

Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI TRAPANI



REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DEI LOCALI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA SANITARIA DI TRAPANI

(Vers.2)

(Deliberazione n.1364 del 28/12/2021)

Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani

INDICE

1.	Art. 1 - Oggetto del Regolamento	3
2.	Art. 2 - Ambito oggettivo (i locali in comodato)	3
3.	Art. 3 - Ambito soggettivo (i soggetti richiedenti)	3
4.	Art. 4 - Casi di esclusione di concessione locali	3
5.	Art. 5 - Istanze per utilizzo locali	4
6.	Art. 6 - Criteri per la selezione delle istanze	5
7.	Art. 7 - Delibera di autorizzazione e Atto di concessione in comodato (contenuti)	5
8.	Art. 8 - Responsabilità e Oneri a carico del richiedente/concessionario	6
9.	Art. 9 – Sicurezza	8
10.	Art. 10 – Revoca	8
11.	Art.11 - Decadenza (cause)	8
12.	Art. 12 – Vigilanza	9
13.	Art. 13 - Entrata in vigore	9

Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina:

a) la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani (di seguito Azienda) a soggetti esterni che ne fanno richiesta e svolgono attività ed interventi in ambiti socio-sanitario e socio-assistenziale in coerenza con le finalità del Servizio Sanitario Regionale e con gli obiettivi di cura della salute e di assistenza alla persona, come in dettaglio specificato al successivo Art.3.

La concessione dei locali viene disposta ai sensi dell'art. 1803 e segg. del Codice Civile e nel rispetto della vigente normativa (D.P.R. n.296/2005) e può essere sia a titolo gratuito che a titolo oneroso;

b) i criteri, le modalità, le condizioni e la procedura per la concessione dei locali dell'Azienda in comodato, al fine di assicurare trasparenza ed imparzialità all'azione amministrativa.

Art. 2 - Ambito oggettivo (i locali in comodato)

1. I locali possono essere concessi in uso a tutti i soggetti pubblici e privati di cui al successivo Art.3, secondo quanto statuito dal presente regolamento.

2. L'uso dei locali deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico locale che viene concesso in uso.

3. I locali che possono essere concessi in uso possono riguardare una o due stanze di un immobile oppure un intero immobile.

Art. 3 - Ambito soggettivo (i soggetti richiedenti)

1. I locali di proprietà aziendale possono essere concessi ad Enti, Associazioni, Fondazioni, Comitanti, Onlus, Rappresentanze e Associazioni del Volontariato sanitario e aziendale che non abbiano scopo di lucro e che promuovano e tutelano interessi e finalità pubbliche che siano strettamente connesse con gli obiettivi che l'Azienda promuove e persegue.

2. L'uso in concessione dei locali viene disposto con deliberazione del Direttore Generale, previa individuazione dei locali disponibili ed agibili da parte della U.O.C. Gestione Tecnica, e dopo emanazione di apposito Avviso di manifestazione di interesse, a cui seguirà la stipula del contratto di concessione, come indicato al successivo Art.8.

Nel caso in cui la manifestazione di interesse vada deserta è possibile che le concessioni, stipulate con apposito contratto, possano essere rinnovate per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, in favore del soggetto concessionario, previa rideterminazione del canone e verifica del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste.

Art. 4 - Casi di esclusione di concessione locali

1. I locali possono essere concessi ai soggetti di cui al precedente Art.3 a condizione che non perseguano attività economiche, non perseguano scopo di lucro, che non siano Associazioni di categoria o soggetti portatori di interessi specifici nelle quali gli utenti partecipino attraverso quote azionarie, rette, tariffe, ecc.

Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani

2. Non sono consentite attività a scopo di lucro che implicino il pagamento di tariffe o biglietti, fatte salve le iniziative promosse dalle Associazioni senza fine di lucro finalizzate alla promozione e al sostentamento delle loro attività.
3. Non è in alcun caso consentita l'assunzione del domicilio legale del soggetto richiedente i locali presso gli stessi, configurando l'eventuale fattispecie come causa di immediata interruzione del rapporto contrattuale con l'Azienda.
4. Non è in alcun caso consentito l'utilizzo dei locali aziendali per l'esercizio delle funzioni e delle attività delle rappresentanze delle organizzazioni sindacali aziendali e per le assemblee del personale le quali fanno riferimento ad una specifica e diversa disciplina e, pertanto, non rientra nella casistica del presente regolamento.
5. Non possono essere concessi locali per iniziative di natura politica promosse da partiti o soggetti ed associazioni ad essi riconducibili.
6. I locali non possono essere concessi ai soggetti, di cui al successivo Art.5 lett. b) e c), che non siano in possesso della piena capacità di agire e che siano stati interdetti o inabilitati e che a proprio carico siano in corso procedure per tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o comunque sentenze per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari vigenti.
7. I locali non possono essere concessi ai soggetti, di cui al precedente Art.3 e Art.5 lett. b) e c) che abbiano avuto o abbiano in corso contenziosi di qualunque genere con l'Azienda.

