

**CONTRATTO DI COMODATO  
GRATUITO DI IMMOBILE  
AI SENSI DELL'ART. 1803 E SS CODICE CIVILE**

**tra**

**Azimut Libera Impresa SGR S.p. A**, con sede legale in Milano Via Cusani n.4, capitale sociale di Euro 3.340.333,00, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza e Brianza e Lodi 06566950967 - R.E.A. 1900027, società autorizzata alla prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio di cui all'art. 34 del D.Lgs. 58/98, e iscritta all'albo delle società di gestione del risparmio al numero 125 (sezione gestori di FIA) (di seguito, la “**SGR**”), quale società di gestione del fondo di investimento alternativo italiano infrastrutturale di tipo chiuso riservato denominato “**Fondo Infrastrutture per la Crescita - ESG**”, (di seguito il “**Fondo**” o anche solo “**Comodante**”), rappresentata dal Dott. Andrea Cornetti in qualità di Amministratore Delegato Real Estate e Infrastrutture della SGR  
**(da un lato)**

**e**

**Gestione Liquidatoria ATS Sardegna**, con sede in via Piero della Francesca n.1, 09047, Selargius (CA), partita iva n. 00935650903, C.F. 92005870909, in persona del Dott. Enrico Gaia, in qualità di Commissario Straordinario munito degli occorrenti poteri per quanto infra in forza della DGR Sardegna n.7/8 del 03.03.2022 e della DCS n.181 del 16.09.2022 (di seguito “**Comodatario**”)  
**(dall'altro lato)**

**PREMESSO CHE**

- a) SGR, per conto del Fondo è piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile, da cielo a terra, sito in comune di Quartu Sant'Elena via Georges Bizet, piano S1-8 identificato al Foglio 29, particella 2776, sub. 100, 103 e 104 (il “**Complesso Immobiliare**”);
- b) l'intero Complesso Immobiliare, ad eccezione dell'unità immobiliare costituita dall'intero piano ottavo del predetto Complesso Immobiliare, identificata al Foglio 29, particella 2276 Sub 103 (l'”**Unità Immobiliare**”) è attualmente condotto in locazione dall'ATS SARDEGNA ora **Gestione Liquidatoria ATS Sardegna** in forza di contratto

di locazione sottoscritto in data 16 luglio 2020 e registrato telematicamente all’Agenzia delle Entrate il 14/10/2020 al n. 006325-serie 3T e codice identificativo TWD20T006325000SJ (il “**Contratto di Locazione**”);

- c) l’Unità Immobiliare sita all’ottavo piano del Complesso Immobiliare è attualmente libera da cose e persone ed è stata recentemente completata nella sua edificazione ed è pertanto in perfetto stato di manutenzione e conservazione, la cui dichiarazione di agibilità è in corso di definizione.
- d) il Poliambulatorio presente nella struttura, di comune accordo con il Servizio Tecnico di ASL Cagliari, ha manifestato al Fondo la propria necessità di poter, temporaneamente, utilizzare l’Unità Immobiliare, come deposito per lo stoccaggio di presidi e altro materiale sanitario, in piena conformità alle prescrizioni di agibilità e nel rispetto della vigente normativa in materia di Prevenzione Incendi ed ha quindi richiesto al Fondo la possibilità di utilizzare, in regime di comodato d’uso gratuito, in via temporanea e transitoria ed in considerazione dell’esistenza del Contratto di Locazione, l’Unità Immobiliare;
- e) Il Fondo ha quindi dichiarato la propria disponibilità a concedere in comodato d’uso gratuito, temporaneo, l’Unità Immobiliare il tutto ai termini e alle condizioni di cui al presente contratto di comodato (il “**Contratto di Comodato**”).

***Tutto quanto sopra premesso, costituendo le premesse parte integrante e sostanziale del presente Contratto di Comodato, si conviene e stipula quanto segue:***

## **Art. 1**

### **Oggetto del Contratto - Consenso – Destinazione**

- 1.1. Il Comodante concede in comodato d’uso gratuito, ai sensi dell’art. 1803 e seguenti del Codice civile, al Comodatario, che accetta, l’Unità Immobiliare costituita da tutti i locali siti nell’intero ottavo piano del Complesso Immobiliare, meglio identificata al Foglio 29, particella 2276 Sub 103 del Catasto Fabbricati di Quartu Sant’Elena.

