

**PROTOCOLLO D'INTESA**  
**tra**  
**ATS Sardegna e AREUS**

**Comodato d'uso "Palazzina I" ex Ospedale  
Psichiatrico Rizzeddu\_Sassari**

Approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**PROTOCOLLO D'INTESA TRA ATS SARDEGNA E AREUS  
PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA PALAZZINA "I"  
PRESSO L'EX O.P. DI RIZZEDDU**

**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. Cristian Filippo Riu, nato a Sassari (SS) il 23/07/1971, Codice Fiscale RIUCST71L23I452T, in qualità di Direttore Sostituto 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 Comodante"

**E**

**l'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS)**, con sede in Nuoro (NU) in località "Su Nuraghe", Via Luigi Oggiano n. 25, CF 01526480916, rappresentato dal Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, in qualità di Direttore \_\_\_\_\_ che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "AREUS o Comodatario"

**PREMESSO CHE**

**VISTO** l'art. 8 comma 1, lettera a), della Legge n. 124 del 04.08.2015, con il quale si è disposta l'istituzione del numero unico europeo 112 (NUE 112) su tutto il territorio nazionale con centrali operative in ambito regionale, secondo le modalità definite con i protocolli d'intesa adottati ai sensi dell'articolo regionale;

**RILEVATI** i notevoli benefici in termini di efficienza della gestione del servizio con la popolazione;

**VISTO** il protocollo d'Intesa siglato tra la Regione Autonoma della Sardegna ed il Ministero dell'Interno per l'attuazione in Sardegna del NUE 112 secondo il modello della CUR, che prevede che in Sardegna venga realizzata una CUR dislocata in due istanze aventi sede a Cagliari e a Sassari che integrate tra loro assicurino l'unitarietà del processo;

**VISTA** la Delibera GR n. 55/10 del 13.12.2017 dell'Assessore dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale con la quale si fa presente che la costituzione, l'attivazione e il funzionamento del NUE 112 sono individuate quali linee di indirizzo strategico dell'AREUS;

**PRESO ATTO** della Deliberazione della Giunta della RAS n. 7/7 del 26.02.2020, relativa all'attivazione del Numero Unico Europeo delle Emergenza 112 della Regione Sardegna, con la quale al fine di rispettare le strette tempistiche per l'operatività del NUE 112, si è disposta la realizzazione della CUR nelle sedi di Cagliari e di Sassari in configurazione da Disaster Recovery (DR) su entrambe le strutture onde consentirne l'avvicendamento funzionale in caso di necessità;

**RILEVATO** che la sede individuata a Sassari è di proprietà dell'ATS Sardegna presso l'ex Ospedale Psichiatrico di Rizzeddu, nello specifico:

- “Palazzina I” articolata su due piani, PT – 1°P, meglio descritta nella relazione dello stato dei luoghi (Allegato\_1) e rappresentata dalla documentazione fotografica (Allegato\_2) allegata al presente contratto di comodato d’uso;

**RILEVATO** che come disposto dalla Deliberazione RAS n. 7/7 del 26.02.2020 di cui sopra si rende necessaria la stipula di un Protocollo d’Intesa per la cessione dei locali dove dovrà essere trasferita anche la Centrale Operativa 118 dalla attuale sede di Via Monte Grappa in Sassari;

**PREMESSO CHE** la Giunta Regionale della Sardegna, al fine di rispettare le strette tempistiche per l’operatività del NUE 112, con propria Deliberazione n° 7/7, del 26 febbraio 2020, ha disposto la realizzazione della CUR provvisoria presso la sede istituzionale dell’AREUS;

**CONSIDERATO** che la sede di Sassari Palazzina “I” dell’ex Ospedale Psichiatrico di Rizzeddu necessita di lavori di adeguamento e ristrutturazione di adeguamento alle norme antincendio e di abbattimento delle barriere architettoniche;

**RILEVATO** che AREUS è beneficiario di un finanziamento e con la DGR n. 7/7 del 26 febbraio 2020 di cui sopra è stata prevista la modifica dell’allegato D, NP. 1 della deliberazione della GR n. 48/19 del 29.11.2019, attraverso la sostituzione del NP. 1 destinato alla “Ristrutturazione Edificio Sede della Centrale Operativa 118 Cagliari, con “Lavori di adeguamento e Ristrutturazione dell’ex OP di Rizzeddu, per un importo stimato da AREUS in euro 670.000,00;

**VISTA** la nota del 06.03.2020, prot. n. PG/2020/2396, con la quale AREUS si è detto disponibile ad attivare il Protocollo d’Intesa per la cessione del fabbricato “Palazzina I” di proprietà di ATS Sardegna sito in dell’ex Ospedale Psichiatrico di Rizzeddu di Sassari da ristrutturare con il suddetto finanziamento per dedicarlo alla sede della Centrale Unica di Risposta e della Centrale Operativa 118;

**TENUTO CONTO** che preso atto delle disposizioni di cui alla DGR n. 7/7 del 26 febbraio 2020, l’Azienda per la Tutela della Salute con Deliberazione del Commissario Straordinario n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ approva lo schema del suddetto protocollo d’intesa per la concessione in comodato d’uso ad AREUS della “Palazzina I” di proprietà di ATS Sardegna sita presso l’ex Ospedale Psichiatrico di Rizzeddu di Sassari;

**Tutto ciò premesso**, ritenuto di utilizzare l’istituto del comodato d’uso a titolo gratuito, le parti convergono e stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1

##### (PREMESSE)

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di Intesa. Ne costituiscono altresì parte integrante e sostanziale le norme, gli atti amministrativi formalmente richiamati, con particolare riferimento alla relazione dello stato dei luoghi (Allegato\_1), alla documentazione fotografica (Allegato\_2) e documentazione catastale (Allegato 3) degli immobili oggetto di concessione in comodato d’uso.

