

Allegato alla delibera
N.ro 1105 del 4-09-2022



MAURIZIO
PILERCI
31.08.2022
12:31:33
GMT+01:00

COMUNE DI

Provincia di Salerno

ATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE TRA IL COMUNE DI
E ASL SALERNO PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PER
..... PER IL POTENZIAMENTO DELL'ASSISTENZA
TERRITORIALE DI CUI AL PNRR.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno del mese di dell'anno in, presso gli Uffici
Comunali ubicati in, avanti a me Segretario Comunale del Comune
di domiciliato per la mia carica presso la sede Comunale, autorizzato a rogare gli
atti nella forma Pubblica Amministrativa per conto e nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97,
comma 4, lettera c), del D.Lgs. 267/2000, si sono personalmente costituiti:

- da una parte nato a il in qualità di
..... del Comune di ai sensi dell'art. 107, comma 3,
lett. c) del D.Lgs. 267/2000, domiciliato per le sue funzioni presso il Comune di
..... (Cod. Fisc. n.), il quale dichiara di intervenire nel presente
atto in nome e per conto del Comune stesso, di seguito denominato Comune;
- dall'altra parte, nato a, il, in qualità di
..... dell'ASL di Salerno "Azienda Sanitaria Locale" - con sede in Salerno
alla via Nizza civico 46, partita iva 04701800650, a ciò autorizzato con,
di seguito nel presente atto denominato semplicemente anche "ASL SALERNO".

Detti comparenti della cui identità sono certo mi chiedono di ricevere questo atto ai fini del quale

PREMETTONO CHE

✓ Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) prevede alla Missione 6 "Salute",
Componente 1, il potenziamento dell'assistenza territoriale con gli obiettivi prioritari di
rafforzare la prevenzione e i servizi sanitari sul territorio, modernizzare e digitalizzare il sistema
sanitario e garantire equità di accesso alle cure, anche attraverso la realizzazione di:

- Case della Comunità (CdC): strutture fisiche in cui operano team multidisciplinari di Medici
di Medicina Generale, Medici Specialisti, Infermieri di Comunità ecc;
- Centrali Operative Territoriali (CCT): strumento organizzativo innovativo che svolge una
funzione di coordinamento della presa in carico del cittadino / paziente e raccordo tra servizi
e soggetti coinvolti nel processo assistenziale;
- Ospedali di Comunità (Or): strutture sanitarie intermedie, tra la rete territoriale e l'ospedale,
a ricovero breve.

- ✓ Con nota al protocollo, l'A.S.L. Salerno – Direzione Sanitaria Aziendale ha chiesto al Comune di di rendere disponibile, laddove possibile, strutture territoriali da ristrutturare o terreni idonei per consentire la realizzazione di Centrali Operative Territoriali (CCT) , Case della Comunità (CdC) , Ospedali di Comunità (OdC) con le caratteristiche dimensionali indicate;
- ✓ L'Azienda Sanitaria Locale Salerno è un'azienda pubblica di carattere sanitario, senza finalità di lucro, che agisce in un'ottica di solidarietà e con autonomia nel rispetto dei principi e delle linee di indirizzo regionali;
- ✓ L'A.S.L. Salerno persegue obiettivi di rilevante interesse pubblico, oltre che specificatamente sanitario, operando come garante della salute dei propri cittadini, attraverso la programmazione locale, intesa come confronto e presa in carico dalle richieste della popolazione del territorio;
- ✓ Il perseguimento di obiettivi comuni di carattere sanitario e di interesse pubblico rende opportuna la collaborazione tra gli enti, con la concessione all'A.S.L. Salerno della disponibilità di immobili nel territorio del Comune che si prestino alla realizzazione degli interventi nell'ambito della Missione 6 "Salute", Componente 1, del PNRR;
- ✓ Il Comune di ha manifestato la disponibilità del terreno ubicato in, con estensione complessiva pari a mq. riportato in catasto al foglio particella, di proprietà dell'Ente in virtù e ricadente nello strumento urbanistico vigente in zona omogenea conforme alle destinazioni previste dal PNRR per la componente 1 della Missione 6 (M6C1) e di interesse per l'ASL;
- ✓ Con nota prot. n., l'ASL Salerno ha invitato il Comune di a predisporre gli atti formali per consentire l'effettiva disponibilità del terreno per la realizzazione degli interventi di cui al PNRR, anche attraverso la cessione del diritto di superficie ai sensi della vigente normativa;
- ✓ Al fine di riscontrare le menzionate richieste dell'ASL Salerno, con deliberazione di Consiglio Comunale n. del è stato approvato lo schema del presente atto;

Tutto ciò premesso, considerato, descritto e interamente richiamato, parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra specificate, convengono e stipulano quanto espresso.