- 1.2. L'Unità Immobiliare oggetto di comodato viene consegnata dal Comodante al Comodatario in data odierna, previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna in contraddittorio tra le Parti, verbale nel quale il Comodatario da atto e riconosce che l'Unità Immobiliare si trova in ottimo stato di fatto e di manutenzione, perfettamente funzionante e dotata di impianti perfettamente funzionanti.
- 1.3. L'Unità Immobiliare viene concessa in comodato al Comodatario per adibire la stessa a locale di deposito di presidi e altro materiale medico, con esclusione di ogni altra e diversa destinazione, ivi incluse tutte le destinazioni che comportino permanenza prolungata e stabile di persone o cose (diverse dai presidi medici oggetto di stoccaggio), fermo restando, in ogni caso, l'obbligo da parte del Comodatario di non depositare beni o altri materiali infiammabili in contrasto alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, ivi incluse le prescrizioni contenute nella Certificazione di Prevenzione Incendi che la Comodataria dichiara di ben conoscere.
- 1.4. La Comodataria, anche in considerazione dell'uso del Complesso Immobiliare in forza del Contratto di Locazione, dichiara di aver attentamente visitato l'Unità Immobiliare e di averla trovata in perfetto stato di manutenzione, priva di vizi o difetti visibili o apparenti, esonerando, pertanto, da ogni e qualunque responsabilità il Comodante in relazione all'eventuale deperimento o rovina dei beni che saranno depositi nell'Unità Immobiliare.
- 1.5. Il Comodatario si obbliga, in ogni caso, a utilizzare l'Unità Immobiliare con la dovuta diligenza, garantendone la corretta conservazione e custodia, con obbligo di tenere la Comodante integralmente indenne e manlevata da ogni costo, spesa, danno o passività che dovesse derivare dall'uso dell'Unità Immobiliare stessa e che non sia dovuto esclusivamente al normale deperimento d'uso. Esclusivamente per l'uso di cui in premessa garantendo la non continua permanenza di persone; si impegna inoltre a non destinare il bene a scopi differenti e a rispettare tutte le norme in materia di sicurezza e quant'altro previsto dalle normative vigenti.

1.6. Il Comodatario non potrà, senza il consenso del Comodante, conceder a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, dell'Unità Immobiliare, pena la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi art. 1456 c.c.

## **Art. 2**

### **Durata del Comodato – Restituzione**

- 2.1 Il presente Contratto di Comodato viene stipulato a tempo determinato, con durata alla data odierna e sino al 30 giugno 2023 (“**Termine di Scadenza**”). Al Termine di Scadenza il Comodatario sarà obbligato a restituire al Comodante l'Unità Immobiliare nel medesimo stato in cui è stata consegnata, libera da cose e persone, essendo escluso ogni rinnovo, anche tacito o per fatti concludenti, del presente Contratto di Comodato.
- 2.2 Il Comodatario ha facoltà restituire l'Unità Immobiliare consegnatogli anche prima del Termine di Scadenza, previo preavviso di almeno 10 giorni al Comodante al fine di consentire le operazioni di verifica e predisposizione del verbale di riconsegna e restituzione in contraddittorio.
- 2.3 Resta inteso che qualora al Comodante sopravvenisse un urgente ed imprevedibile bisogno, quest' avrà facoltà di esigere la restituzione immediata della cosa comodata, a seguito di richiesta con preavviso di giorni 30 (trenta), mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento e/o pec.

## **Art. 3**

### **Custodia dell'Unità Immobiliare – Manutenzione e Riparazioni**

3.1 Il Comodatario dichiara di aver visitato l'Unità Immobiliare e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi come da verbale di consegna, costituendosi da quel momento custode della stessa.

3.2 In qualità di custode, il Comodatario, è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza dovuta ad un cattivo utilizzo dell'Unità Immobiliare.

3.3 Il Comodatario sarà responsabile per eventuali danni a terzi derivanti dall'utilizzo dell'Unità Immobiliare.

3.4 Il Comodatario nulla potrà pretendere per eventuali danni subiti da persone, dipendenti e cose in conseguenza dell'utilizzo dell'Unità Immobiliare.

3.5. Il Comodatario si impegna a tenere il Fondo e la SGR indenne e manlevata da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi ci, per atti o fatti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dallo stesso e/o dagli utilizzatori dell'Unità Immobiliare concessa in comodato d'uso in uso. Si impegna altresì a segnalare tempestivamente al Fondo qualsiasi danno arrecato all'Unità Immobiliare.

3.6 Tutte le spese relative all'utilizzo dell'Unità Immobiliare di ordinaria manutenzione e di pulizia, sono poste a carico del Comodatario.

#### **Art. 4**

##### **Modifiche – Addizioni – Migliorie**

4.1 Il Comodatario non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'Unità Immobiliare ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti.

#### **Art. 5**

##### **Clausola Risolutiva Espressa – Modifiche**

5.1. Il presente Contratto di Comodato si intenderà cessato e/o risolto ipso jure ai sensi degli artt. 1456 e 1804 c.c., con tutti i conseguenti effetti ed obblighi restitutori per violazione da parte del Comodatario ogni obbligo nascente dal presente Contratto e dall'art. 1804 c.c.

5.2 Qualunque modifica al presente Contratto di Comodato non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

## **Art. 6**

### **Rinvio alla legge – Foro competente – Registrazione**

6.1. Il presente contratto è disciplinato, per quanto non espressamente previsto, dalle norme degli artt. 1803-1812 del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

6.2 Ogni controversia relativa al presente Contratto di Comodato sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Cagliari.

6.3 Le spese di registrazione, accessorie e conseguenti al presente atto, imposte, tasse e quanto altro occorra per dare corso legale al rinnovo sono a carico del Comodatario.

Letto, approvato e sottoscritto

Cagliari li \_\_\_\_/03/2023

Il Comodante

**Azimut Libera Impresa Sgr S.p.A.**

(quale società di gestione del fondo di investimento alternativo italiano infrastrutturale di tipo chiuso riservato denominato ‘*Fondo Infrastrutture per la crescita – ESG*’)

---

Nome: Andrea Cornetti

Carica: Amministratore Delegato Real Estate e Infrastrutture

Il Comodatario

---

Nome: Enrico Gaia

Carica: Commissario Straordinario **Gestione Liquidatoria ATS Sardegna**