#### ARTICOLO 2

##### (OGGETTO DEL PROTOCOLLO D’INTESA)

L’ATS Sardegna così come sopra rappresentata, concede in comodato d’uso al comodatario generalizzato in premessa, il quale accetta, la “Palazzina I” articolata su due piani, PT – 1°P, pari a 1.250

mq con annessa area destinata ad elibase di circa 2.470 mq e area scoperta da destinare a parcheggi dei mezzi di soccorso di circa 600 mq, di sua proprietà sita nel Comune di Sassari in Via Rizzeddu n. snc, meglio identificati nella relazione sullo stato dei luoghi (Allegato 1) e nella Documentazione Fotografica (Allegato 2) e nella Documentazione Catastale (Allegato 3) allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale.

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile, le parti fanno riferimento al verbale di consistenza, descrittivo dei locali e degli impianti esistenti al momento dell'occupazione.

### ARTICOLO 3

#### (FINALITÀ DEL PROTOCOLLO D'INTESA)

Il presente Protocollo d'Intesa ha per oggetto la valorizzazione del patrimonio pubblico con l'utilizzo di un immobile con annessa area di pertinenza meglio indicato nell'art. 2, di proprietà di ATS Sardegna attualmente non utilizzato attraverso la concessione in comodato d'uso ad AREUS per la realizzazione della sede della Centrale Unica di Risposta e della Centrale Operativa 118, per i quali sono previsti dei lavori di adeguamento e ristrutturazione che troveranno copertura con parte delle somme di cui al finanziamento di cui all'allegato D, NP. 1 della deliberazione della GR n. 48/19 del 29.11.2019, per un importo pari ad euro 670.000,00.

Gli immobili sono concessi per essere adibiti esclusivamente ad attività socio-assistenziale che non abbiano scopo di lucro con le modalità consentite dalle norme vigenti e dai regolamenti in materia, il comodatario si impegna a servirsi degli immobili esclusivamente per gli scopi sopra indicati con divieto di destinarli, anche parzialmente, a scopi differenti e di concedere a terzi il godimento del bene senza il consenso dell'ATS Sardegna concedente e qualora il comodatario non dovesse adempiere agli obblighi di cui al presente articolo, il concedente può chiedere, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile, l'immediata restituzione degli immobili il che comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Per l'utilizzo del bene immobile non potranno esservi oneri a carico dell'utenza e dovrà essere usato solo per fini indicati. Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il Comodatario dichiara di avere esatta cognizione dello stato del bene, di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e – così – di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dell'immobile.

### ARTICOLO 4

#### (DURATA DELLA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO)

La durata del presente protocollo d'intesa è stabilita, in un trentennio a decorrere dalla data di esecutività dell'atto che l'approva e dovrà comunque intendersi dalla data di sottoscrizione del presente protocollo d'intesa. Al termine di tale periodo, se le parti si riterranno soddisfatte, potrà essere rinnovato con formale atto da parte dell'Azienda. E' fatto salvo il diritto di ATS Sardegna di richiedere la riconsegna degli immobili comodati in caso di sopravvenuti e prevalenti interessi pubblici, ivi compresa l'attuazione del Piano di Dismissione, con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, visto l'art. 1809 c.c. ... *"Il comodatario è obbligato a restituire (1246, 2930) la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, quando se ne è servito in conformità del contratto. Se però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata"*.

### ARTICOLO 5

#### (ATTRIBUZIONI E RESPONSABILITÀ TRA LE PARTI)

Il Protocollo d'Intesa regola quindi i rapporti tra le parti impegnate a realizzare la presente intesa al fine di dotare AREUS, di un immobile per perseguire le linee di indirizzo strategico, nello specifico la

costituzione, l'attivazione e il funzionamento del NUE 112, secondo il modello della CUR nella sede di Sassari, come disposto dal protocollo d'Intesa siglato tra la Regione Autonoma della Sardegna ed il Ministero dell'Interno.

Con il presente Protocollo d'Intesa le parti si impegnano a garantire una stabile e fattiva collaborazione per la realizzazione delle finalità e delle azioni previste dallo stesso e per attuarlo. AREUS, è responsabile della realizzazione dell'intervento di adeguamento e ristrutturazione dell'immobile con il quale dovrà garantire la messa in sicurezza del fabbricato. A tal fine provvederà all'affidamento dei lavori, alla progettazione esecutiva e all'esecuzione dei lavori.

