

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE

REGIONE PUGLIA

AZIENDA SANITARIA LOCALE di BRINDISI

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO PER LA SEDE

OPERATIVA DELLA SOCIETA' *IN HOUSE* SANITASERVICE

A.S.L. BR S.r.l.

PREMESSO

▪ che l'A.S.L. BR è legittima proprietaria dell'intero complesso immobiliare sito in Brindisi ed usualmente denominato "ex presidio ospedaliero A. Di Summa di Brindisi",

▪ che Sanitaservice A.S.L. BR S.r.l. (da ora più brevemente Sanitaservice) è una società *in house* totalmente partecipata dall'A.S.L. BR di Brindisi ai sensi del decreto legislativo n. 175/2016 e s.m.i. recante "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica";

▪ che Sanitaservice ha per oggetto la gestione di attività e servizi di supporto strumentali alle funzioni istituzionali dell'A.S.L. BR;

▪ che con contratto del 10.2.2012 l'A.S.L. BR concedeva alla propria società *in house*, sotto forma di comodato immobiliare gratuito, alcuni vani, situati nel corpo di fabbrica centrale dell'ex presidio ospedaliero A. Di Summa di Brindisi, piano primo ex Reparto di Otorinolaringoiatria, oltre a locali di deposito ed annessi servizi igienici, con l'intesa che gli stessi fossero destinati a sede operativa della suddetta società;

▪ che l'Amministratore Unico pro tempore di Sanitaservice, con lettera n.

3205 del 31.5.2021, in considerazione dell'ampliamento del novero dei servizi e delle attività affidate alla società in house, chiedeva al Direttore Generale pro tempore dell'A.S.L. BR la concessione di ulteriori vani situati sempre nel medesimo compendio immobiliare oggetto della precedente concessione in comodato;

- che il Direttore Generale pro tempore dell'A.S.L. BR, con nota n. 50564 del 7.6.2021, comunicava l'accoglimento dell'istanza e, per l'effetto, autorizzava Sanitaservice all'utilizzo delle stanze libere poste sul medesimo corridoio ospitante la sede operativa della suddetta società in house;

- tanto premesso le parti, come di seguito costituite, intendono procedere alla formalizzazione della concessione immobiliare di cui alla nota del Direttore Generale pro tempore del 7.6.2021 ed alla conseguente regolarizzazione dei conseguenti rapporti di debito/credito per l'utilizzo degli ulteriori locali oggetto del presente contratto di comodato;

**TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, RICHIAMATO E
CONSIDERATO**

FRA

- **l'Azienda Sanitaria Locale di Brindisi** – con sede in Brindisi alla Via Napoli n.8 – codice fiscale/P.IVA 01647800745 – in persona del Commissario Straordinario e legale rappresentante pro tempore, **Dott. Giovanni GORGONI**, che nel corso del presente contratto si conviene denominare con la dizione “A.S.L. BR” ovvero con “Comodatario”.

E

- **Sanitaservice A.S.L. BR S.r.l.** – con sede legale presso la Direzione Generale dell’A.S.L. BR di Brindisi – P. IVA 02282380746 – in persona dell’Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore, **Dott. Francesco ZINGARELLO PASANISI**, che nel corso del presente contratto si conviene denominare con la dizione di “Sanitaservice” ovvero di “Comodante”.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto annulla e sostituisce, con le decorrenze in esso indicate, il precedente contratto di comodato stipulato tra le parti in data 1.2.2012 richiamato nelle premesse.

Art. 2 – Oggetto

L’A.S.L. BR, nella qualità di legittimo proprietario e comodante concede, nello stato di fatto e di diritto in essere, con le decorrenze di seguito specificate, la porzione di fabbricato sita nel corpo di fabbrica centrale dell’ex presidio ospedaliero A. Di Summa di Brindisi e per la precisione: 1) i locali posti al primo piano, ove era precedentemente allocato il Reparto di Otorinolaringoiatria, con annessi locali di deposito e servizi igienici, destinati agli uffici amministrativi; 2) i locali posti al piano terra, destinati a sede della postazione 118, al servizio manutenzione del verde e a deposito; il tutto

meglio individuato e precisato con la colorazione gialla nella planimetria che si allega al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale.

