

PROVINCIA SUD SARDEGNA

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

DI UN FABBRICATO SITO IN COMUNE DI GUSPINI

IN FAVORE DELL' UNIONE DI COMUNI MONTE LINAS

DUNE DI PISCINAS

I sottoscritti signori:

– Schirru Speranza, nata a Legnano (MI) il giorno 27 giugno 1970, domiciliata

per la carica a Carbonia nella sede dell'ente che rappresenta, la quale

interviene nella sua qualità di Dirigente dell'Area Servizi Amministrativi - tale

nominata con Decreto dell'Amministratore Straordinario n. 2 del 13.01.2020,

che trovasi depositato agli atti di questa Provincia - e quindi in nome e per

conto della – **PROVINCIA SUD SARDEGNA, con sede e domicilio fiscale a**

Carbonia, via Mazzini n.39, codice fiscale 90038150927, denominata

“comodante” o “Provincia” nel corpo del presente atto, legittimata al

compimento di quanto *infra* in forza dei poteri alla stessa conferiti dalla

legge e dalle vigenti disposizioni dello statuto provinciale; -----

- Giuseppe Garau nato a Sardara il 05 marzo 1972 domiciliato per la carica a

Guspini, nella sede dell'Ente che rappresenta, il quale interviene nella sua

qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa-Finanziaria, tale nominato

con Decreto del Presidente dell'Unione n.4 del 31.01.2020 che in copia

conforme all'originale si acquisisce agli atti e quindi in rappresentanza della:

Unione dei Comuni “Monte Linas – Dune di Piscinas” denominata nel corpo

del presente atto “comodatario”, o “Unione” legittimato al compimento di

quanto *infra* in forza dei poteri allo stesso conferiti dalla legge e dalle vigenti

disposizioni dello statuto dell'Ente,

U
UNIONE DEI COMUNI MONTE LINAS – DUNE DI PISCINAS
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.000034/2021 del 15/01/2021
Firmatario: GIUSEPPE GARAU

----- **PREMETTONO QUANTO SEGUE:** -----

– la Provincia del Sud Sardegna è titolare del diritto di proprietà sulla seguente unità immobiliare, costituente parte di un unico corpo di fabbrica, sito in Comune di Guspini Via San Nicolò 13:

▪ unità immobiliare (cat.A/2 consistenza 10,5) vani contraddistinta in Catasto Fabbricati Comune di Guspini –

- piano terra : foglio 21, particella 124, sub 1
- piano primo : foglio 21, particella 124, sub 3

L’immobile in questione, era già di proprietà della XVIII Comunità Montana “Monte Linas” è stato oggetto di trasferimento in proprietà alla Provincia del Medio Campidano in seguito alla soppressione della succitata Comunità Montana;

- Con successiva legge regionale 04 febbraio 2016 n. 2 è stata istituita, a seguito della soppressione delle province regionali precedentemente istituite con L.R. 9/2001, la Provincia del Sud Sardegna, subentrando nei rapporti attivi e passivi alla ex Provincia del Medio Campidano;

– con diverse note acquisite al protocollo generale dell’Ente, l’Unione dei Comuni “Monte Linas – Dune di Piscinas” chiedeva alla Provincia di Sud Sardegna di avere in comodato d’uso la struttura in oggetto al fine di destinarla a sede dell’Unione e di poterla adibire alle finalità istituzionali.

– la Provincia di Sud Sardegna, rileva la necessità provvedere al mantenimento delle strutture di proprietà, di evitarne l’ammaloramento e di mantenerle in uso per la collettività, nonché di riordinare e regolamentare ufficialmente i propri rapporti patrimoniali;–con atto dell’Amministratore Straordinario della Provincia del Sud Sardegna n. 16 del 04.09.2018 è stato

	deliberato di accogliere la richiesta dell'Unione dei Comuni e di disciplinare	
	tale rapporto patrimoniale mediante sottoscrizione di un apposito contratto	
	di comodato gratuito del bene immobile;	
	-con determinazione del Dirigente dell'Area Amministrativa della Provincia	
	n.107 del 08.10.2020 e con Deliberazione dell'Assemblea dell'Unione n.5 del	
	16.10.2020 è stato approvato tale schema di contratto di comodato;	
	Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale della	
	presente convenzione,	
	----- LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE ---	
	----- Articolo 1 (Oggetto del contratto) -----	
	La Provincia del Sud Sardegna, come sopra rappresentata, concede - perché	
	se ne serva, per l'uso consentito per destinazione - in comodato d'uso	
	gratuito all'Unione dei Comuni, come sopra rappresentato, accetta:	
	▪ unità immobiliare (cat.A/2 consistenza 10,5) vani contraddistinta in Catasto	
	Fabbricati Comune di Guspini –	
	piano terra: foglio 21, particella 124, sub 1	
	piano primo: foglio 21, particella 124, sub 3	
	ed annessa area cortilizia.	
	----- Articolo 2 (Destinazione d'uso) -----	
	Il Comodatario si servirà delle unità immobiliari sopra descritte, con la	
	dovuta diligenza, esclusivamente per attività e finalità istituzionali.	
	Articolo 3 (Durata del comodato e obbligo di restituzione dei beni) ----	
	Il presente contratto ha una durata di 4 anni, rinnovabile, a decorrere dalla	
	data di sottoscrizione, fatti salvi gli effetti dell'art. 1809 C.C., e potrà essere	
	prorogato per iscritto.	

Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Qualora, durante la pendenza del contratto, venissero meno gli scopi e le finalità per i quali è stato concesso il comodato, oppure in caso di recesso o risoluzione del contratto, l'immobile dovrà essere restituito al comodante.

Articolo 4 (Condizioni generali del contratto e obbligo di custodia dei beni)

I beni vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il comodatario si impegna, ad accollarsi gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari al fine di garantire il recupero degli stabili ed a custodire e conservare i beni concessi in comodato gratuito con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il comodatario può concedere al Gal Linas Campidano, costituito per la parte pubblica dagli stessi Comuni facenti parte dell'Unione, l'uso a titolo gratuito di alcuni locali per uffici; ed in ogni caso, nel rispetto della disciplina generale dei provvedimenti attributivi di vantaggi economici contenuta nell'art. 12 della l.7 agosto 1990, n. 241, che, sotto la rubrica "Provvedimenti attributivi di vantaggi economici", stabilisce che "la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi".

In ogni caso, il Comodatario si impegna al rispetto di tutte le norme inerenti l'attività di manutenzione e/o ristrutturazione degli immobili, ivi comprese quelle derivanti dall'applicazione del "Codice dei beni culturali e del

paesaggio” D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss. mm. e ii. In ogni caso, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso.

La mutata destinazione d'uso dei beni produrrà *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario salvo il rispetto di quanto *supra* specificato. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario, ferma restando la responsabilità civile e penale in capo al committente degli stessi ed in ogni caso al comodatario, anche per responsabilità *in vigilando*.

----- **Articolo 5 (Responsabilità del comodatario)** -----

Il comodatario è costituito custode dei beni dati in comodato ed è direttamente responsabile verso il comodante e verso i terzi dei danni causati nell'uso del bene; il comodante è esonerato dal comodatario da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare dal fatto, omissione o colpa di coloro che utilizzano e occupano l'immobile.

----- **Articolo 6 (Spese ordinarie e straordinarie)** -----

Sono a carico del comodatario le spese necessarie per il normale utilizzo dei beni e per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, senza diritto di rivalsa. Tutte le spese di custodia dell'immobile, degli interventi di manutenzione necessari, la fornitura di energia elettrica, del servizio idrico integrato ed i conseguenti tributi sono a totale carico dell'Unione.

----- **Articolo 7 (Divieto di cessione del contratto)** -----

Le parti convengono espressamente che è fatto divieto al comodatario di cedere il contratto senza consenso scritto del comodante, a pena di nullità.

L'inosservanza del divieto di cui al periodo superiore comporterà la risoluzione di diritto del contratto con addebito di colpa al comodatario il quale sarà tenuto a sostenere tutti gli oneri conseguenti, compresi quelli derivanti dal risarcimento del danno.

----- Articolo 8 (Risoluzione del contratto) -----

Il mancato utilizzo del bene per le finalità per le quali è stato concesso in comodato sarà causa di risoluzione del contratto. Gli stessi effetti saranno prodotti nel caso di utilizzo del bene per fini diversi da quello per il quale è stato assegnato, per la violazione del divieto di concessione del godimento del bene ad un terzo e per l'esecuzione dei lavori in contrasto con le vigenti norme di settore.

Per quanto non espressamente regolato nel presente atto, relativamente alla disciplina della risoluzione e del recesso dal contratto trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 1453 e seguenti del Codice Civile.

----- Articolo 9 (Elezione di domicilio) -----

A tutti gli effetti del presente contratto, le parti eleggono domicilio presso la sede della Provincia del Sud Sardegna, ubicata a Carbonia in via Mazzini n.39.

----- Articolo 10 (Controversie) -----

Le parti convengono espressamente che per la risoluzione di tutte le controversie che dovessero tra loro insorgere, in relazione all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto, non componibili in sede di conciliazione bonaria, sarà competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

----- Articolo 11 (Norma di rinvio) -----

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti rinviando espressamente agli articoli 1803 e seguenti Codice Civile e a tutte le altre norme vigenti in materia.

----- Articolo 12 (Spese contrattuali e registrazione in caso d'uso) -----

Eventuali spese od oneri di natura fiscale inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto sono a carico del comodatario, senza diritto di rivalsa.

Le parti dichiarano espressamente che il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso.

Il presente atto, composto da 7 pagine, scritti sulle prime 7 facciate e fin qui alla presente, viene letto, approvato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione in calce a questa pagina e a margine di ciascun foglio. -----

Sanluri

Per la Provincia del Sud Sardegna

Guspini

Per l'Unione dei Comuni

Allegati al contratto di comodato gratuito:

- 1) Planimetrie dei locali