



Riunione Consiglio di Amministrazione del 22.12.2022

Deliberazione n° 83

**Membri intervenuti:**

Gianni	Massa	Presidente
Luca	Argiolas	Consigliere
Enrico	Caboni	Consigliere

Presenti	Assenti
X	
	X
X	

**Collegio dei Revisori:**

Giuseppe	Cuccu	Presidente
Francesca	Nocera	Componente
Alessandro	Pirino	Componente

X	
	X
X	

**Segretario:** Simone Rivano

## OGGETTO

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO TEMPORANEO DI UNA PORZIONE FABBRICATO B CENTRO SERVIZI POLIFUNZIONALE CONSORTILE DENOMINATO EX MARKET IN FAVORE DI ASSOCIAZIONE SCOUT MADONNA DEL ROSARIO VILLACIDRO ODV

## RELAZIONE

**Vista** la nota dell'Associazione SCOUT MADONNA DEL ROSARIO VILLACIDRO, assunta agli atti al prot. n. 3841 del 01.12.2022, con la quale viene richiesta la concessione di un immobile per lo svolgimento delle proprie attività di volontariato a fini educativi rivolte ai propri soci di Villacidro fin dal 1981;

**Preso atto che** alla data attuale non sono pervenute agli atti del Consorzio altre richieste di utilizzo dei suddetti locali da parte di altri soggetti;

**Considerata** la valenza sociale dell'attività svolta dall'Associazione SCOUT MADONNA DEL ROSARIO VILLACIDRO nell'ambito del territorio;

**Visto** il beneficio economico per il Consorzio della presente concessione rappresentata dall'obbligo di effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile che necessita di interventi di revisione dell'impianto idrico e fognario e dell'impianto elettrico e che gli oneri relativi alle utenze elettriche, idrico-fognarie e telefoniche sono previsti in capo alla medesima Associazione;

**Considerato** che il Fabbricato B del Centro Servizi Polifunzionale Consortile non è adoperato da tempo e che, nelle more di utilizzazione a fini produttivi degli stessi, mediante concessione in locazione per lo svolgimento di attività di impresa, è opportuno supportare, per quanto di competenza, gli operatori del Terzo Settore che svolgono le proprie attività senza scopo di lucro, rendendo disponibili le proprie risorse attualmente inutilizzate, mediante concessione d'uso temporanea;

**Preso atto** di quanto previsto dall'art. 71 comma 2 del d.lgs. 117/2017 (Codice del terzo settore) che prevede: "gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha

l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile”;

**Considerato che** l'Ente non dispone di un apposito Regolamento per l'utilizzo delle proprie strutture e che gli uffici stanno provvedendo alla stesura dello stesso;

**Tutto ciò esposto** il Presidente chiede ai consiglieri di volersi esprimere in merito.

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- ◆ **Uditi** il Presidente e i Consiglieri;
- ◆ **Visti** gli atti citati in relazione;
- ◆ **Preso atto** del parere favorevole espresso dal Direttore del Consorzio;
- ◆ **Considerato** che non si registrano osservazioni da parte del Collegio dei Revisori dei Conti;
- ◆ **Unanime**

### **DELIBERA**

- 1) di concedere in comodato d'uso temporaneo gratuito all'Associazione SCOUT MADONNA DEL ROSARIO VILLACIDRO non a scopo di lucro, la porzione di immobile consortile del Fabbricato B del Centro Servizi Polifunzionale Consortile denominato ex Market, per lo svolgimento delle proprie attività di volontariato a fini educativi rivolte ai propri soci, alle condizioni di cui allo schema di contratto di comodato, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) la concessione in uso dei locali di cui al punto 1) che precede è temporanea fino all'entrata in vigore di apposito Regolamento per la disciplina dell'utilizzo degli immobili consortili e comunque fino alla richiesta di concessione in locazione dello stesso per attività produttive.
- 3) di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione del contratto di cui al punto 1) che precede.

