ATSSardegna
Azienda Tutela Salute

AOUSassari

# CONTRATTO DI COMODATO D'USO
# tra
# ATS Sardegna e AOU di Sassari

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO A FAVORE DELL'AOU SASSARI**
**DEL P.O. MARINO - OSPEDALE REGINA MARGHERITA**
**SITO NEL COMUNE DI ALGHERO IN VIALE I° MAGGIO SNC**

**TRA**

**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. Giampiero Testoni in qualità di Direttore della SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio, che interviene nel presente atto in forza di delega di cui alla Deliberazione del DG n. 800_2018;

**E**

**l'Azienda Ospedaliero Universitaria di Sassari (AOU Sassari),** Partita Iva 02268260904, con sede in Sassari (SS) in Via viale San Pietro n. 10, rappresentata a questo scopo dal Dott. Antonio Lorenzo Spano in qualità di Commissario Straordinario f.f. che interviene nel presente atto in qualità di Rappresentante Legale;

**PREMESSO CHE**

- ATS Sardegna è proprietaria dell'immobile noto come "Ospedale Regina Margherita" (ns. riferimento UI_ATS_00133) all'oggi iscritto al proprio patrimonio indisponibile sito nel Comune di Alghero in Viale I° Maggio snc distinto al NCEU Foglio 50 Mappale 137, articolato su 4 livelli fuori terra pari a complessivi 9.890,96 mq;
- *all'art. 18 comma 3* della L.R. n. 24 del 1° settembre 2020 si evince che "…*Il Presidio ospedaliero Marino - Regina Margherita di Alghero è trasferito, con decorrenza dal termine di cui all'articolo 47, comma 12, e nel rispetto dei principi fondamentali contenuti nel decreto legislativo 21 dicembre 1999, n. 517 (Disciplina dei rapporti fra Servizio sanitario nazionale ed università, a norma dell'articolo 6 della L. 30 novembre 1998, n. 419), all'Azienda ospedaliero-universitaria di Sassari per migliorare le attività integrate nel campo dell'ortopedia, della traumatologia e della riabilitazione funzionali alle reti formative per le scuole di specializzazione, favorendo inoltre l'attivazione di un polo di sviluppo di rilievo regionale per le tecnologie chirurgiche ortopediche innovative nel campo della robotica. A tal fine, il Presidente della Regione ed il Rettore dell'Università di Sassari sottoscrivono un apposito protocollo d'intesa e le necessarie convenzioni attuative per disciplinare i termini e le modalità del passaggio, anche ai fini del mantenimento dei requisiti e degli standard necessari al mantenimento del DEA di primo livello in capo al Presidio ospedaliero civile di Alghero*…";
- a seguito di interlocuzioni tra ATS Sardegna e l'AOU Sassari è stato predisposto il progetto di scorporo del PO Marino - Regina Margherita di Alghero, al fine di delineare un quadro organizzativo volto a definire le modalità di suddivisione dell'insieme delle attività delle UU.OO. di Ortopedia e di Riabilitazione e delle collaborazioni che transitano, a far data dal 1° gennaio 2022 nell'Azienda Ospedaliero - Universitaria di Sassari la quale subentrerà nei rapporti e nelle funzioni in precedenza svolte dall'ATS e ad essa facenti capo;
- viene stabilito che a far data dal 01 gennaio 2022 l'immobile P.O. Marino - Ospedale Regina Margherita, attualmente di proprietà dell'ATS (prima ASSL di Sassari dal 1998) viene concesso in comodato d'uso all'AOU di Sassari, riservando l'uso degli spazi utilizzati dalle attività di carattere sanitario di competenza esclusivamente di ATS Sardegna, nelle more del loro trasferimento

in strutture di proprietà aziendale nello specifico: Radiologia, Oculistica, Farmacia Territoriale e dei Servizi Distrettuali;

- il rapporto tra le due Aziende per l'utilizzo da parte di ATS Sardegna degli spazi di cui sopra è regolamentato dal presente contratto che tiene conto della circostanza che insistono attività diverse facenti capo alle due Aziende nel rispetto dei principi generali che seguono:

  1. ciascuno dei datori di Lavoro risponde dell'applicazione della normativa relativamente ai propri dipendenti nell'ambito dell'attività lavorativa assegnata all'interno degli spazi di esclusiva competenza. Ne consegue che anche i rispettivi dipendenti (Dirigenti, Preposti e Lavoratori) si impegnano a rispettare e applicare integralmente la legislazione in materia di SSL;
  2. va ascritta alla proprietà dell'immobile la sicurezza dei luoghi di lavoro per le parti comuni e la sicurezza nella gestione degli impianti condivisi.

