

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | COMUNE DI ORISTANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|  | PROVINCIA DI ORISTANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Repertorio n. |
|  | <b>Concessione in comodato d'uso di un locale per ambulatorio medico nello stabile comunale sito nella borgata marina di Torregrande – Via G. Caboto n. 4. – ID 5941.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
|  | L'anno duemilaventuno, addì _____ del mese di _____ in Oristano, nella Casa Comunale presso gli uffici del Comune, in Piazza Eleonora, Palazzo Degli Scolopi n. 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|  | <b>TRA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
|  | La dott.ssa Maria Rimedia Chergia, nata ad Oristano il 28.08.1961, Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse del Comune di Oristano, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale interviene in questo atto, in rappresentanza e per conto del Comune di Oristano, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267/2000, art. 69 del vigente Statuto e del Decreto Sindacale n. 57 del 21.12.2018 – C.F.00052090958 - che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Concedente" |               |
|  | <b>E</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |
|  | Il _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____ – C.F. _____ che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Concessionario".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |
|  | <b>PREMESSO CHE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
|  | - Con Determinazione del Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse n. ***** del **.**.2021 si è provveduto all'approvazione dello schema di contratto, recante norme e condizioni inerenti la concessione in comodato d'uso di alcuni locali di proprietà comunale nello stabile sito nella Borgata marina di Torregrande – Via G. Caboto n. 4 (Cod. Inv. ID 5941), individuati nella planimetria allegata sotto la lettera "A".                                                                                                              |               |
|  | <b>Tutto ciò premesso quale parte essenziale ed integrante del presente atto, tra le parti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
|  | - 1 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |

come sopra costituite

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 – FINALITA’**

Con la presente concessione, il Comune di Oristano tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- 1) Garantire il servizio di Medico di Assistenza Primaria per i cittadini della borgata marina di Torregrande.

**ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Oristano, come sopra rappresentato, concede al Dott. Pietro Sanna, che accetta, per sé e per i propri aventi causa, la concessione in comodato d’uso per l’utilizzo di parte dei locali dello stabile sito in Oristano – Borgata marina di Torregrande, nella Via G. Caboto n. 4, contraddistinto con il Codice Inventario n. 5941 e individuato catastalmente al Foglio 8, mappale 42, della superficie lorda di mq 40 e meglio evidenziati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “A”, immobile che versa nello stato di manutenzione buono. Il Concessionario potrà usufruire del servizio igienico individuato in planimetria e del disimpegno quale luogo d’attesa. Il locale di proprietà comunale viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

I poteri del Concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell’Amministrazione Comunale, tramite suoi servizi ispettivi, all’uopo istituiti, nei limiti previsti dalla specifica convenzione.

E’ vietata la cessione totale o parziale della concessione oggetto della convenzione.

**ART. 3 - DURATA DELL' AFFIDAMENTO**

La durata della presente concessione è stabilita sino al 31.12.2021, con decorrenza dalla data della stipula del presente atto. Il Concessionario alla scadenza del termi-