Art. 1 - Le premesse e gli allegati formano parte integrante della presente scrittura.

Art. 2 - Il Comune di _____ costituisce a favore dell'A S L Salerno il diritto di superficie sull'appezzamento di terreno di proprietà del Comune e così distinto in catasto del comune dial foglio p.lla, per mq., meglio evidenziato nell'allegata planimetria, al fine della realizzazione di strutture di potenziamento per l'assistenza territoriale mediante i fondi di cui al PNRR.

Art. 3 - Il Comune di dichiara che l'immobile descritto è di sua piena proprietà in virtù di e non è gravato da iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli dei diritti del superficiario

Art. 4 - la costituzione del diritto di superficie a favore dell'ASL Salerno è stabilita per anni 99 rinnovabili per un pari periodo con provvedimento esplicito e nel rispetto dalle disposizioni di Legge in materia, vigenti nel tempo, decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

Nel caso in cui il diritto di superficie non venga rinnovato alla scadenza, o in caso di recesso anticipato (ovvero prima dalla naturale scadenza) per volontà del soggetto concessionario, tutte le opere realizzate, nonché tutti gli impianti, pertinenze e quant'altro costruito ed installato dal concessionario o suoi aventi causa, nulla escluso, passeranno di proprietà del Comune di senza alcun indennizzo; ferma restando la possibilità da parte del Comune concedente di richiedere la rimozione di ogni impianto o struttura realizzato e la bonifica del suolo e del sottosuolo.

L'ASL Salerno sarà proprietaria, per tutto il periodo della concessione, dell'immobile realizzato sull'area concessa in diritto di superficie. Al termine della concessione, al Comune ritornerà la piena proprietà dell'area oggetto della presente concessione e delle opere ivi edificate, senza l'obbligo di corrispondere alcun tipo di indennizzo.

Art. 5 - L'ASL Salerno assume l'obbligo di eseguire i lavori attinenti allo scopo del presente atto, a pena di revoca della stessa e decadenza di ogni diritto acquisito.

Art. 6 - Per l'edificazione di strutture di potenziamento dell'assistenza territoriale, l'ASL Salerno acquisirà tutti i necessari pareri e autorizzazioni e chiederà apposito titolo abilitativo.

Il Comune di si impegna a rilasciare il permesso a costruire a titolo gratuito, previa presentazione da parte dell'ASL Salerno del progetto esecutivo completo della relativa documentazione di legge.

Art. 7 - Il complesso edilizio che sarà realizzato dall'ASL Salerno dovrà rispettare la destinazione d'uso prevista, (Componente 1 della Missione 6 -M6CI- del PNRR) essendo la stessa presupposto essenziale della presente concessione, per l'intera durata della medesima, salvo eventuali adeguamenti, previa espressa e formale autorizzazione da parte del Comune di, nel rispetto dalle vigenti norme urbanistiche e, comunque, nell'ambito della destinazione "servizi sanitari sul territorio".

In caso di destinazioni difformi da quella prevista dalla presente, il Comune potrà pronunciare la decadenza del diritto di superficie.

Art. 8 - Il soggetto concessionario manleva il Comune concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa ed azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento da quanto forma oggetto del presente atto.

Art. 9 - Per quanto non contenuto nella presente scrittura si fa riferimento al codice civile, alle leggi statali e regionali, ai regolamenti in vigore.

Art. 10 - Sono a carico dell'ASL Salerno tutte le spese conseguenti alla stipulazione, alla registrazione, alla trascrizione e alle spese di voltura della presente, compresi i relativi oneri fiscali, copie e diritti di segreteria. Al fine e per gli effetti della registrazione del presente atto si richiedono le agevolazioni fiscali previste.

I componenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto.

Il Comune, espressamente, rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Pubblici Registri da ogni responsabilità. Anche le eventuali successive integrazioni o modifiche alla presente devono essere stipulati per atto pubblico e trascritte a cura del Comune e a spese del concessionario.

Art. 11 - Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali", il Comune di informa il concessionario che i dati forniti in relazione al presente atto saranno raccolti e trattati esclusivamente nell'ambito delle proprie finalità istituzionali per i dati comuni e in caso di dati sensibili per rilevanti finalità di interesse pubblico previste da leggi o da provvedimenti del Garante. L'istanza per l'esercizio dei diritti, intestata all'Amministrazione titolare dei dati, va inoltrata al responsabile del trattamento dati del Comune di

Il conferimento di dati, compresi quelli "giudiziari", ai sensi dell'art. 4 co. 1 lett. e) D.Lgs. 196/2003, ha natura obbligatoria, connessa all'adempimento di obblighi di legge, regolamenti e normative comunitarie in materia di contratti pubblici.