- ATS Sardegna si impegna a corrispondere all'AOU di Sassari il valore fatturato per i consumi maturati - prevalentemente riferiti all'area interessata ai piani terra e primo - relativamente ai servizi di pulizia e vigilanza e per le utenze (energia elettrica, acqua, telefonia), secondo le percentuali di addebito dei costi che dovranno essere coerenti con la distribuzione dei locali sopra dettagliata. Per le forniture di servizi di esclusiva competenza della AOU sarà cura della stessa richiedere ai fornitori la fatturazione diretta dei servizi resi. Inoltre tutte le azioni legate all'apparato elettrico andranno preventivamente concordate con il Servizio Sistemi Informativi dell'ATS-ASSL di Sassari al fine di rispettare le condizioni di sicurezza dell'intero stabile. Gli uffici afferenti all'area tecnico-amministrativa dell'ATS e dell'AOU dovranno condividere un protocollo d'intesa per il successivo scorporo dei servizi e per la gestione dei contratti che interessano lo stabile, regolamentando in maniera specifica le responsabilità e definendo l'impatto economico-finanziario derivante dal trasferimento delle quote contrattuali. Detto scorporo sarà oggetto di apposita deliberazione di formale trasferimento all'AOU da parte dell'ATS, con contestuale trasferimento dei contratti, capitolati e documentazione di ogni singolo affidamento. AOU di Sassari garantirà il servizio di disinfestazione per conto dell'ATS Sardegna.

  A decorrere dalla stipula del presente contratto l'AOU potrà procedere:

  *- a volturare le utenze (telefoniche, elettriche ed idriche) laddove possibile;*

  *- ad effettuare una variazione dei contratti di pulizia e vigilanza sulla base dei contratti in essere, imputando all'ATS i costi di tali servizi in relazione alla volumetria degli spazi utilizzati. I costi relativi all'Ospedale Marino saranno puntualmente regolamentati nel contratto di comodato d'uso gratuito. ATS Sardegna, si impegna a collaborare con l'AOU e a compartecipare i costi sulla base delle superfici che rimangono di pertinenza, anche per i servizi di gestione della sicurezza antincendio di cui al D.M. 19/03/2015, particolarmente per quanto attiene al servizio di sorveglianza attiva antincendio…";*

- che l'Azienda per la Tutela della Salute con Deliberazione del Commissario Straordinario n. _____ del _____ delibera di concedere per 30 anni in comodato d'uso gratuito all'AOU Sassari l'immobile di cui sopra per destinarlo ai servizi sanitari;

- che, analogamente, l'AOU Sassari con Deliberazione del Commissario Straordinario F. F. n. _____ del _____ approva lo schema del contratto medesimo;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

ARTICOLO 1
(PREMESSE)

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato d'uso. Ne costituiscono altresì parte integrante e sostanziale le norme, gli atti amministrativi formalmente richiamati.

ARTICOLO 2
(OGGETTO)

ATS Sardegna concede in comodato d'uso gratuito ad AOU Sassari, che accetta l'immobile di proprietà "Ospedale Regina Margherita" sito nel Comune di Alghero in Viale I° Maggio snc distinto al NCEU Foglio 50 Mappale 137, il quale sarà destinato in modo esclusivo per attività di carattere sanitario, come meglio indicato nella documentazione allegata al presente contratto (Allegato_1).

ARTICOLO 3
(DURATA DEL COMODATO)

Il presente contratto avrà durata di 30 (trenta) anni a decorrere dalla data di stipula. 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.