ATS si impegna a alla cessione in comodato d'uso per anni 30 (trenta) ad AREUS dei locali individuati con Deliberazione RAS n. 7/7 del 26.02.2020, indicati nell'art. 2 del presente Protocollo d'Intesa.

## ARTICOLO 6

### (CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO DEL BENE)

Il comodatario si impegna a restituire gli immobili all'ATS Sardegna anche prima della scadenza nel caso in cui cessi di servirsene per l'uso convenuto. Gli immobili devono essere restituiti nello stato in cui si troveranno al momento della riconsegna e con le eventuali migliorie ed addizioni apportate. Come sopra stabilito, al termine del contratto, o in caso di cessazione anticipata, le addizioni e migliorie apportate che insisteranno sui beni di cui al precedente articolo 1 diventeranno di esclusiva proprietà dell'ATS Sardegna senza che il comodatario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di qualsiasi natura per le opere ed impianti eseguiti o per le modifiche e migliorie apportate.

## ARTICOLO 7

### (OBBLIGHI DEL COMODATARIO)

Il comodatario, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per la concessione in comodato d'uso dei beni immobili dell'ATS Sardegna, si impegna a stipulare una polizza di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi. Dalla data del presente contratto sono poste a carico del Comodatario le spese relative alle imposte, tasse, contributi, canoni o qualsiasi altro carico gravante sulla proprietà o sul reddito inerente il bene e correlato alla sua gestione. Sono, altresì, a carico del comodatario tutte le spese per i servizi necessari all'utilizzo del bene.

## ARTICOLO 8

### (RESPONSABILITÀ CIVILE)

Il comodatario 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 dall'utilizzo e gestione dei beni comodati, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso degli stessi, senza poter vantare nei confronti dell'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 del comodatario.

Qualora il Comodatario non dovesse adempiere agli obblighi di cui sopra, il Comodante può chiedere, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile, l'immediata restituzione degli immobili, oltre al risarcimento del danno.

## ARTICOLO 9

### (MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA)

Sono a carico del Comodatario le spese di esercizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di cura necessarie all'idoneo mantenimento dell'immobile per le finalità per il quale viene concesso. Sono, altresì, a carico del Comodatario gli obblighi e le spese relative agli adempimenti e agli interventi di adeguamento alle norme in materia di sicurezza sul lavoro, igiene e tutela ambientale,

come pure gli altri oneri, contribuzioni od obblighi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

#### ARTICOLO 10

##### (DIVIETI)

Il Comodatario per la realizzazione di qualsiasi progetto di modifica dovrà acquisire preventivamente il parere favorevole del Comodante nonché tutte le autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge necessarie alla realizzazione dell'opera tenendo sempre indenne l'ATS Sardegna da qualsiasi responsabilità e dovrà vigilare ed assicurare che non vengano in seguito eseguiti lavori in contrasto con le vigenti norme. In caso contrario qualsiasi miglioria si intenderà acquisita dall'ATS Sardegna senza che il comodatario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di qualsiasi natura per le opere ed impianti eseguiti o per le modifiche e migliorie apportate, salvo il diritto dell'ATS Sardegna a richiederne la rimozione. L'inottemperanza a quanto disposto produrrà la risoluzione automatica del contratto per fatto e colpa del Comodatario.

#### ARTICOLO 11

##### (ACCESSO AGLI IMMOBILI)

Il conduttore dovrà consentire al personale dell'ATS Sardegna appositamente incaricato, fino alla riconsegna degli immobili, l'accesso al bene concesso, per accertare lo stato e il buon uso degli stessi.

#### ARTICOLO 12

##### (SPESE CONTRATTUALI)

Ogni onere relativo a imposte di qualunque natura, richiesta di autorizzazioni, certificazioni, pareri e nulla osta sono a carico di AREUS, liberando ATS Sardegna da ogni responsabilità conseguente alla realizzazione dell'opera.

Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali susseguenti al presente contratto, con particolare riferimento agli oneri di registrazione, presso l'Agenzia delle Entrate, sono a carico del Comodatario, senza diritto di rivalsa; per quanto non previsto si rinvia all'art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

#### ARTICOLO 13

##### (ESONERO)

L'ATS Sardegna è esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dai beni dati in comodato ed anche per il mancato uso contrattuale.

#### ARTICOLO 14

##### (CONTROVERSIE)

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

#### ARTICOLO 15

##### (NORME DI RIFERIMENTO)

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia.

## ARTICOLO 16

(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 esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

## ARTICOLO 17

(APPROVAZIONE)

Il presente Protocollo d'Intesa viene sottoscritto per approvazione dai legali rappresentanti o loro delegati delle parti.

**Per l'AREUS\_Azienda Regionale  
dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna**

Il \_\_\_\_\_

Dr. \_\_\_\_\_

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

Il Direttore Sostituto

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, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17.

Il presente contratto è composto da n. 7 pagine più gli allegati.

**Per l'AREUS\_Azienda Regionale  
dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna**

Il \_\_\_\_\_

Dr. \_\_\_\_\_

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

Il Direttore Sostituto

SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio

Ing. Cristian Filippo Riu