I costituiti mi dispensano dalla lettura degli allegati di cui dichiarano di averne esatta conoscenza.

Il presente scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia è costituito da n. facciate.

Letto alle parti e dalle stesse riconosciuto conforme alle loro volontà, viene sottoscritto con firma autografa da me Segretario Generale rogante.

Per il Comune di

Per l'ASL Salerno

Repertorio n° del _____

COMUNE DI _____

SCHEMA CONTRATTO DI DONAZIONE MODALE (ART. 793 C.C.)

L' Anno il giorno del mese di si sono

legalmente costituiti :

1) Da una parte il Sig. nato/a a il

....., C.F., che si costituisce nel presente atto nella

qualità di del.....,

denominato "DONANTE";

2) Dall'altra il Sig., nato/a a il....., in qualità di

Legale Rappresentante dell'ASL Salerno, come da delibera n° del.....,

P.I. n., con sede legale in Salerno alla Via Nizza, 146 di

seguito denominata "DONATARIO".

Premesso che:

a) Il Comune di è proprietario di un immobile sito in
.....distinto nel N.C.E.U./N.C.T. del Comune dial Foglio
..... P.IIa, costituito da vari subalterni, tra cui alla Via..... al
civico n..... risulta il subalterno

b) L'Ente proprietario è disposto a donare all'ASL Salerno i cespiti indicati per
l'allocazione di, come da delibera del
Consiglio Comunale n°

CON LA PRESENTE SCRITTURA SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1. - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Atto.

Art. 2 - OGGETTO

Il Comune di, in qualità di proprietario, avente la piena capacità di disporre dei propri beni, per mero spirito di liberalità, dona all'ASL Salerno nella persona del, che accetta, i beni di cui in premessa, siti in, giusta delibera del C.C. n° del, per allocarvi la sede di.....dell'ASL Salerno. Il Donatario dichiara e garantisce che i beni di cui all'oggetto sono considerati idonei all'esercizio delle attività a cui saranno destinati, impegnandosi sin da ora a non destinarli a scopi differenti o contrari alla legge.

Art. 3 - DICHIARAZIONE DI VALORE

Il Donante dichiara che la donazione oggetto del presente atto ha un valore pari ad € (...../.....), come da quotazione immobiliare di cui alla banca dati Agenzia delle Entrate o da perizie giurate firmate da tecnici abilitati, pertanto trattasi di donazione di non modico valore.

Art. 4 - TRASFERIMENTO DEL BENE

Il Donante dichiara di trasferire, come effettivamente trasferisce, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto la proprietà del bene al Donatario rappresentato come sopra.

Art. 5 - GARANZIA PER EVIZIONE

Il Donante ex art. 797 c.c. dichiara di garantire per l'evizione la cosa donata, la rispondenza del bene alle norme di leggi vigenti in materia urbanistica ed edile, nonché l'inesistenza di eventuali vincoli (es. ipoteche, vincoli storico-artistici etc.) e/o debiti assunti dal Comune che potrebbero pregiudicare l'accettazione della donazione.

Art. 6 - MODUS

La presente donazione è gravata dall'onere in capo al Donatario, così come previsto

dalla deliberazione del Direttore Generale Ing. Gennaro Sosto n. ____ del _____,

di utilizzare il bene oggetto della stessa per la realizzazione di:

a. Case di Comunità.

b. Centrali Operative Territoriali.

c. Ospedali della Comunità.

Art. 7 - SPESE

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti alla registrazione del presente contratto sono a completo carico del donatario.

Art. 8 - DIVIETI

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto. Non saranno, inoltre valide eventuali aggiunte o modifiche apportate al presente contratto manualmente (a penna) fatta eccezione per gli spazi punteggiati già appositamente predisposti.

Art. 9 - FORO COMPETENTE

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla presente Donazione siano di competenza del Tribunale di Salerno.

Art.10 - NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente Donazione e in quanto compatibili, le parti richiamano le disposizioni del codice civile, Leggi, Norme e Regolamenti disciplinanti in materia, nonché gli usi consentiti.

Art.11- COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza della presente contratto, se non diversamente specificato, dovranno avvenire per iscritto e si riterranno correttamente eseguite se inoltrate agli indirizzi delle parti di seguito indicati o a quelli che verranno successivamente comunicati dalle stesse.

AL DONANTE

Sig. nato/a a..... il.....,

C.F., in qualità di del Comune di

AL DONATARIO

Azienda Sanitaria Locale Salerno Via Nizza, n. 46 Salerno a norma degli art.1341-1342 c.c. dichiara di aver letto e accettare tutte singole le condizioni sopra riportate nel presente schema di contratto di donazione modale.

IL DONANTE

IL DONATARIO