ARTICOLO 4
(ADEMPIMENTI GENERALI E OBBLIGHI AOU DI SASSARI")

AOU Sassari si impegna a conservare i locali con la massima cura e diligenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 1804 del codice Civile. Conseguentemente sono a carico della parte comodataria tutte le spese di manutenzione ordinaria. L'AOU Sassari ha diritto di essere rimborsata delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti (articolo 1808 codice civile).

L'AOU si impegna ad attivare le procedure di voltura idrica, elettrica e a farsi carico della manutenzione ordinaria e gestione del calore precisando che inizialmente nel periodo intercorrente di circa tre mesi e comunque sino alla conclusione delle procedure di voltura delle utenze e passaggio dei contratti le spese verranno gestite da ATS; AOU rimborserà i costi, calcolati sulla base delle superfici in uso entro 60 giorni dalla data di richiesta di ATS Sardegna, ed il rimborso avverrà, dietro presentazione della relativa ed idonea documentazione di spesa.
Successivamente ATS si impegna a corrispondere all'AOU di Sassari il rimborso dei costi fatturati per i consumi maturati di energia elettrica, acqua, impianto di riscaldamento, pulizie, guardiania e altri servizi tecnologici e accessori - riferiti agli spazi in uso - e considerate le numerose zone ad uso promiscuo si prevedono il valore di suddivisione nell'80% AOU e 20% ATS.

La suddivisione suddetta è valida fino a quando gli spazi occupati dai Servizi di Radiologia, Oculistica, Farmacia Territoriale e dei Servizi Distrettuali restano in uso ad ATS Sardegna.

ARTICOLO 5
(ADEMPIMENTI GENERALI E OBBLIGHI "ATS SARDEGNA")

ATS Sardegna si obbliga:

- a consegnare i locali 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 del presente contratto, salva la facoltà di recesso previsto dall'art. 2;
.

- ATS Sardegna rimborserà al comodatario, che se ne farà carico, le eventuali spese per manutenzione straordinaria, necessarie ed urgenti, da questa sostenute per la conservazione dei locali.

ARTICOLO 6
(RESPONSABILITA' CIVILE DEL COMODATARIO)

L'AOU di Sassari si impegna a mantenere sollevata e indenne l'ATS Sardegna da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati dalle opere inerenti ai lavori di manutenzione straordinaria dell'area, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso della stessa, senza poter vantare nei confronti di ATS Sardegna alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo dell'AOU di Sassari.

ARTICOLO 7
(DIVIETI)

AOU Sassari si impegna a non destinare i locali ceduti in comodato d'uso gratuito ad usi diversi da quelli previsti dal presente contratto e a non cederne l'uso a terzi, neppure temporaneamente o parzialmente, a qualsiasi titolo, senza il preventivo consenso scritto di ATS Sardegna. Le migliorie e le addizioni dovranno essere preventivamente autorizzate da ATS Sardegna e non potranno dare luogo né a rimborso e/o risarcimento, né a diritto di ripristino se non preventivamente concordato.

ARTICOLO 8
(REGISTRAZIONE)

Il presente contratto sarà soggetto a registrazione e le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute per intero da AOU Sassari.

ARTICOLO 9
(CONTROVERSIE)

Le parti si impegnano a risolvere amichevolmente tutte le controversie che dovessero insorgere tra loro in dipendenza della presente convenzione. Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente comodato che non venga definita bonariamente sarà devoluta all'organo competente territorialmente in materia, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

ARTICOLO 10
(NORME DI RIFERIMENTO)

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

ARTICOLO 11
(TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679)

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 s.m.i, le parti autorizzano il trattamento dei dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale. I dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

ARTICOLO 12
(APPROVAZIONE)

La presente convenzione viene sottoscritta per approvazione dai legali rappresentanti o loro delegati delle parti.

| Per l'ATS Sardegna | Per l'AOU di Sassari |
|---|---|
| Il Direttore | Il Commissario Straordinario |
| SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio | |
| *Ing. Giampiero Testoni* | *Dott. Antonio Lorenzo Spano* |

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: 2 – Oggetto, 3 – Durata, 4 – Adempimenti generali e Obblighi del Comodatario, 5 – Adempimenti generali e Obblighi del Comodante, 6 – Responsabilità Civile Comodatario, 7 – Divieti, 8 – Registrazione, 9 – Controversie.