Sanitaservice, nella qualità di comodatario, accetta la porzione d'immobile come descritta al precedente capoverso. A tale fine il comodatario dichiara di avere visionato la porzione d'immobile meglio descritta al capoverso precedente e di averla ritenuta adatta all'uso che intende farne, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano influire sulla salute dei propri lavoratori e danti causa.

La concessione comprende, oltre all'uso della porzione di immobile secondo quanto definito e precisato nei capoversi che precedono, anche quello dei servizi, delle utenze, dei beni mobili e degli arredi già presenti nei locali assegnati, nonché dei beni immateriali di proprietà dell'A.S.L. BR.

Art. 3 – Destinazione dell'immobile

Sanitaservice, pena l'immediata risoluzione, si impegna adibire la struttura concessa in comodato quale propria sede operativa ed amministrativa nonché dei servizi ad essa affidati e relative pertinenze.

Art. 4 – Consegna dell'immobile

Le parti A.S.L. BR e Sanitaservice si danno reciprocamente atto che la porzione d'immobile oggetto del presente contratto di comodato risulta già consegnata ed in uso al comodatario, parte per effetto del contratto stipulato in data 10.2.2012 e parte per effetto dell'autorizzazione concessa dal Direttore Generale pro tempore dell'Ente comodante con nota del 7.6.2021.

Art. 5 – Durata della concessione

La concessione oggetto del presente contratto deve intendersi senza predeterminazione di durata in considerazione della particolare natura della società in house e delle rilevanti finalità che essa persegue, svolgendo esclusivamente attività di supporto strumentali alle funzioni istituzionali dell'A.S.L. stessa. Viene fatto in ogni caso salvo il termine generale di durata della società stessa fino al 31.12.2050.

Art. 6 – Oneri

Il presente contratto è a titolo gratuito. Nessun onere è, quindi, previsto a carico del Comodatario per la cessione in comodato del locale e di quant'altro oggetto del presente contratto.

Resta tuttavia inteso che a titolo di partecipazione del comodatario alle spese sostenute dal comodante per la manutenzione del compendio di cui fa parte la porzione d'immobile del presente contratto nonché per i servizi strumentali quali pulizia, vigilanza, utenze, manutenzione del verde, viene determinata una somma forfetaria mensile di € 150,00 a decorrere dal 7.6.2021.

L'importo complessivo annuo, pari a € 1.800,00 verrà corrisposto in versamenti semestrali di € 900,00 cadauna da eseguirsi sul conto corrente di tesoreria dell'A.S.L. BR, iva se dovuta.

Art. 7 – Obblighi del Comodatario

Saniservice si obbliga a custodire e conservare la porzione d'immobile con annesse pertinenze, beni mobili, arredi e beni immateriali con la diligenza del buon padre di famiglia ed a servirsene esclusivamente per l'uso determinato dal presente contratto. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e, più in

generale, ogni spesa da sostenere per il godimento dell'immobile secondo le finalità dichiarate, oneri e accessori compresi, sono a carico del comodatario.

Il comodatario non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del comodante; inoltre resteranno a suo carico tutte le spese relative ai lavori da effettuarsi previa autorizzazione. Nel medesimo atto di approvazione verrà specificato il titolare della proprietà delle opere realizzate. Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, senza il consenso del comodante ma che siano da esso tollerate, resteranno di proprietà del comodante, il quale non sarà tenuto a corrispondere al comodatario alcuna indennità, rimborso o compenso. Negli altri casi, il comodatario avrà l'obbligo del ripristino dello stato dei luoghi, a proprie spese, a semplice richiesta del comodante anche in corso del comodato. Il comodatario ha l'obbligo di richiedere, a propria cura e spese, ai competenti organi amministrativi ogni eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Il comodatario si impegna a comunicare tempestivamente al Comodante le necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 8 – Obblighi del Comodante