|  |                                                                                            |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                            |  |
|  | ne pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al concedente al        |  |
|  | quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di      |  |
|  | richiederne l'immediato rilascio.                                                          |  |
|  | E' escluso ogni tacito rinnovo, ma la concessione potrà essere rinnovata previa            |  |
|  | adozione di un ulteriore atto, verificato il permanere della finalità sociale.             |  |
|  | Oltre che per lo spirare del termine finale, la concessione può cessare per decadenza,     |  |
|  | revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto        |  |
|  | nei successivi articoli.                                                                   |  |
|  | <b>ART. 4 – RIMBORSO SPESE</b>                                                             |  |
|  | Il rimborso delle spese sostenute dal Concedente per la gestione e manutenzione            |  |
|  | dell'immobile in concessione è stabilito in € 150,00 (Euro Centocinquanta/00) com-         |  |
|  | prensivo delle spese di energia elettrica, Tasi e Tari. Lo stesso deve essere versato con  |  |
|  | cadenza mensile entro il 5 del mese. Tale rimborso è così determinato in funzione          |  |
|  | dell'utilizzo articolato secondo l'orario richiesto su 5 giorni settimanali.               |  |
|  | In caso di ritardo oltre i 5 gg nel pagamento del rimborso verrà applicato l'interesse     |  |
|  | legale fino alla data del pagamento, salvo quanto disposto al successivo art. 5.           |  |
|  | <b>ART. 5 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO</b>                                     |  |
|  | Viene pronunciata la decadenza della concessione, previa diffida a provvedere nel          |  |
|  | termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:                                      |  |
|  | a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione      |  |
|  | del concedente;                                                                            |  |
|  | b) cessione della concessione.                                                             |  |
|  | c) per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificar- |  |
|  | si di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con le finalità per le quali      |  |
|  | l'immobile è stato concesso.                                                               |  |
|  | - 3 -                                                                                      |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|  | La concessione può inoltre essere revocata nei seguenti casi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|  | a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|  | b) per gravi motivi di ordine pubblico;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  | c) per sopravvenute esigenze di diverso utilizzo dell’immobile da parte dell’Amministrazione Comunale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|  | La concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | a) ritardo nel pagamento del rimborso, ovvero nel risarcimento di danni addebitati al Concessionario, che si protragga per oltre 30 giorni;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|  | Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la concessione per tutta la durata prevista, salvo la possibilità di recedere anticipatamente previa comunicazione a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|  | Il Concessionario nonché i suoi collaboratori a qualsiasi titolo coinvolti nella concessione sono obbligati al rispetto, per quanto compatibili, dei principi contenuti nel Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici (DPR 62/2013) e di tutte le norme previste nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Oristano approvato con deliberazione della G.M. n. 198 del 10.12.2013 e del piano anticorruzione 2021/2023 approvato dalla G.C. con deliberazione n° 37 del 15.03.2021, entrambi pubblicati e rinvenibili nel sito istituzionale del Comune di Oristano nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione “altri contenuti”, dando atto altresì che la violazione dei medesimi principi e obblighi costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale ai sensi dell’art. 2, comma 3 del D.P.R. 62/2013. |  |
|  | <b>ART. 6 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|  | 1. Tutte le spese del presente atto sono a carico del Concessionario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|  | 2. Sono a carico del Concessionario tutte le operazioni e gli acquisti di materiali per la                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|  | - 4 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

|  |                                                                                              |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                              |  |
|  | manutenzione ordinaria. La pulizia ordinaria del locale, eventualmente in aggiunta a         |  |
|  | quella attualmente svolta una volta a settimana e ricompresa nel canone di conces-           |  |
|  | sione, e quella straordinaria saranno a carico del Concessionario. Il concedente si ri-      |  |
|  | serva il diritto di svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo.            |  |
|  | 3. Il Concessionario può, a proprie spese, dotarsi di attrezzature mobili che risultino      |  |
|  | utili alla migliore funzionalità dell'immobile, senza nulla pretendere a titolo di rimbor-   |  |
|  | so delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimar-          |  |
|  | ranno di proprietà del Concessionario.                                                       |  |
|  | 4. Sono a carico del Concessionario le spese relative al ritiro e smaltimento, nei giorni    |  |
|  | e orari di apertura dello studio, dei rifiuti speciali derivanti dall'attività medica.       |  |
|  | <b>ART. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA</b>                                    |  |
|  | 1. Il Concessionario deve comunicare al Comune tempestivamente e comunque non                |  |
|  | oltre 5 giorni dalla data in cui si verificano eventuali necessita, deficienze, guasti e in- |  |
|  | convenienti di carattere straordinario.                                                      |  |
|  | 2. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli immobili deve es-       |  |
|  | sere autorizzata dal Comune e deve rispettare le eventuali condizioni poste, oltre ad        |  |
|  | essere soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica          |  |
|  | ed edilizia.                                                                                 |  |
|  | 3. L'immobile è stato consegnato in data **.**,2021. Al momento della sottoscrizione         |  |
|  | della presente concessione, il Concessionario dichiara di avere visitato l'immobile, del     |  |
|  | quale nulla ha da eccepire, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle         |  |
|  | parti. Il Concessionario si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime         |  |
|  | condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.                                              |  |
|  | <b>ART. 8 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO - GARANZIE</b>                                |  |
|  | 1. Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati al locale con-        |  |
|  | - 5 -                                                                                        |  |