IL PRESIDENTE  
(Gianni Massa)

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE  
(Simone Rivano)

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Consortile e vi rimarrà affissa per 30 giorni consecutivi - (art. 32 c. 2 Statuto Consortile)

LA SEGRETERIA

## *SCHEMA DI*

### CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO DI IMMOBILE CONSORTILE

L'anno duemilaventitre, il giorno \_\_ del mese di dicembre i signori:

- per il Consorzio per la Zona Industriale di Villacidro - Ente di Diritto Pubblico - Partita I.V.A. 00205980923, con sede in Villacidro strada Provinciale 61, km. 4,00, nel contesto più brevemente indicato "Consorzio", il Dott. Ing. Gianni Massa, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per l'ufficio presso la sede del Consorzio, nella sua qualità di Presidente dell'Ente, a quest'atto autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, nel contesto più brevemente indicato "Comodante";

- per l'ASSOCIAZIONE SCOUT MADONNA DEL ROSARIO VILLACIDRO ODV, il Sig. Sandro Loru, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per l'Ufficio presso la sede in Villacidro nella Via Ciusa n. 17 CF 91012390927, mail [scoutvillacidro@gmail.com](mailto:scoutvillacidro@gmail.com) pec \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Presidente dell'Associazione, nel contesto più brevemente indicato "Comodatario";

#### CONVENGONO E STIPULANO

Art. 1 - Il Comodante, concede in comodato d'uso provvisorio gratuito al Comodatario, la porzione di immobile consortile del Fabbricato B del Centro Servizi Polifunzionale consortile denominato ex Market, prospiciente la S.P. 61 al Km 4, così come meglio individuato nell'allegato elaborato grafico, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il Comodatario è inoltre autorizzato all'uso, non esclusivo, degli spazi esterni per l'accesso pedonale e carrabile all'immobile e la sosta di eventuali autovetture negli appositi parcheggi.

È fatto espresso divieto al Comodatario di mutare la destinazione dell'immobile e di concederlo in godimento ad altri, a qualsiasi titolo.

Art. 2 - Il comodato decorre dalla data di stipula del presente contratto.

La concessione in uso dei locali è temporanea e verrà a cessare nel caso in cui gli stessi dovessero essere oggetto di richiesta di concessione in locazione per attività produttive.

Pertanto il Comodante avrà la facoltà di richiedere la restituzione dei locali, come previsto dall'art. 1809, secondo comma del codice civile, entro il termine perentorio di giorni cinque (cinque) decorrenti dalla data di ricevimento di comunicazione inviata a mezzo lettera raccomandata A/R o a mezzo di posta elettronica certificata.

Alla cessazione della concessione gli immobili saranno consegnati al locatore in normale stato di manutenzione, libero da persone e/o cose.

Art. 3 - L'immobile è concesso in comodato d'uso gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ad uso esclusivo per lo svolgimento delle attività di volontariato a fini educativi e senza scopo di lucro rivolte ai propri soci.

La destinazione d'uso di cui al comma precedente non potrà essere modificata senza formale autorizzazione del Consorzio.

Il Comodatario dichiara di aver preso accurata ed approfondita visione degli immobili oggetto del presente contratto e dunque dichiara di averne accertato le condizioni di costruzione, manutenzione e d'uso, riconoscendone l'idoneità anche in rapporto all'uso per il quale è concessa la locazione. Pertanto il Comodatario dichiara che niente ha da rilevare per cui i beni oggetto della concessione vengono ad esso consegnati ed accettati, senza riserva alcuna, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, precisandosi sin d'ora la rinuncia a sollevare qualsiasi contestazione sia in ordine alla suddetta idoneità sia per quanto concerne la concessione da parte delle autorità competenti di licenze, autorizzazioni ecc. in relazione al convenuto uso degli immobili. Sarà a cura e carico del Comodatario, previo consenso scritto del Comodante, l'esecuzione di opere, adattamenti o quant'altro eventualmente prescritto dalle stesse autorità, previo ottenimento dei permessi o concessioni, se necessari

È fatto inoltre divieto di esecuzione di lavori di implementazione di qualsiasi tipo, senza la preventiva autorizzazione del Comodante.

Eventuali opere aggiuntive, che dovessero essere eseguite per esigenze del Comodatario, non saranno riconosciute come migliorie, restando l'obbligo di questo -alla cessazione del contratto- di provvedere al ripristino originario, se richiesto dal Comodante.