Art. 5 - Istanze per utilizzo locali

1. La richiesta di utilizzo dei locali aziendali, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente, deve essere presentata all'U.O.S. Gestione del Patrimonio - entro i termini di emanazione dell'Avviso Pubblico - compilando apposita domanda.
2. I contenuti da specificare nella richiesta di utilizzo dei locali devono essere:
 - a) la denominazione, la natura giuridica, la sede e qualsiasi altro elemento utile ad identificare il soggetto pubblico che presenta richiesta di utilizzo del locale;
 - b) il nominativo del legale rappresentante;
 - c) il nominativo di un rappresentante del soggetto richiedente (quando non coincide con il legale rappresentante) che viene individuato come il referente e l'interlocutore unico tenuto a rapportarsi per qualsiasi necessità e problema con l'Azienda;
 - d) la composizione degli organi (esempio organi direttivi, assemblee, comitati esecutivi, ecc.) del soggetto pubblico che richiede il locale. A richiesta, il soggetto richiedente è tenuto a comunicare anche i nominativi dei componenti i suddetti organismi al fine di valutare la compatibilità della richiesta anche in termini di trasparenza e di eventuale conflitto di interessi;
 - e) le finalità, gli scopi delle attività che il soggetto richiedente svolge ai sensi dei propri atti costitutivi quali lo statuto, il regolamento interno, ecc. Tali documenti devono essere allegati alla domanda di richiesta di utilizzo del locale;

Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani

- f) la tipologia del locale aziendale di cui si chiede la disponibilità ed eventualmente il presidio/immobile in cui tale locale dovrebbe essere ubicato;
- g) l'oggetto dell'attività che il soggetto richiedente intende svolgere nel locale aziendale;
- h) il numero del personale impiegato nello svolgimento della suddetta attività e che pertanto può essere autorizzato a frequentare il locale richiesto;
- i) il/i giorno/i e gli orari in cui si desidera disporre dei locali aziendali o il periodo temporale in cui sarà fatto uso dei locali;
- j) l'eventuale necessità di utilizzo di impianti di proprietà aziendale;
- k) l'eventuale necessità di collocare attrezzature e/o impianti di proprietà del soggetto richiedente all'interno dei locali aziendali;
- l) la dichiarazione di presa visione del presente Regolamento e di accettazione di quanto in esso contenuto.

Art. 6 - Criteri per la selezione delle istanze

1. Le istanze di utilizzo degli spazi aziendali saranno prese in considerazione soltanto se presentate da soggetti di cui all'Art.3.
2. Qualora vengano presentate più richieste coincidenti per i locali, date e orari di utilizzo, l'autorizzazione viene rilasciata in base all'ordine di presentazione delle domande.
3. E' facoltà dell'Azienda procedere alla concessione dei medesimi locali a più richiedenti affidando gli stessi in fasce orarie diverse nell'ambito dello stesso giorno o di giorni diversi.

Art. 7 - Delibera di autorizzazione e Atto di concessione in comodato (contenuti)

1. In caso di accoglimento dell'istanza, l'Azienda formalizzerà il contratto di concessione.
Qualora la concessione riguardi soltanto una o due stanze di un immobile, il contratto ha durata non superiore a 3 (tre) anni e cessa alla scadenza senza necessità di disdetta. Il contratto è rinnovabile, solo una volta e per un uguale periodo, su richiesta del concessionario da formularsi almeno tre mesi prima della scadenza.
Qualora la concessione riguardi un intero immobile, ossia un'intera unità immobiliare, il contratto ha una durata di 6 anni e cessa alla scadenza senza necessità di disdetta. Il contratto è rinnovabile, solo una volta e per un uguale periodo, su richiesta del concessionario da formularsi almeno sei mesi prima della scadenza.
Nel suddetto caso di concessione che riguardi un intero immobile, la durata può essere fissata con un termine superiore ai sei anni, qualora il concessionario si obbliga ad eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose con indicazione del termine di ultimazione delle stesse (gs. art.14 D.P.R. n.296/2005).
2. L'atto di concessione in comodato contiene in particolare:
 - a) la specifica individuazione delle aree e/o locali destinati all'uso delle attività, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e dalle relative planimetrie, ove necessari;
 - b) gli oneri e le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni relative ad iniziative, manifestazioni ordinarie e straordinarie;
 - c) la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta e che pertanto il

Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani

concedente rinuncia a rivalersi nei confronti dell'Azienda per qualsiasi danno possa derivare da una revoca anticipata della concessione;

d) l'obbligo esclusivo per il concessionario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del servizio o dei locali, nonché di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi;

e) la facoltà dell'Azienda di effettuare, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con il concessionario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;

f) l'impegno del concessionario di osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del locale e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;

g) il divieto di effettuare qualsiasi modifica al locale oggetto della concessione senza la formale autorizzazione preventiva dell'Azienda,

h) l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità previste dall'atto di concessione;

i) l'esclusione della facoltà di concedere a terzi i locali per la gestione di altre attività, nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuita, per atto tra vivi o mortis causa;

j) il divieto di utilizzare gli spazi per pubblicità realizzata con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente e formalmente dall'Azienda, eventuali cartelloni pubblicitari, se autorizzati, devono essere installati in zone sicure e devono essere di materiale non contundente e comunque tali da non recare danno a cose e persone;

k) l'obbligo di prestare la più ampia collaborazione ai tecnici incaricati dall'Azienda per verifiche e controlli che l'Azienda intende attuare ai fini del mantenimento del bene concesso secondo quanto stabilito.

Art. 8 - Responsabilità e Oneri a carico del richiedente/concessionario

1. Il Concessionario - utilizzatore si assume ogni responsabilità civile e penale per quanto viene svolto durante l'utilizzo dei locali aziendali, sollevando espressamente l'Azienda.

2. Il Concessionario - utilizzatore risponde personalmente di fronte alle Autorità Competenti, in sede civile e penale, per la mancata ottemperanza alle norme vigenti in materia di sicurezza e alle prescrizioni sull'uso dei locali indicate dall'Azienda all'atto della sottoscrizione del contratto di comodato d'uso.

3. L'Azienda declina ogni responsabilità per eventuali inadempimenti da parte degli utilizzatori dei locali aziendali. L'Azienda non risponde di eventuali furti o danni che dovessero verificarsi alle strutture o alle attrezzature di proprietà del Concessionario - utilizzatore, nonché di eventuali incidenti che dovessero occorrere alle persone e/o danni alle cose per fatti conseguenti all'utilizzo dei locali aziendali.

Il soggetto di cui all'Art. 5 lettera c) è responsabile della cosa a lui consegnata ai sensi dell'art.1804 e 1085 del codice civile e seguenti.

4. In caso di concessione di una singola stanza di un immobile privo del servizio di portierato, il Concessionario - utilizzatore non potrà accedervi nelle ore serali e notturne.

5. I soggetti concessionari si assumono le seguenti obbligazioni:

a) rispondono, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone o cose, assumono ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'uso del bene oggetto di

Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani

comodato, e dall'operato, anche omissivo, del personale da loro designato, o comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo dai concessionari;

b) devono essere in possesso di polizza RCT di esonero totale dell'Azienda da responsabilità per l'uso del bene concesso in comodato, o in uso temporaneo, a copertura di eventuali danni che l'esercizio dell'attività, svolta dal concessionario, potrebbe arrecare a persone o cose;

c) rispondono, inoltre, nei confronti dell'Azienda per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose di proprietà dello stesso da parte del pubblico che dovesse accedervi;

d) avranno cura di ottenere permessi, nulla osta ed ogni altro atto di assenso e/o autorizzazione necessari per lo svolgimento delle attività svolte all'interno dei locali aziendali. Il Concessionario – utilizzatore rimane responsabile del permanere dei requisiti di agibilità dell'immobile, di cui al punto 2 del presente articolo, senza rischi per l'Azienda;

e) avranno cura di assicurare le operazioni di pulizia e di riassetto e mantenimento dei locali aziendali;

f) devono, per l'uso o per le attività che richiedano l'installazione di attrezzature o impianti, provvedere a propria cura e spese all'acquisizione, sistemazione, smontaggio ed asporto delle stesse.