Il presente contratto è composto da n. 6 pagine e l'allegato composto da n. 4 pagine.

| Per l'ATS Sardegna | Per l'AOU di Sassari |
|---|---|
| Il Direttore | Il Commissario Straordinario |
| SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio | |
| *Ing. Giampiero Testoni* | *Dott. Antonio Lorenzo Spano* |

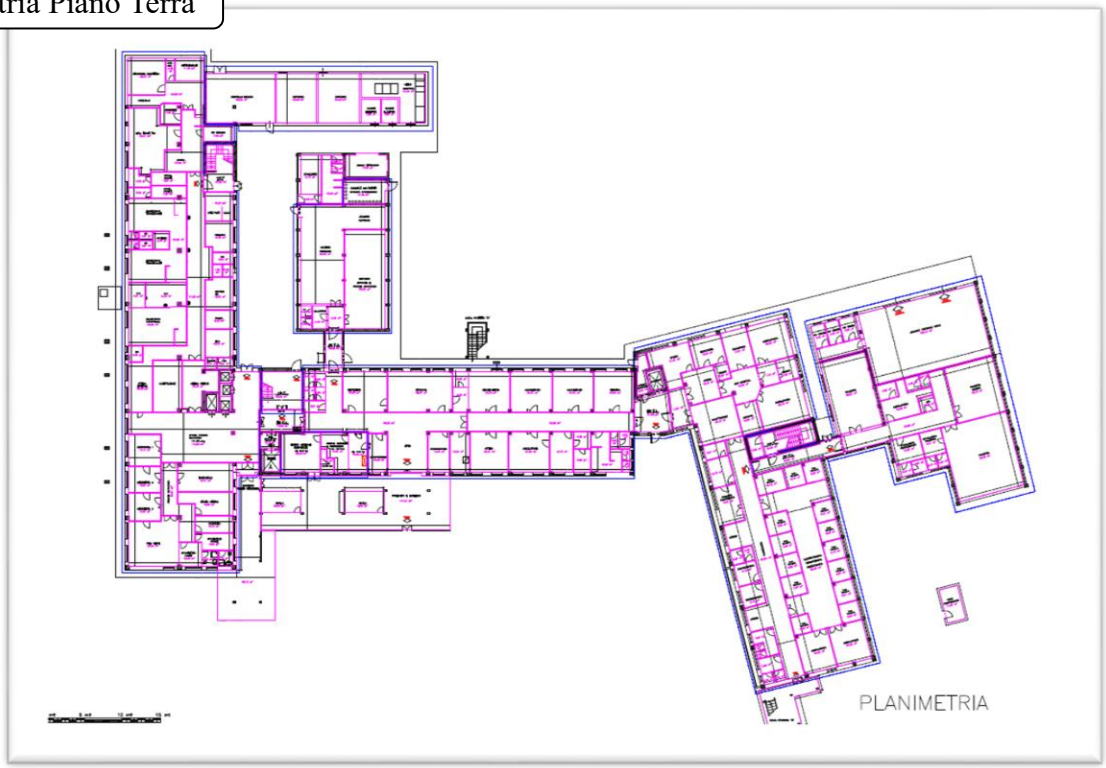
# CONTRATTO DI COMODATO D'USO
# tra
# ATS Sardegna e AOU di Sassari