Il comodante si obbliga a prestare tutte le dovute ed eventuali dichiarazioni di rito al fine di consentire al comodatario il pieno e libero godimento ed utilizzo dell'immobile secondo le finalità di interesse pubblico dichiarate. A tale fine, si obbliga altresì ad astenersi dal compimento di atti di disposizione

materiale e/o giuridica del bene ed in generale dal compiere turbative di fatto o di diritto che possano in qualsiasi modo pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dell'immobile.

Resta inteso che rimangono a carico del Comodante tutte le eventuali spese di carattere straordinario. E' fatto in ogni caso salvo quanto previsto dall'art. 1808, comma 2, del c.c. nel caso di spese straordinarie sostenute dal comodatario per far fronte a necessità di conservazione della cosa urgenti ed improcrastinabili.

Art. 9 – Divieto di cessione e facoltà di subcomodare

Il comodatario non può cedere il presente contratto e non può subcomodare la porzione immobiliare e gli altri beni, anche solo parzialmente e neppure qualora ne venga mantenuta la medesima destinazione d'uso,

Art. 10 – Responsabilità

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, ivi compresi i fatti del personale addetto all'uso dell'immobile. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni ed infortuni che possono derivare a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dell'immobile.

Art. 11 – Recesso

Al solo Comodatario è espressamente riconosciuta la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto che si intenderà pertanto risolto decorsi

novanta giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata AR o per il tramite di posta elettronica certificata.

Art. 12 – Clausola risolutiva espressa

Costituiscono cause di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cc. per fatto e colpa del comodatario, salvo il diritto al risarcimento, la violazione degli obblighi ed oneri cui all'art. 3, 7, e 9 del presente contratto.

Art. 13 – Spese contrattuali

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 punto 4 della tariffa allegata al D.P.R. n°131/86. L'imposta di registro è a carico del comodatario.

Art. 14 – Domicilio e controversie

Per ogni effetto dipendente dal presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ogni comunicazione ad esso inerente, le parti eleggono i seguenti domicili:

• Comodante: Via Napoli n.8 72100 Brindisi (BR)

protocollo.asl.brindisi@pec.rupar.puglia.it

• Comodatario: Via Napoli 8 72100 Brindisi

sanitaservice.asl.brindisi@pec.rupar.puglia.it

Per ogni controversia dipendente dalla esecuzione e/o dall'interpretazione del presente contratto, le parti convengono di eleggere quale foro competente ed esclusivo quello di Brindisi.

Art. 15 – Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può

essere provata se non mediante atto scritto.

Il presente contratto sostituisce con decorrenza dalla data di stipula il comodato d'uso ancora in essere sulla medesima proprietà immobiliare, oggetto di precedente concessione formalizzata in data 10.2.2012 e successivamente integrata in data 7.6.2021.

Art. 16 – Applicazioni delle norme

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti convengono di fare espresso riferimento in via prioritaria alle norme del codice civile, alle leggi vigenti, alle consuetudini ed agli usi locali.

Brindisi, (data della firma digitale)

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario A.S.L. BR

Dottor Giovanni GORGONI

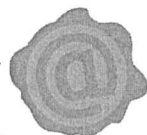
Firmato digitalmente da:
Giovanni Gorgoni

Data: 09/05/2023 18:30:54

L'Amministratore Unico Sanitaservice A.S.L. BR S.r.l.