Pertanto qualora il Comodatario ottenga l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori di suo interesse, resta obbligato a propria cura e spese al ripristino del precedente stato dell'immobile entro i termini definiti dalla stessa autorizzazione. Nel caso non venisse richiesto il ripristino, le opere eseguite non daranno

diritto al riconoscimento di rimborsi di qualsiasi natura in quanto non riconducibili a migliorie, ma ad interventi connessi con le esigenze del Comodatario.

Non saranno ammesse interruzioni dell'attività, comunque accertate, superiori a un mese continuativo e/o a sei mesi complessivi nell'arco dell'anno, pena la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

Art. 4 - Sono a carico del Comodatario tutti gli oneri per l'esecuzione degli interventi di manutenzione necessari alla conservazione degli immobili e degli impianti di pertinenza oggetto della concessione, compatibilmente con lo stato d'uso.

Il Comodatario si impegna sotto la propria esclusiva responsabilità a conservare l'immobile con la massima diligenza.

Il Comodatario è costituito custode degli immobili ed esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti da fatto doloso, omissioni o colpa di propri dipendenti o di terzi e segnatamente per i furti con o senza scasso e per i danni che eventualmente potessero verificarsi negli immobili per umidità, invasione od infiltrazioni d'acqua non prontamente segnalate al Comodante. Le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 codice civile ed ogni altra riguardante tutti gli impianti di pertinenza esclusiva degli immobili sono a carico del Comodatario. Eventuali opere di adeguamento delle strutture e degli impianti alle norme di legge attuali e future in materia sanitaria, di prevenzione, sicurezza e antincendio che si rendessero necessarie per lo svolgimento delle proprie attività di volontariato negli immobili, saranno a carico del Comodatario.

È riservata al Comodante la facoltà di visitare, durante il corso della concessione in uso, gli immobili ed eseguirvi, sia all'interno che all'esterno, innovazioni, riparazioni, impianti e lavori in genere, senza obbligo di compenso anche se le opere perdurassero oltre venti giorni e non avessero carattere di urgenza.

Art. 5 - Sono a carico del Comodatario le spese relative alla stipula di contratti relativi ai servizi di fornitura dell'acqua potabile e/o industriale, di raccolta e depurazione degli scarichi fognari civili e/o industriali, di smaltimento rifiuti, elettrici, telefonici, nonché dei relativi canoni e oneri.

Art. 6 - L'immobile è assicurato dal Comodatario contro il rischio di danno a seguito di incendio e/o scoppio, furto e atti vandalici, al fabbricato con un massimale garantito pari ad € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00). ed inoltre per danni da Responsabilità Civile terzi con un massimale garantito di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00). Tale assicurazione prevede la rinuncia al diritto di surrogazione (ex art.1916 c.c.) verso il Comodatario con esplicita indicazione del Comodante quale Beneficiario. In conseguenza dei rischi connessi con l'uso degli immobili, il Comodatario stipula, con primaria compagnia di assicurazione, polizza per il rischio di perdita parziale o totale degli immobili per qualsiasi causa comunque connessa con l'attività svolta, anche se provocata da soggetti di cui deve rispondere il Comodatario. La polizza copre l'intero costo di costruzione degli immobili e dovrà essere a beneficio diretto del Comodante.

Art. 7 - In deroga all'art. 8 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 le parti convengono e si danno reciprocamente atto che tutti gli oneri relativi al presente contratto, compresi bolli, registrazioni, proroghe, risoluzioni, eventuali trascrizioni e onorari, faranno capo esclusivamente al Comodatario, in caso d'uso. Detti adempimenti potranno essere curati ed effettuati dal locatore, con oneri a totale carico del conduttore.

Art. 8 - L'inosservanza dei patti di cui agli articoli 2, 3, 4 determinerà la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile.

Art. 9 - Qualsiasi modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

Art. 10 - Per quanto non previsto dal presente contratto le parti richiamano le norme del codice civile.

Il Comodante  
(Dott. Ing. Gianni Massa)

Il Comodatario  
(Sig. Sandro Loru)

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano espressamente di approvare le clausole contenute negli articoli: 2, 3, 4, 7, 8.

Il Comodatario  
(Sig. Sandro Loru)