6. I soggetti concessionari si assumono i seguenti oneri:

a) rimborso dei costi sostenuti dall'Azienda per le utenze necessarie all'uso dei locali, quali energia elettrica, acqua potabile, gas, ecc., determinate per quota parte dalla struttura aziendale competente per dette utenze, proporzionalmente a quella sostenuta per tutto il complesso immobiliare, nel caso in cui il contratto di concessione riguardi una porzione di immobile o non sia possibile stipulare direttamente il contratto relativo alla utenza in esame;

b) provvede a stipulare direttamente il contratto relativo alla utenza telefonica, in quanto è escluso l'uso delle linee telefoniche aziendali;

7. Negli affidamenti di beni appartenenti al patrimonio indisponibile ad associazioni, fondazioni, comitati o altri organismi senza scopo di lucro di cui al precedente Art. 3, l'ASP determina il canone concessorio sulla base dei valori di mercato e lo può diminuire tenendo conto della rilevanza per la comunità locale o in base alle finalità sociali delle attività svolte dal soggetto concessionario, nei termini previsti dal successivo punto 8.

8. Le concessioni in favore dei soggetti di cui al precedente punto 7. sono definite per un canone annuo non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento di quello di mercato determinato dall'Azienda.

9. L'Azienda effettua la determinazione del canone sulla base di criteri che tengano conto:

a) dell'ubicazione e consistenza dell'immobile;

b) dello stato di vetustà e conseguente approssimativa quantificazione dell'impegno di manutenzione sia ordinaria sia straordinaria a carico del concessionario o locatario;

c) della durata della concessione o locazione;

d) delle particolari iniziative progettuali di promozione dell'immobile, ove il concessionario intervenga con finanziamenti propri.

10. L'ASP può ridurre il canone a valore zero (0) o stabilire la gratuità della concessione qualora:

Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani

- a) la concessione del bene ad un soggetto pubblico o ad un soggetto privato risponda ad esigenze di realizzazione di finalità istituzionali;
- b) la concessione a associazioni, fondazioni, comitati o altri organismi senza scopo di lucro di cui al precedente Art. 3 avvenga per attività in ambito socio-assistenziale e/o socio-sanitario;

11. In assenza delle motivazioni di cui al precedente punto 10, nel superiore interesse pubblico anche le concessioni già deliberate, con contratti sottoscritti a titolo gratuito e/o a canone agevolato, potranno essere parzialmente modificate, prevedendo un canone annuo non inferiore al dieci per cento e non superiore al cinquanta per cento di quello di mercato determinato dalla U.O.C. Gestione Tecnica dell'Azienda, secondo quanto indicato nel precedente punto 9.

Art. 9 - Sicurezza

Il Concessionario - utilizzatore si impegna al rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, sollevando espressamente l'Azienda da ogni responsabilità. In particolare si impegna a non ammettere nei locali aziendali un numero di persone non superiore al limite di capienza indicato per ciascuno di essi, a non modificare in alcun modo la disposizione degli arredi e delle attrezzature fisse ivi installate.

Art. 10 - Revoca

1. L'Azienda ha facoltà, nei casi di interessi pubblici sopravvenuti, di revocare, sospendere temporaneamente o modificare le date di assegnazione nei casi in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni o per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo degli spazi, senza che il concessionario possa vantare pretese economiche o di altro genere.

2. L'Azienda si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione disciplinata dal presente Regolamento, per motivi di pubblico interesse, senza che il concessionario o il comodatario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

3. Le eventuali convenzioni in essere al momento dell'approvazione del presente Regolamento si considerano revocate e dovranno seguire l'iter testè disciplinato, a meno che le stesse non siano state stipulate in seguito ad apposito atto deliberativo e con formale contratto scritto.

Art. 11 - Decadenza (cause)

1. Il mancato rispetto anche di una sola clausola definita nell'atto di concessione, comporta la decadenza dall'assegnazione ed inoltre:

- a) il mancato pagamento degli oneri a proprio carico, ove previsti, qualora siano inutilmente decorsi trenta giorni dal termine di scadenza;
- b) la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene.

2. Accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, le contestazioni vengono inoltrate al concessionario con raccomandata A/R, assegnando un termine di trenta giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni.

3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta con provvedimento

Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei locali di proprietà dell'Azienda Sanitaria di Trapani

del Responsabile della Gestione del Patrimonio, fatto salvo per l'Azienda il diritto alla richiesta del risarcimento degli eventuali danni.

Art. 12 - Vigilanza

1. L'Azienda ha ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso del locale concesso in comodato.

2. A tal fine i concessionari sono obbligati a prestare la più ampia collaborazione ai tecnici della U.O.C. Gestione Tecnica incaricati dell'Azienda, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni.

3. In caso di accertate irregolarità, specialmente se attengano all'Igiene ed alla Sicurezza, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni arrecati, i concessionari o comodatari debbono immediatamente ottemperare agli ordini che venissero impartiti dal personale dipendente preposto alla vigilanza, pena la revoca immediata della concessione.

Art. 13 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore a seguito della pubblicazione della delibera di adozione da parte del Direttore Generale.