



COMUNE DI CARLOFORTE

PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

Repertorio n. _____

del _____

Integrazione convenzione Rep. N. _____ del _____

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI UNA PORZIONE

DI TERRENO COMUNALE UBICATO IN VIA PIANOSA PRESSO L'EX CAMPO

SPORTIVO "PINO SOLITARIO" A FAVORE DI AREUS - AZIENDA REGIONALE

EMERGENZA URGENZA SARDEGNA, TRA

Il **Comune di Carloforte**, Codice Fiscale 81002450922, Partita Iva 01760230928,

con sede in Via Garibaldi n° 72, rappresentato a questo scopo dal Sig. Salvatore

Puggioni, nato a Carloforte il 16/12/1959, Codice Fiscale PGGSVT59T16B7890, 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 Regionale Emergenza Urgenza Sardegna (AREUS) – Codice

Fiscale/Partita Iva 01526480916, con sede in Nuoro, via Luigi Oggiano n. 25,

rappresentata a questo scopo dal Dott. Giorgio Lenzotti, nato a Tortolì (NU) il

12/08/1953, Codice Fiscale LNZGRG53M12A355V, in qualità di Direttore Generale

dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza Sardegna (AREUS), che interviene nel

presente atto in forza di nomina di cui alla Deliberazione G.R. del 27/10/2017 n.49/53,

che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "AREUS" o

"Comodatario",

PREMESSO CHE

- con la Conferenza Stato-Regioni del 3 febbraio 2005 in accordo al D.Lvo n. 281 del 28/8/1997, sono stati stabiliti gli indirizzi cui le Regioni devono attenersi in materia di organizzazione dei servizi di soccorso sanitario a mezzo di elicottero;
- al punto 1.2 dell'allegato 1 del suddetto accordo Stato-Regioni si legge che la prima indicazione all'utilizzo dell'elisoccorso è quella di trattare e trasportare il paziente dal luogo in cui si è verificato l'evento acuto al presidio ospedaliero più idoneo;
- da ciò deriva la necessità di integrare in maniera progressiva nel territorio regionale la realizzazione di elisuperfici in modo da supportare in maniera capillare i servizi di emergenza sanitaria territoriale 118 e le reti ospedaliere regionali;
- dall'1/07/2018, anche in Sardegna il servizio HEMS (Helicopter Emergency Medical Service) 118 con elicottero ha cominciato ad operare in regime di convenzione con la Regione, coprendo dall'1/08/2018 tramite la base HEMS di Olbia - anche l'esigenza della fascia oraria notturna, con importanti ricadute sul territorio regionale per l'efficienza delle strutture ospedaliere dotate di elisuperficie H24;
- con l'applicazione della Legge Regionale n. 17 del 27/07/2016 di istituzione dell'Azienda per la Tutela della Salute (ATS) e D.G.R. n. 3/16 del 23/01/2018, recante norme urgenti per la riforma del sistema sanitario regionale - L.R. 17 novembre 2014, n. 23 - Direttive e linee di indirizzo per l'avvio dell'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS) approvazione

definitiva, recentemente varato, si è proceduto al riordino funzionale

organizzativo dei presidi ospedalieri, secondo l'intensità della cura e la

complessità delle prestazioni;

– il Comune di Carloforte, in considerazione della criticità rappresentata

dall'insularità, intende dotarsi di uno spazio adibito a piazzola di atterraggio

per l'elisoccorso, sia diurno che notturno, con la finalità di ovviare alla

problematica rappresentata dal trasporto di pazienti che necessitano di

assistenza medica urgente in strutture ospedaliere adeguate;

– a seguito di sopralluogo congiunto esperito dall'Amministrazione Comunale di

concerto con personale AREUS, sono state valutate diverse possibilità per la

realizzazione della piazzola di che trattasi all'interno di aree di proprietà del

Comune di Carloforte, in considerazione delle vigenti normative in materia;

