



**SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL COMUNE DI SORSO E ATS SARDEGNA  
PER L'IMMOBILE DENOMINATO "RSA" SITO IN SORSO (SS) - VIA DESSI' N. 4**

**Il Comune di Sorso**, Codice Fiscale 80001140906, con sede in Piazza Garibaldi n° 1, rappresentato a questo scopo dal Dott. Fabrizio Demelas, nato a Sassari il 27.02.1977, Codice Fiscale DMLFRZ77B27I452B, in qualità di Sindaco pro tempore, domiciliato per la sua carica presso la sede Municipale del Comune, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comune o Comodante"

**E**

**l'Azienda per la Tutela della Salute (ATS Sardegna)** – Codice Fiscale 92005870909, Partita Iva 00935650903, con sede in Sassari (SS), via Enrico Costa n. 57, rappresentata a questo scopo dall'Ing. Cristian Filippo Riu, nato a Sassari il 23.07.1971, Codice Fiscale RIUCST71L23I452T, in qualità di Direttore P.T. della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio afferente al Dipartimento Gestione Accentrata degli Acquisti e Logistica, che interviene nel presente atto in forza di delega di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 3851 del 11.05.2018, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "ATS Sardegna o Comodatario",

**PREMESSO CHE**

Il Comune di SORSO è proprietario dell'immobile denominato RSA sito in Sorso, via Dessi n. 4, distinto al catasto fabbricati al Foglio 45 mappale 2115 sub.3,4,5,6 e 7, come da planimetria allegata, facente parte integrate e sostanziale del presente atto.

L'edificio in argomento è stato realizzato e collaudato e si compone di un piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano secondo, con le seguenti destinazioni d'uso:

- piano seminterrato di superficie pari a mq 1.117, unica zona con servizi di supporto alla RSA e servizi generali;
- piano terra di superficie pari a mq 1.030, suddiviso in una zona con servizi di supporto alla RSA, servizi generali servizi integrativi;
- piano primo di superficie pari a mq 1345 oltre 773 mq di terrazzi e piano secondo di superficie pari a mq 1.345, area destinata alla residenzialità dei degenti appartenenti alla RSA e Hospice, per un totale disponibili di n. 60 posti letto di cui 6 Hospice.

## TENUTO CONTO CHE

**Per** ragioni di pubblica utilità, la gestione dell'intera struttura destinata a RSA è autorizzabile esclusivamente su richiesta dell'Azienda Sanitaria competente per territorio, nella fattispecie ATS Sardegna, come specificato dalla RAS Direzione Generale della Sanità con nota prot. n. 28810 del 06/12/2018;

**Con** nota prot. n. PG/2018/407605 del 28/12/2018 acquisita al protocollo del Comune di Sorso al n. 58 del 02/01/2019, ATS Sardegna-Dipartimento GAAL, riferendosi all'incontro del 05/12/2018 riassume la ripartizione dei compiti, nello specifico:

- Che ATS Sardegna e il Comune di Sorso sottoscrivano un accordo per la cessione dell'intera struttura (RSA e nucleo Hospice) ad ATS Sardegna per un numero di anni pari almeno a quelli dell'appalto di Gestione;
- Che la RAS confermi il numero di posti assegnati e la loro qualità in termini di profilo assistenziale;
- Che ATS Sardegna definisca il suddetto Bando di Gestione dell'RSA;

**Vista** la nota prot. n. 6314 del 28/02/2019 con la quale il Sindaco di Sorso trasmette ad ATS Sardegna ed alla RAS Igiene e Sanità una proposta di definizione di una soluzione in accordo con ATS Sardegna per l'utilizzo dei locali della RSA in argomento;

**Vista** la nota prot. n. PG/2019/208398 del 12/07/2019, acquisita dal Comune di Sorso via mail in pari data, di ATS Sardegna-Dipartimento GAAL, con la quale, a seguito dell'incontro tenutosi a Sassari in data 11/07/2019 chiede all'amministrazione comunale di Sorso di confermare la disponibilità alla cessione ad ATS Sardegna, in comodato d'uso gratuito, dei locali destinati ad RSA siti in Via Dessì n. 4, in quanto propedeutica all'adozione da parte di ATS Sardegna degli atti necessari per la richiesta all'Assessorato Regionale della Sanità della definizione dei posti letto assegnati e delle prestazioni sanitarie erogabili;

**Vista** la nota prot. n. 19401 del 15/07/2019 con la quale il Sindaco di Sorso, in risposta, rispettivamente, alle note di ATS Sardegna prot. n. PG/2018/407605 del 28/12/2018 e prot. n. PG/2019/208398 del 12/07/2019, a seguito della necessità di dare ad ATS Sardegna quella titolarità che le consenta di predisporre il bando di gara per l'affidamento in gestione della struttura e la fornitura dei servizi sanitari assistenziali, nonché delle attività connesse, conferma la disponibilità a cedere in comodato d'uso i locali destinati ad RSA, siti in Sorso in via Dessì n. 4, evidenziando che, tale disponibilità nonché la durata del comodato d'uso dovrà essere Deliberata dal Consiglio Comunale che approvi apposito schema di contratto di comodato.

