responsabile del Settore Patrimonio invierà al Servizio Gestione Risorse Economico Finanziarie una relazione contenente l'elenco dei locali e degli spazi concessi in uso, la specificazione della tipologia di comodato e l'eventuale somma che deve essere fatturata a titolo di rimborso spese.

Entro 3 gg. dal ricevimento della relazione il Servizio Gestione Risorse Economico Finanziarie emetterà le corrispondenti fatture.

Articolo 18 - Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme del codice civile le altre disposizioni normative vigenti in materia.

Articolo 19 - Rapporti in essere

La disciplina dei rapporti in essere dovrà, a cura del Settore Patrimonio dell'ASL, essere conformata alle norme del presente regolamento a partire al 01/01/2013.

Allegato 1
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Spazio riservato al Protocollo

Al Direttore Generale
dell'ASL n. 1 di Sassari
via Monte Grappa, 82
07100 - Sassari

Il/la sottoscritto/a _____ C.F. _____

residente a _____ via _____

n. _____ tel. _____ in qualità di rappresentante legale

- dell'organizzazione di volontariato ONLUS regolarmente iscritta all'albo regionale delle associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività di rilevanza sociale e/o assistenziale rivolte alle categorie protette, denominata _____
- della fondazione, ente o organizzazione simile no profit per le stesse finalità e motivazioni di cui al precedente, denominata _____
- dell'associazione culturale no profit per la promozione della cultura, la formazione professionale, l'integrazione dei cittadini, la coscienza civile collettiva, denominata _____
- dell'associazione ricreativa e di aggregazione socioculturale, denominata _____
- dell'associazione di altre categorie di cittadini per attività dei loro associati purché dotati di atto costitutivo e statuto, denominata _____
- dell'organismo di tipo religioso denominato _____
- dell'organizzazione politica, associazione politica, sindacale, denominata _____
- di cittadini momentaneamente associati per iniziative di tipo culturale, sociale, ricreativo non di natura commerciale, denominata _____

con sede a _____ via _____

_____ n. _____ tel. _____

CHIEDE

l'assegnazione in comodato d'uso:

- gratuito
- oneroso o modale di tipo occasionale
- oneroso o modale di tipo continuativo o periodico

di idonei locali per esercitare le attività associative. Fa presente che ai fini dell'eventuale individuazione da parte dell'Amministrazione di spazi adeguati alle attività dell'Associazione, si necessita in uso:

- esclusivo
- da condividere con altre associazioni secondo le modalità indicate di seguito

di circa n. _____ locali, per approssimativi mq. _____ aventi le seguenti caratteristiche:

A tal fine allega:

- statuto dell'Associazione
- ultimo bilancio approvato
- nel caso di *comodato periodico o continuativo*:
 - elementi utili all'individuazione dell'attività svolta:

1. ambiti di intervento

2. esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento
- elementi utili alla verifica dell'attività programmata:
 1. programma di attività, almeno annuale, con dettagliata descrizione degli obiettivi, dei contenuti, delle caratteristiche, dei tempi, delle fasi di realizzazione
 2. previsione dei cittadini coinvolti nonchè eventuali altri indicatori di performance da realizzare
 - l'indicazione delle motivazioni per le quali si reputi necessario l'intervento dell'Amministrazione per dotare il richiedente di quanto richiesto;
 - nel caso di cooperative sociali:
 - l'impegno ad avvalersi del lavoro di persone svantaggiate segnalate dai competenti uffici dell'amministrazione;
 - autodichiarazione attestante l'iscrizione al relativo Registro Prefettizio;
 - ogni altro elemento utile a qualificare l'attività.

Conferisce il consenso al trattamento dei propri dati personali e/o sensibili ai sensi del D. Lgs. 196/03 e prende atto delle informazioni di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/03.

Sassari, li _____

Il legale rappresentante