– tra le varie ipotesi, è stata individuata una parte dell'area all'interno dell'ex

campo sportivo "Pino Solitario" ubicato in Via Pianosa, di proprietà del

Comune di Carloforte, censita in catasto al Foglio 25, mappale n. 3394, di

superficie complessiva di mq 8.905,5 poiché maggiormente rispondente alle

esigenze tecniche ed economiche rappresentate dall'Amministrazione;

– il terreno in argomento è costituito da un'area precedentemente adibita a

spazio per eventi all'aperto, pavimentata con massetto in cemento armato e

risulta, pertanto, già provvista di pavimentazione idonea per la realizzazione

di un punto di atterraggio per le operazioni in ambito di attività HEMS e di

soccorso sanitario in primary pick-up;

– con Deliberazione G.C. n. 159 del 28/09/2018 il Comune di Carloforte ha

approvato, in linea tecnica, lo studio di fattibilità riguardante la realizzazione

di una piazzola di atterraggio per le operazioni in ambito di attività HEMS e di

soccorso sanitario in primary pick-up presso l'ex campo sportivo "Pino Solitario", così come meglio individuato nell'elaborato redatto dall'Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna (AREUS), datato 5 settembre 2018 allegato alla stessa Deliberazione;

– con Deliberazione G.C. n. 37 del 06/03/2019 il Comune di Carloforte ha stabilito di cofinanziare l'intervento di realizzazione di una piazzola di atterraggio per le operazioni in ambito di attività HEMS e di soccorso sanitario in primary pick-up presso l'ex campo sportivo "Pino Solitario", così come segue:

- € 37.492,51 (realizzazione piazzola) a carico di AREUS;
- € 20.000,00 (rimozione torri-faro interferenti) a carico del Comune di Carloforte;

– con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 26/04/2019 è stato approvato lo schema di convenzione relativo alla cessione in comodato d'uso gratuito, per la durata di dieci anni, di una porzione di terreno individuata al N.C.T al Foglio 25, mappale n.3394 pari a mq 1.275,00 così come meglio individuato nel progetto proposto dalla stessa AREUS, allegato alla D.G.C. n.159/2018 summenzionata, sito in Via Pianosa del Comune di Carloforte, al fine di realizzare una piazzola di atterraggio per le operazioni in ambito di attività HEMS e di soccorso sanitario in primary pick-up (elisoccorso anche notturno);

– in data 09 luglio 2019 è stata sottoscritta apposita Convenzione con contratto di comodato d'uso gratuito di una porzione di terreno comunale ubicato in via Pianosa presso l'ex capo sportivo "Pino solitario" tra il Comune di Carloforte e l'AREUS nella quale si è definito il seguente cofinanziamento per

l'intervento di realizzazione di una piazzola di atterraggio per le operazioni in ambito di attività HEMS e di soccorso sanitario in primary pick-up presso l'ex campo sportivo "Pino Solitario", così come segue:

- € 37.492,51 (realizzazione piazzola) a carico di AREUS;
- € 20.000,00 (rimozione torri-faro interferenti) a carico del Comune di Carloforte;

TENUTO CONTO CHE

– l'Amministrazione Comunale di Carloforte è interessata alla definizione dell'Accordo con l'AREUS per la realizzazione di una piazzola di atterraggio per le operazioni in ambito di attività HEMS e di soccorso sanitario in primary pick-up, realizzata con i fondi di cui in premessa, localizzata in Via Pianosa;

– la porzione di terreno, già pavimentata, che dovrà essere utilizzata per la realizzazione della piazzola ha superficie di mq 1.275,00 su un totale di mq 8.905,5 del terreno censito al NCEU al Foglio 25, mappale n. 3394 e dovrà pertanto essere frazionato;

– a seguito di incontri intercorsi tra l'Amministrazione Comunale di Carloforte e l'AREUS, sono stati definiti i seguenti accordi:

- AREUS e Comune di Carloforte sottoscrivano un Accordo per la cessione in comodato d'uso gratuito per la durata di anni 10 di una parte del terreno comunale ricadente all'interno del Foglio 25, mappale n. 3394, ubicato nella Via Pianosa del Comune di Carloforte, presso l'ex campo sportivo "Pino Solitario"
- il perfezionamento del comodato sarà subordinato al frazionamento catastale a carico del Comune di Carloforte;
- i lavori dovranno essere eseguiti da una ditta specializzata nel settore, in possesso delle qualifiche tecniche e professionali previste

dalle vigenti normative in materia;

Considerato che

– il Comune di Carloforte con Delibera di Giunta Comunale n.62 del 26.04.2019

ha approvato lo schema del presente contratto di comodato d'uso con

carattere transitorio e temporaneo nelle more della definizione dei futuri

rapporti AREUS/Comune;

– l'Azienda Regionale Emergenza Urgenza Sardegna con Deliberazione n.115

del 21.05.2019 ha approvato lo schema del contratto di comodato con

carattere transitorio e temporaneo;

Dato atto che:

– a seguito di sopralluogo congiunto esperito dall'Amministrazione Comunale di

concerto con personale tecnico AREUS, sono state valutate alcune esigenze

necessarie per ottimizzare le risorse e le procedure tecnico amministrative

funzionali al fine di rendere sostenibile l'intervento nel rispetto dei principi di

ragionevolezza, buon andamento, economicità ed efficacia della azione

amministrativa;

– è stata evidenziata la volontà delle amministrazioni di procedere con una

unica procedura di progettazione cofinanziata dai due enti che preveda

anche una integrazione delle risorse complessive dell'intervento alla luce

delle necessità emerse a seguito del sopralluogo tecnico congiunto in cui si è

valutata anche l'opportunità di effettuare un volo di ispezione propedeutico

all'avvio della progettazione;

Ritenuto pertanto opportuno valutare la definizione di un intervento integrativo (lotto

2) necessario a garantire la sostenibilità dell'intervento e strettamente funzionale al

corretto utilizzo dell'area in comodato d'uso, consistente nel completamento della

recinzione dell'area di atterraggio, la rimozione delle altre due torri faro, la demolizione del muro di recinzione lungo strada e la sistemazione dell'area prospiciente l'area di atterraggio con verde di schermatura e protezione delle abitazioni;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 16/10/2019 con la quale il Comune di Carloforte approva le integrazioni al Documento di indirizzo alla Progettazione dando atto che l'importo complessivo per la realizzazione dell'opera risulta essere pari a euro 113.788,03;

Dato atto che il cofinanziamento comunale risulta confermato in euro 20.000, così come inizialmente previsto con Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 06/03/2019, mentre la quota a carico dell'AREUS - Azienda Regionale dell'Emergenza e Urgenza della Sardegna sarà invece pari a euro 93.788,03;

Vista la richiesta di ulteriore integrazione al cofinanziamento relativo all'intervento in oggetto, prot. n.15212 del 13/11/2019, per un importo richiesto pari a euro 56.295,52; (corrispondente ad un 82,42% dell'importo complessivo dell'opera quale contributo richiesto ad AREUS per lavori, per l'iva e le spese tecniche).

Ritenuto pertanto opportuno procedere all'integrazione della Convenzione firmata in data 09/07/2019, Rep. n. _____, avente oggetto "Contratto di comodato d'uso gratuito di una porzione di terreno comunale ubicato in via Pianosa presso l'ex campo sportivo 'Pino Solitario' a favore di AREUS - Azienda Regionale Emergenza Urgenza Sardegna" al fine di inserire i lavori integrativi necessari per la corretta funzionalità dell'elisoccorso;

TUTTO QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO, LE PARTI COME SOPRA IDENTIFICATE CONVENGONO E

STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto e finalità

Il Comune di Carloforte concede una parte pari a mq 1.275,00 del terreno suddetto, ubicato in Carloforte, Via Pianosa s.n.c., distinto al catasto al Foglio 25, mappale n. 3394, di superficie complessiva di mq 8.905,5 di proprietà comunale, in comodato d'uso gratuito ad AREUS, che accetta, ovvero la porzione di terreno destinata in precedenza a a spazio per eventi all'aperto, per destinarlo all'erogazione dei servizi sanitari territoriali, come da planimetria allegata al progetto preliminare che qui si riporta, facente parte integrante e sostanziale del presente Contratto di comodato.