**Vista** la nota prot. PG/2019/213714 del 18/07/2019, con la quale, ATS Sardegna-Dipartimento GAAL chiede all'Assessorato Regionale Igiene e Sanità, la definizione dei posti letto assegnati e il livello di assistenza erogabile, alla luce della nota della Direzione Generale Regionale della Sanità prot. n. 27034 del 16/08/2018 con la quale specificava che "i posti letto previsti nella programmazione regionale per la RSA in argomento,

sono a titolarità pubblica, pertanto autorizzabili esclusivamente su richiesta dell'Azienda Sanitaria competente per territorio”;

**Considerato** che la suddetta richiesta è stata necessaria al fine di permettere ad ATS Sardegna di porre in essere gli atti necessari per procedere all'espletamento di una procedura di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in gestione della struttura e la fornitura dei servizi sanitari.

**Vista** la nota di riscontro avuto dalla RAS Assessorato Igiene e Sanità del 06/09/2019, prot. n. ATS 2019/254976, con la quale il medesimo Assessorato Regionale conferma i 60 posti letto assegnati nonché i livelli assistenziali erogabili alla RSA di Sorso di Via Dessi n. 4, nello specifico, n. 19 in R2, n. 35 in R3A/R3D e n. 6 Hospice.

**Vista** la nota prot. n. PG/2019/255685 del 06/09/2019, con la quale ATS Sardegna-Dipartimento GAAL, informa il Sindaco del Comune di Sorso del riscontro da parte della RAS Assessorato Igiene e Sanità del 06/09/2019 e di conseguenza l'intendimento di ATS Sardegna di predisporre gli atti per dare avvio al bando per l'affidamento in gestione della struttura, previa costituzione di un Gruppo tecnico di progettazione (GTP) competente ad elaborare gli atti di gara e valutarne la fattibilità economica della gestione;

**Vista** la nota prot. n. PG/2020/109475 del 11/05/2020, acquisita al protocollo del Comune di Sorso al n. 12604 del 15/05/2020, con la quale ATS Sardegna-Dipartimento GAAL informa il Sindaco riguardo gli esiti dei lavori svolti dal GTP in merito alla predisposizione degli atti di gara necessari per l'affidamento in gestione della struttura in argomento, valutandone la convenienza economica alla conduzione da parte di un operatore qualificato nello specifico settore, per un periodo temporale di 10 anni;

**Sottolineata** l'importanza della tutela dell'interesse pubblico prevalente al fine di salvaguardare e garantire in loco tale attività, con particolare riferimento alle fasce deboli della popolazione;

**Riconosciuta** l'urgenza di adottare delle misure necessarie al fine di permettere ad ATS Sardegna di procedere alla pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento in gestione della struttura e l'erogazione dei servizi sanitari e attività connesse, meglio definite negli atti di gara;

**Vista** la Delibera di Consiglio comunale n° xx del xx/xx/2020 recante: “ Approvazione schema di contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Sorso e l'ATS Sardegna per l'immobile denominato “RSA” sito in Sorso (SS)- Via Dessi n. 4” con la quale si valuta l'utilità e l'opportunità di stipulare un contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Sorso e l'ATS Sardegna, al fine di poter mettere in atto le procedure di gara finalizzata all'affidamento della gestione della RSA ad un soggetto terzo;

**Considerato che**, l'Azienda per la Tutela della Salute con Deliberazione n° xx del xx/xx/2020 autorizza l'acquisizione in comodato d'uso e approva lo schema del contratto per l'immobile da destinare ad

RSA/HOSPICE, sito nel Comune di Sorso in Via Dessì n. 4, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, allo scopo di acquisire la titolarità per l'avvio delle procedure di gara per l'affidamento in gestione della struttura e la fornitura dei servizi sanitari assistenziali, nonché della fornitura di tutti i servizi connessi;

**TUTTO CIÒ PREMESSO  
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO**

**Art. 1 – Oggetto e finalità**

Il Comune di Sorso concede in comodato d'uso gratuito ad ATS Sardegna, che accetta la porzione di immobile destinata a **"RSA/HOSPICE"** completa di area pertinenziale sita in Sorso (SS), via Dessì n. 4, distinta al catasto fabbricati al Foglio 45 Mappale 2115, sub. 3,4,5,6 e 7, meglio identificata nella planimetria allegata facente parte integrante e sostanziale del presente contratto, affinché l'ATS Sardegna possa acquisire la titolarità dell'immobile allo scopo di definire le procedure di gara per l'affidamento in gestione della struttura e l'erogazione dei servizi sanitari assistenziali, nonché la fornitura di tutti servizi connessi;

**Art. 2 – Durata**

La disponibilità da parte di ATS Sardegna della sopra specificata porzione di immobile **destinata a RSA e Nucleo Hospice**, costituisce presupposto per l'avvio e la conclusione della sopra specificata procedura di gara, e avrà efficacia dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito fino all'aggiudicazione definitiva, e alla conclusione delle procedure di accreditamento e all'autorizzazione all'esercizio da parte della Regione Autonoma della Sardegna.