|  |  |                                                                                              |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | cesso e degli impianti in esso presenti.                                                     |  |
|  |  | In tutti i casi in cui è prevista la responsabilità del Concessionario, dopo aver assegna-   |  |
|  |  | to allo stesso un termine per provvedere non inferiore a trenta giorni,                      |  |
|  |  | l'Amministrazione comminerà le previste penali che dovranno essere versate, nel te-          |  |
|  |  | mine di trenta giorni, dal Concessionario pena decadenza della concessione.                  |  |
|  |  | 2. Al termine della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consi-       |  |
|  |  | stenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna.        |  |
|  |  | Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.                       |  |
|  |  | 3. Il Concessionario solleva altresì l' Amministrazione Comunale da ogni responsabilità      |  |
|  |  | relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le atti- |  |
|  |  | vità ammesse.                                                                                |  |
|  |  | <b>ART. 9 - ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA'.</b>                                              |  |
|  |  | 1. La fruizione dei locali e delle attrezzature deve essere prestata nel pieno rispetto di   |  |
|  |  | tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele ne-     |  |
|  |  | cessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osser-   |  |
|  |  | vanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare.            |  |
|  |  | 2. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere           |  |
|  |  | improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza,       |  |
|  |  | cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il locale.       |  |
|  |  | <b>ART. 10 - RICONSEGNA DEI LOCALI</b>                                                       |  |
|  |  | 1. L'atto di riconsegna al concedente dei locali deve avvenire entro il termine di sca-      |  |
|  |  | denza naturale o anticipata della concessione.                                               |  |
|  |  | 2. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consisten- |  |
|  |  | za e stato di fatto dei beni concessi.                                                       |  |
|  |  | 3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente                 |  |
|  |  | - 6 -                                                                                        |  |

|  |                                                                                            |                   |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  |                                                                                            |                   |
|  | convenzione, ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del             |                   |
|  | risarcimento dello stesso.                                                                 |                   |
|  | 4. Alla riconsegna dei locali, resteranno in proprietà al Concedente e nulla sarà dovu-    |                   |
|  | to al Concessionario, gli interventi migliorativi effettuati sui locali concessi.          |                   |
|  | <b>ART. 11 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE</b>                                      |                   |
|  | 1. La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/1986 e le |                   |
|  | relative spese saranno a carico del concessionario.                                        |                   |
|  | <b>ART. 12 - CONTROVERSIE</b>                                                              |                   |
|  | 1. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Ori-      |                   |
|  | stano.                                                                                     |                   |
|  | <b>ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI</b>                                                       |                   |
|  | Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscri-    |                   |
|  | zione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.                                 |                   |
|  | Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle   |                   |
|  | norme del codice Civile in materia contrattuale e le altre leggi vigenti in materia.       |                   |
|  | A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere indero-     |                   |
|  | gabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.                  |                   |
|  | IL CONCEDENTE                                                                              | IL CONCESSIONARIO |
|  | Dott.ssa Maria Rimedia Chergia                                                             | _____             |
|  |                                                                                            |                   |
|  | Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente  |                   |
|  | le seguenti clausole: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.                                          |                   |
|  | IL CONCEDENTE                                                                              | IL CONCESSIONARIO |
|  | Dott.ssa Maria Rimedia Chergia                                                             | _____             |
|  |                                                                                            |                   |
|  | - 7 -                                                                                      |                   |