Il presente contratto si propone di garantire la tutela di interessi primari della cittadinanza, ad aver riconosciuti i propri diritti di tutela della salute, agevolando il celere trasferimento al di fuori del territorio comunale di Carloforte nelle situazioni di emergenza.

La disponibilità della porzione di terreno in Via Pianosa costituisce presupposto per l'attivazione dell'accreditamento da parte di AREUS.

Il presente contratto è finalizzato alla realizzazione di una piazzola di atterraggio per le operazioni in ambito di attività HEMS (Helicopter Emergency Medical Services) e di soccorso sanitario in primary pick-up.

Stante la natura giuridica del comodatario e le finalità istituzionali perseguite dal medesimo, l'immobile oggetto del presente provvedimento viene concesso a titolo gratuito per il periodo di durata del presente contratto.

Art. 2 – Durata

Il presente contratto decorre dalla data di sottoscrizione e termina il 08/072029, fatta salva eventuale proroga espressa.

Qualora il comodatario, in prossimità della scadenza del presente atto, fosse

interessato al rinnovo del medesimo, dovrà presentare apposita istanza presso il Comune, entro e non oltre il termine di 60 giorni prima della cessazione del rapporto.

Sono fatti salvi:

- il diritto di recesso di ciascuna delle due parti 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;
- la risoluzione anticipata nel caso di individuazione di altra area e conseguente ridefinizione dei futuri rapporti AREUS/Comune sul terreno di Via Pianosa.

La porzione di immobile concessa in comodato dovrà essere restituita nello stato in cui si trova al momento del rilascio in considerazione del normale deterioramento per effetto dell'uso e della vetustà dell'immobile.

Art. 3 – Obblighi del Comodatario

AREUS si impegna:

- ad assumere il comodato di cui sopra, della porzione di terreno pari a mq 1.275,00 ubicato in Carloforte, Via Pianosa s.n.c., distinto al catasto al Foglio 25, mappale n. 3394, esentando il Comune da ogni e qualsiasi onere e responsabilità, civile e penale, rimanendo obbligato al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza dell'area, nonché la vigilanza al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico ed all'utenza;
- ad attivare nella predetta area i servizi sanitari concernenti in operazioni in ambito di attività HEMS (Helicopter Emergency Medical Services) e di soccorso sanitario in primary pick-up;
- a conservare l'area 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 e straordinaria (relativamente ad eventuali esigenze sopravvenute dopo la consegna al comodatario) dell'area concessa in comodato, nonché gli oneri di conduzione inerenti il compendio indicato e descritto nell'allegata Planimetria facente parte integrante e sostanziale del presente Contratto di comodato;

- a provvedere, a sua cura e spese, alla stipula dei contratti di fornitura di energia elettrica, acqua potabile, telefono, eventuali altri impianti a servizio dell'immobile.

Art. 4 – Divieti

AREUS si impegna a non destinare il terreno ceduto 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 del Comune.

Le migliorie e le addizioni dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune e non potranno dare luogo né a rimborso e/o risarcimento, né a diritto di ripristino.

Art. 5 – Obblighi del Comodante

Il Comune di Carloforte è individuato quale unico soggetto attuatore dell'intervento.

