



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
**AZIENDA TUTELA DELLA SALUTE – ASSL SASSARI**  
**CONTRATTO DI COMODATO D'USO**

**Concessione in comodato d'uso degli immobili (terreni) ubicati in Sassari di proprietà dell'ATS Sardegna (Area Socio-Sanitaria Locale di Sassari) alla Totu Paris Società Cooperativa Sociale A R.L..**

L'anno 2018 (duemiladiciotto), il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Sassari, presso gli uffici della stessa ATS Sardegna - ASSL di Sassari, siti in Sassari in Via Enrico Costa n. 57 sono comparsi i signori:

Alessandro Fois nato a Sassari il 15/02/1968 FSOLSN68B15I452M residente a Sassari in Via La Cona n. 8, con domicilio in Via Filippo Addis n. 7, il quale interviene non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della Totu Paris Società Cooperativa Sociale A R.L. con sede a Sassari in Via Filippo Addis n. 7- P.I. 02608820904, iscritta all'albo delle Cooperative Sociali al n. 616, di qui in appresso denominato comodatario

Moirano Fulvio nato a Quiliano (SV) il 16.12.1952, CF: MRNFLV52T16H126Y, in qualità di legale rappresentante dell'ATS Sardegna, quale Direttore Generale, con sede in Sassari in Via Enrico Costa n. 57 - codice fiscale 92005870909, di qui in appresso denominata ATS Sardegna, comodante i quali premettono:

- che l'ATS Sardegna è proprietaria degli immobili individuati in catasto al Foglio 57 Mappale 82, Uliveto/3 di superficie pari ad ha. 04.63.88 R.D. e R.A. € 95,83, Foglio 57 Mappale 81, Fabb Diruto di superficie pari ad ha. 00.00.54, Foglio 57 Mappale 839, Uliveto/3 di superficie pari ad ha. 03.77.34, R.D. e R.A. € 77,95 e al Foglio 57 Mappale 840 e 841 Sub 2, Cat: B/1 Classe: 5 di sup. pari a mq 895 Rendita € 1483,06, siti in agro di Sassari in Località San Francesco, ed all'oggi iscritti al proprio patrimonio disponibile;

- che l'ATS Sardegna nelle more della predisposizione del Piano di Dismissione del proprio patrimonio disponibile intende affidare, mediante regolari contratti di comodato d'uso, l'uso dei terreni di sua proprietà per scopi agricoli, salvo che non siano già destinati a scopi socio-assistenziali, a far data dalla sottoscrizione del presente contratto, demandando, però, integralmente ai comodatari tutte le spese e le responsabilità per la manutenzione sia ordinaria che straordinaria, per la sicurezza sui lavori ivi effettuati, la vigilanza dei beni comodati e con la garanzia di utilizzare i beni comodati con la diligenza del buon padre di famiglia evitandone ogni uso che possa deprezzarne il valore.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(oggetto della concessione)

L'ATS Sardegna – (ASSL di Sassari) così come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso al

comodatario generalizzato in premessa, il quale accetta, gli immobili siti in agro di Sassari in località San Francesco al Foglio 57 Mappale 82, Uliveto/3 di superficie pari ad ha. 04.63.88 R.D. e R.A. € 95,83, Foglio 57 Mappale 81, Fabb Diruto di superficie pari ad ha. 00.00.54, Foglio 57 Mappale 839, Uliveto/3 di superficie pari ad ha. 03.77.34, R.D. e R.A. € 77,95 e al Foglio 57 Mappale 840 e 841 Sub 2, Cat: B/1 Classe: 5 di sup. pari a mq 895 Rendita € 1483,06.

## ARTICOLO 2 (durata della concessione)

La durata del comodato è fissata in anni 10 (dieci) a decorrere dalla stipula del presente atto e fatto salvo il diritto dell'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 3 (finalità del comodato)

Gli immobili sono concessi per essere adibiti esclusivamente ad attività agricole (agricoltura, silvicoltura, allevamento) 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' fatto divieto assoluto di concedere in uso o affittare a terzi i beni concessi in comodato, o parte di questo, senza il preventivo consenso dell'ATS Sardegna 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. 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.

## ARTICOLO 4 (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 dei terreni per le finalità per il quale viene concesso.

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 le utenze e per i servizi necessari all'utilizzo degli bene e dei relativi impianti.

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, le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze, come pure gli altri oneri, contribuzioni od obblighi di qualsiasi natura gravanti sull'immobili .

## ARTICOLO 5 (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.

Il comodatario si obbliga a conservare e custodire i beni di cui sopra, con cura e diligenza e ad utilizzarlo per gli scopi convenuti, con divieto di destinarli ad un uso diverso da quello stabilito e consentito

dall'ATS Sardegna e dalle norme urbanistiche.

Resta inteso che per la realizzazione di qualsiasi progetto di modifica il Comodatario 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 urbanistico- edilizie.

L'inottemperanza a quanto disposto produrrà la risoluzione automatica del contratto per fatto e colpa del Comodatario.

Come sopra stabilito, al termine del contratto, o in caso di cessazione anticipata, gli impianti realizzati e 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 6 (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.

Il Comodatario è tenuto ad adempiere regolarmente alle prescrizioni stabilite dalle annuali disposizioni regionali di prevenzione incendi assumendosi, in difetto, piena ed esclusiva responsabilità per le sanzioni e per i danni che dovessero derivare a cose o persone dall'inadempimento.

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 7 (divieti)

Il Comodatario, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'ATS Sardegna, non può eseguire migliorie, ampliamenti o trasformazioni. 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.

Qualora il comodatario dovesse violare tali divieti, l'ATS Sardegna può chiedere l'immediata restituzione degli immobili comodati.

#### ARTICOLO 8 (accesso agli immobili)

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

#### ARTICOLO 9 (spese contrattuali)

Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali susseguenti al presente contratto, con particolare riferimento agli oneri di registrazione, in caso d'uso, presso l'Agenzia delle Entrate, sono a carico del Comodatario, senza diritto di rivalsa;

#### ARTICOLO 10 (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 11

(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 12

(utilizzo dei dati personali)

Le parti dichiarano di essere informate che i “dati personali” forniti, o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell’esecuzione del presente contratto, vengano trattati esclusivamente per le finalità del contratto. Il presente contratto, composto di 4 (quattro) pagine e redatto in duplice originale, viene approvato e sottoscritto dalle parti in calce e a margine di ciascun foglio.

Per l’ATS Sardegna

Dott. Fulvio Moirano

---

Per la Totu Paris Società  
Cooperativa Sociale A. R.L.

Sig. Alessandro Fois

---

#### ARTICOLO 13

(approvazione tecnica)

Si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341, 1342 c.c. le seguenti clausole: 2 (durata della concessione), 4 (manutenzione ordinaria e straordinaria), 6 (responsabilità Civile), 7 (divieti), 10 (spese contrattuali), 11 (esonero).

Per l’ATS Sardegna

Dott. Fulvio Moirano

---

Per la Totu Paris Società  
Cooperativa Sociale A. R.L.

Sig. Alessandro Fois

---

DATA \_\_\_\_\_