***Allegato 1***

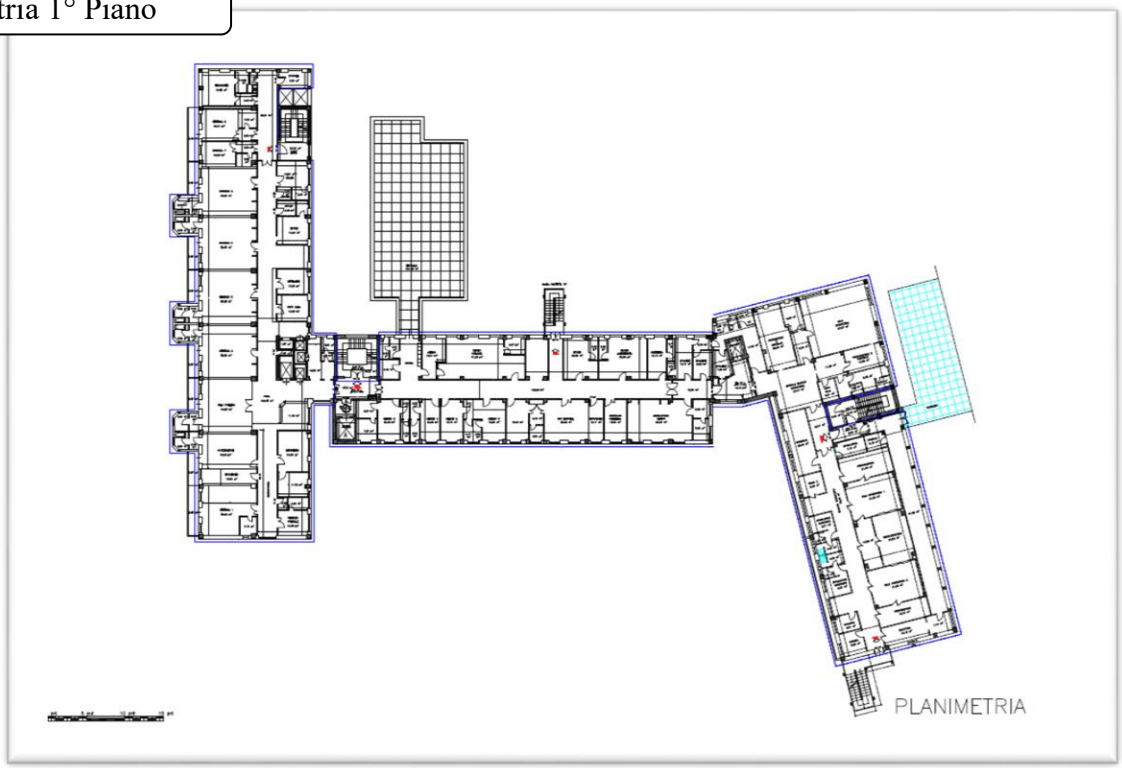
Inquadramento Territoriale

*Fonte Google maps*

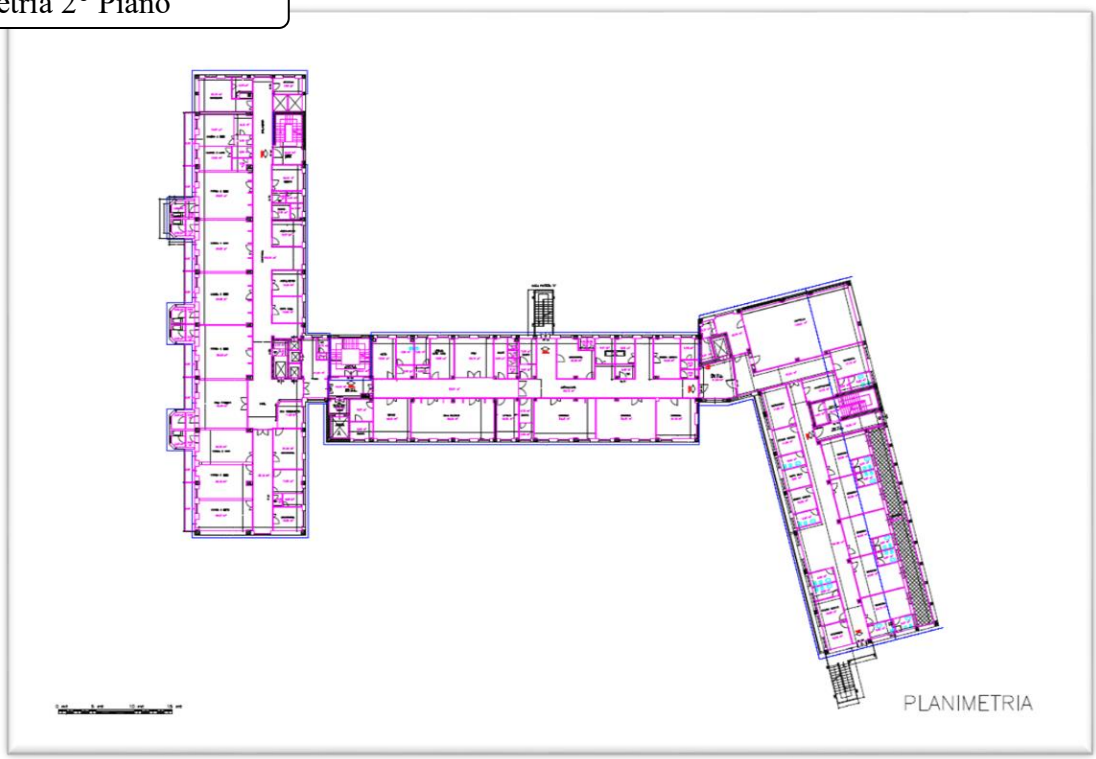