Dottor Francesco ZINGARELLO PASANISI

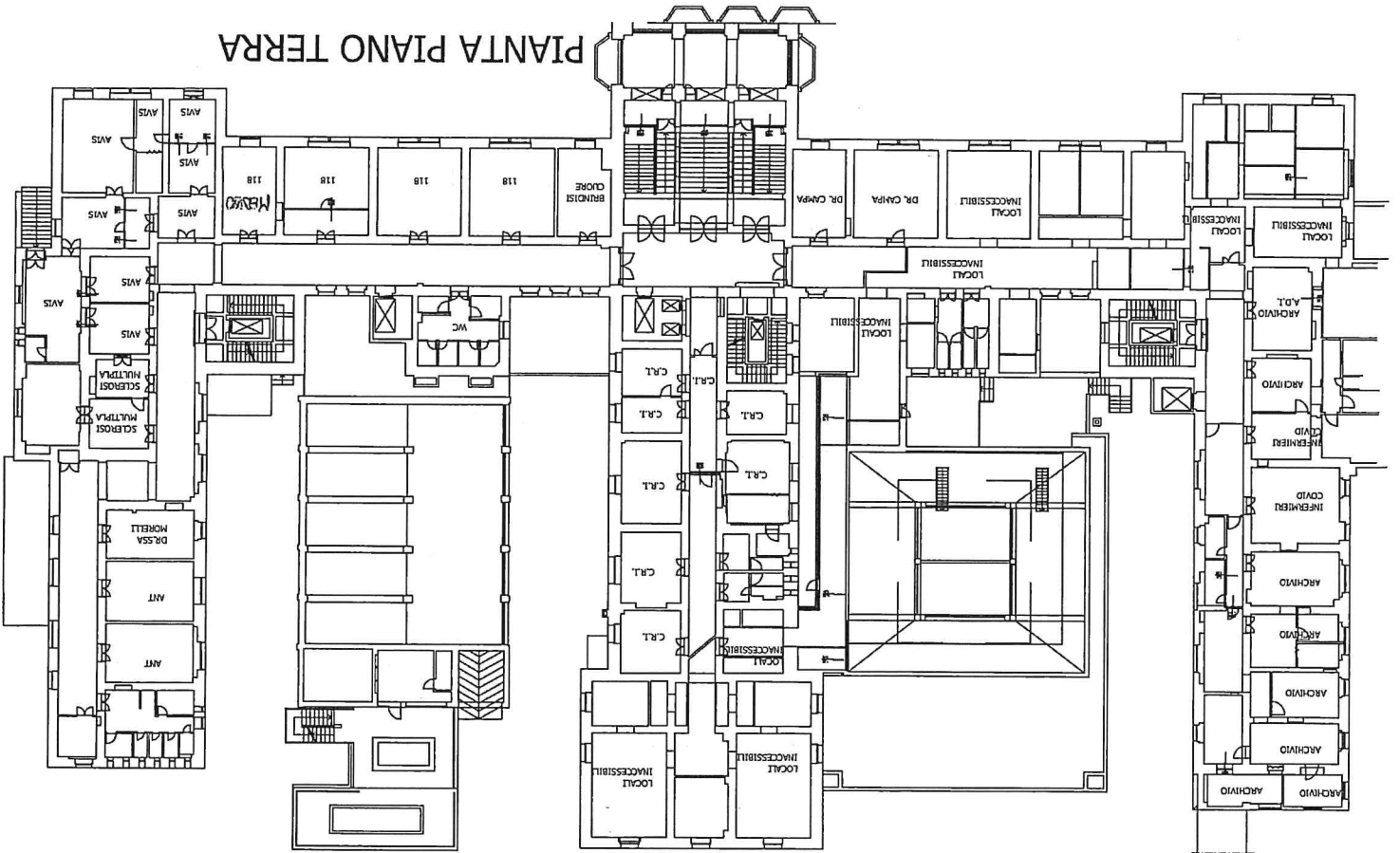
francesco
zingarello
pasanisi
08.05.2023
12:25:40
GMT+01:00



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA



Firmato digitalmente da Giovanni Gorgoni
Motivo: COMMISSIONE STRAORDINARIA
ASL BRINDISI
Data: 10/05/2023 11:47:09

francesco
zingarello
pasanisi
08.05.2023
12:27:14
GMT+01:00