All'atto della verifica da parte di ATS dell'aggiudicazione valida ed efficace della **RSA e Nucleo Hospice**, il Comune di Sorso s'impegna fin d'ora a concedere in locazione l'immobile ad ATS che lo concederà a sua volta all'aggiudicatario della gestione. ATS s'impegna a corrispondere al Comune di Sorso, per l'intero periodo della gestione della Struttura **RSA e Nucleo Hospice** un canone di locazione il cui importo sarà definito in base alla valutazione dell'Agenzia delle Entrate e comunque non potrà superare l'80% del valore del canone di gestione dell'**RSA e Nucleo Hospice** che l'aggiudicatario corrisponderà ad ATS: ciò in quanto l'ATS dovrà sostenere le spese di esecuzione del contratto e la gestione periodica dei rapporti contrattuali con l'affidatario. Detto canone di locazione potrà essere sospeso o ridotto, a semplice richiesta di ATS, nel caso in cui la gestione della **RSA e Nucleo Hospice** dovesse essere, per qualsiasi ragione, sospesa o ridotta.

Le modalità di corresponsione del canone saranno stabilite nel contratto di locazione che ATS e Comune di Sorso stipuleranno all'indomani dell'aggiudicazione della gara d'appalto per la gestione della **RSA e Nucleo Hospice**.

Le parti potranno recedere dal presente contratto prima del termine di scadenza ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809, comma 2, del Codice Civile, dando preavviso di tre mesi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC; i beni comodati verranno restituiti nello stato in cui si trovano al momento del rilascio in considerazione del normale deterioramento per effetto dell'uso e della vetustà dell'immobile.

### **Art. 3 – Obblighi del Comodatario**

ATS Sardegna si impegna ad attivare nei predetti immobili l'erogazione servizi sanitari relativi ad una RSA/CON NUCLEO HOSPICE secondo le direttive regionali, attraverso l'espletamento di una procedura di gara per l'individuazione di un operatore economico idoneo a gestire la struttura;

### **Art. 4 – Divieti**

ATS Sardegna si impegna a non destinare l'immobile meglio identificato nell'art. 1, a scopi diversi da quelli previsti nelle finalità del presente contratto di comodato d'uso.

### **Art. 5 – Obblighi del Comodante**

Il Comune si obbliga a consegnare l'immobile nello stato di fatto, in regola con le vigenti disposizioni in materia di urbanistica e conformità impiantistica, in buono stato manutentivo, impegnandosi a garantire il godimento per la durata e le finalità del presente contratto di comodato d'uso, salva la facoltà di recesso previsto dall'art. 2 comma 3;

### **Art. 6 – Registrazione**

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi della Parte Prima della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986. Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute per intero da ATS Sardegna.

### **Art. 7 – Foro competente**

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Sassari.

### **Art. 8 – Trattamento dei dati personali e informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, il comodatario autorizza il trattamento dei suoi dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale. I dati personali forniti saranno trattati dal Comune di Sorso esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

Titolare del trattamento è il Comune di Sorso, con sede legale in Sorso, Piazza Garibaldi, Il Comune tratterà i dati forniti in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per la durata del contratto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Comune è tenuto e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. Il Comune potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate

Responsabili del Trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Il Comune potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà dell'interessato esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata al Comune, Titolare del Trattamento, presso la sede legale oppure al Responsabile della protezione dei dati personali.

L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati personali a Lui riferiti effettuato dal Comune avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto all'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

#### **Art. 9 – Norme finali**

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

#### **Per il Comune di Sorso**

Il Sindaco

Dr. Fabrizio Demelas

#### **Per l'ATS-Azienda Tutela Salute Sardegna**

Il Direttore Sost. SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio

Ing. Cristian Filippo Riu

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, il comodatario dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli: 1 – Oggetto e finalità; 2 – Durata; 3 – Obblighi del Comodatario; 4 – Divieti; 5 – Obblighi del Comodante; Art. 6 – Registrazione, Art. 7 – Foro competente; Art. 8 – Trattamento dei dati personali e informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679; 9 – Norme finali.

Il presente contratto è composto da n. 6 pagine e l'allegata planimetria.

#### **Per il Comune di Sorso**

Il Sindaco

Dr. Fabrizio Demelas

#### **Per l'ATS-Azienda Tutela Salute Sardegna**

Il Direttore Sost. SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio

Ing. Cristian Filippo Riu