Planimetria Piano Terra



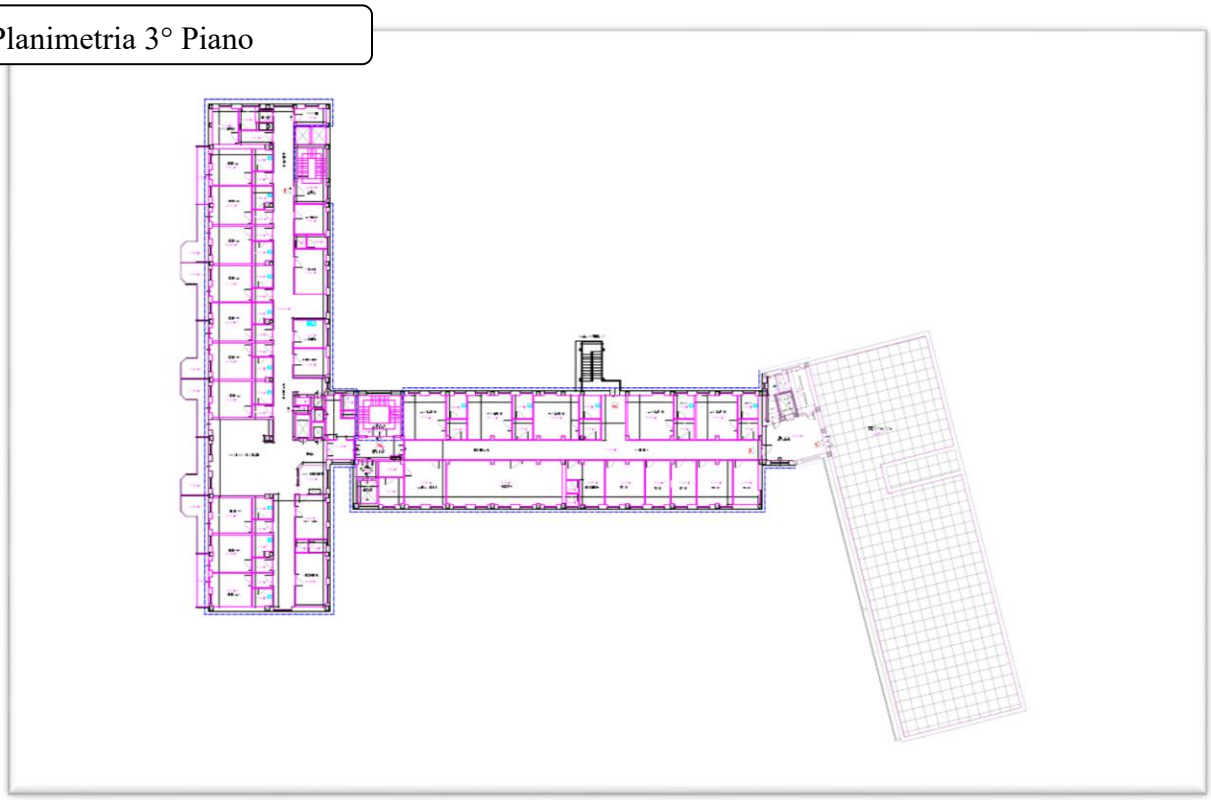

Planimetria 1° Piano



Planimetria 2° Piano




Planimetria 3° Piano



ì