Nell'attuazione dell'intervento, il Comune di Carloforte è tenuto a:

- a) provvedere alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento (RUP), come previsto dall'art.5 della L.241/1990 e ss.mm. e ii. e dall'Art.31 del D.Lgs.50/2016, le cui funzioni e compiti sono definiti dalle suddette norme.
- b) assumere tutte le responsabilità di stazione appaltante nel rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale, e in materia di appalti pubblici, ambiente, pari opportunità con particolare riguardo alle disposizioni di cui al

D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e ss. mm. e ii. in materia di contratti pubblici;

c) assumere a proprio carico ogni eventuale maggiore onere impreveduto o imprevedibile per la quota eccedente il cofinanziamento, senza procedere ad alcuna riduzione quali-quantitativa dell'intervento.

d) realizzare l'intervento nei tempi previsti nel cronoprogramma procedurale allegato al Documento di Indirizzi alla Progettazione;

e) fornire tempestivamente ogni informazione in merito a criticità, errori o omissioni che possano dar luogo a riduzione o revoca del cofinanziamento, nonché su eventuali procedimenti di carattere giudiziario civile penale o amministrativo che dovessero interessare l'intervento cofinanziato;

f) non modificare la destinazione d'uso dell'area in cui ricade l'intervento per l'intera durata del comodato;

g) acquisire dalle Amministrazioni interessate, ove d'obbligo e prima di pubblicare la gara di appalto, i nulla osta, le autorizzazioni, le concessioni e i permessi necessari per eseguire i lavori;

Il Comune di Carloforte si obbliga inoltre:

- a far redigere, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, l'accatastamento ed il frazionamento dell'area;
- ad avviare, entro 120 (centoventi) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, le procedure per l'affidamento dei servizi tecnici e dei lavori ai sensi del Dlgs 50/2016;

Art. 6 – Importo e modalità di erogazione del cofinanziamento

Il Comune di Carloforte si impegna a realizzare l'intervento di cui all'Art.1 della presente convenzione.

L'importo complessivo per la realizzazione dell'intervento è pari a € 113.788,03 (Euro

centotredicimilasettecentoottantotto/03).

L'importo del cofinanziamento a carico di AREUS è pari a € 93.788,03 (Euro novantatremilasettecentoottantotto/03).

La copertura finanziaria dell'intervento è garantita anche da risorse comunali per un importo complessivo di € 20.000,00 (Euro ventimila/00).

L'erogazione del cofinanziamento da parte di AREUS avverrà a rendicontazione delle spese effettuate dal Comune di Carloforte nell'ambito degli interventi previsti nella presente convenzione, mediante trasmissione della documentazione contabile attestante l'effettiva spendita da parte del soggetto attuatore fino al raggiungimento dell'importo cofinanziato.

Art. 7 – Polizza assicurativa

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, indennità e quant'altro dovuto saranno a totale carico del comodatario.

In proposito il comodatario assume l'obbligo di stipulare a proprie spese e comunque non oltre 30 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, ovvero di produrre entro il medesimo termine adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici, nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente, per un importo comunque non inferiore ad € 1.500.000,00 (euro un milionecinquecentomila/00).

Art. 8– 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 AREUS.

Art. 9 – Foro competente

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

Art. 10 – Trattamento dei dati personali e informativa ai sensi dell'art. 13 del

Regolamento (UE) 2016/679

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento CE 2016/679, 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 Carloforte esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto.

Titolare del trattamento è il Comune di Carloforte, con sede legale in Carloforte, Via Garibaldi n.72, 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 dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento)

Art. 11 – Norme finali

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

Per il Comune di Carloforte

Per l'AREUS

Azienda Regionale Emergenza

Urgenza Sardegna

Il Sindaco

Il Direttore Generale

Salvatore Puggioni

Dott. Giorgio Lenzotti

Carloforte ____/____/2019

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 – Polizza assicurativa; 7 – Registrazione, 8 – Foro competente; Art. 9 –

Trattamento dei dati personali e informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento

(UE) 2016/679; 10 – Norme finali.

Il presente contratto è composto da n. 15 pagine.

Per il Comune di Carloforte

Per l'AREUS

Azienda Regionale Emergenza

Urgenza Sardegna

Il Sindaco

Il Direttore Generale

Salvatore Puggioni

Dott. Giorgio Lenzotti

Carloforte ____ / ____ / 2019