



CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO, A FAVORE DEL COMUNE DI CAGLIARI, DELL' IMMOBILE SITO IN CAGLIARI LOCALITÀ POETTO, DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ IPPICA DI CAGLIARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

L'anno 2022 il giorno quindici del mese di luglio

tra

LA SOCIETA' IPPICA DI CAGLIARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Cagliari viale Poetto snc c/o Ippodromo di Cagliari, partita IVA 01307460921 e codice fiscale 80011290923, REA CA12687, (di seguito, per brevità, nel corso del presente contratto, anche "SOCIETA' IPPICA" e "Comodante"), rappresentata dal Liquidatore Dott. Luigi Leone, nato a Cagliari il 10 dicembre 1977, codice fiscale LNELGU77T10B354E domiciliato per la carica in Cagliari, Viale Luigi Merello n.14, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Liquidatore, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in forza dell'atto di nomina del 27.01.2020 e di quanto autorizzato via pec dai soci della società

e

il **COMUNE DI CAGLIARI con sede in Cagliari via Roma n. 145, codice fiscale 00147990923 (di seguito, per brevità, nel corso del presente contratto, anche "Comune" e "comodatario")** rappresentato dall'Ing. Evandro Pillosu, nato a Cagliari il 03/11/1969, domiciliato per la carica in Cagliari, via Roma civico 145, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio Protezione e Sicurezza, incaricato con atto di nomina del Sindaco n. 132557 del 30/04/2022 e autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in forza della Deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 13/07/2022 ;

Premesso che:

- il Comune di Cagliari Servizio Sport, Cultura e Spettacolo intende acquisire in comodato gratuito, per due anni, lo spazio degli ex campi di calcio ubicati all'interno dell'ippodromo in località Poetto – Cagliari di proprietà della Società Ippica, al fine di utilizzarlo per attività ed eventi sportivi nell'ambito delle funzioni strettamente riconducibili alle proprie attività istituzionali;
- con nota prot. 185418 del 17/06/2022 il Comune ha presentato formale istanza di concessione in uso gratuito;
- la suddetta area denominata “ex campi di calcio”, porzione di terreno ubicato all'interno del compendio immobiliare dell'Ippodromo di Cagliari tra la Via Isola di San Pietro e il Lungomare Poetto, distinta nel catasto fabbricati alla Sez. A al Foglio 31 particella 1770 sub 2 e particella 1773 (parte), meglio descritta nelle planimetrie, risulta pervenuta alla Società Ippica in virtù di atto di conferimento a rogito Cugusi in data 14 novembre 1928 repertorio n. 266 raccolta n.658.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

(Premesse)

La superiore premessa, nonché la planimetria allegata di cui al successivo articolo 2, costituiscono parte integrante e sostanziale delle pattuizioni di cui in appresso.

Articolo 2

(Oggetto del contratto)

Il “Comodante”, così come sopra rappresentato, cede in comodato d'uso gratuito, al “Comodatario” che accetta, lo spazio degli ex campi di calcio ubicati all'interno dell'ippodromo in località Poetto – Cagliari, distinto al catasto fabbricati alla Sez. A al Foglio 31 particella 1770 sub 2 e particella 1773 (parte), della superficie complessiva ed approssimativa di m² 17.000, che verrà assegnato al Servizio comunale Sport, Cultura e Spettacolo per le funzioni strettamente riconducibili alle attività istituzionali dello stesso Comodatario.

L'unità immobiliare concessa in comodato è individuata nella planimetria che risulta allegata al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale.

Articolo 3

(Inizio e durata del contratto)

Gli effetti del presente contratto decorrono dalla firma del presente atto.

La durata del presente contratto è di due anni a decorrere dalla data di stipula del presente atto. Il "Comodatario" è obbligato a restituire i beni indicati nel succitato articolo 2, liberi da persone e cose, al termine del contratto o anticipatamente nel caso in cui cessi di servirsene per l'uso convenuto o ne faccia un uso diverso da quello sopraccitato.

Articolo 4

(consegna dell'immobile)

La consegna dell'immobile sarà formalizzata in data da concordarsi tra le parti, tra la Società Ippica e il Servizio comunale Sport, Cultura e Spettacolo, cui l'area sarà tempestivamente assegnata a seguito della sottoscrizione del presente contratto, e sarà documentata da apposito verbale redatto e siglato in contraddittorio tra le parti intervenute.

Articolo 5

(Obbligazioni del "Comodatario")

Il "Comodatario" è tenuto a custodire e a conservare le aree oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto.

Non può concedere a un terzo, neppure parzialmente e/o gratuitamente, il godimento della cosa senza il consenso del "Comodante".

Il "Comodante" autorizza il "Comodatario" a dare in uso temporaneamente ad associazioni e/o società sportive per eventi e/o manifestazioni.

Se il "Comodatario" non adempie agli obblighi suddetti, il "Comodante" può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile.

Il Comune si farà carico di effettuare i lavori di pulizia e manutenzione delle aree degli ex campi di calcio, a valere sullo stanziamento di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 86 del 10/06/2022.

Durante il periodo di vigenza del presente contratto, il Comodatario è autorizzato ad eseguire, a sua cura e spese, le riparazioni e le manutenzioni necessarie. Per la realizzazione dei lavori il "Comodatario" dovrà acquisire le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge.

Resta inteso che per la realizzazione di qualsiasi opera di modifica del bene in argomento, il Comodatario dovrà acquisire, oltre alle succitate autorizzazioni e/o concessioni amministrative, anche il preventivo assenso della Società Ippica di Cagliari Srl in Liquidazione.

L'area dovrà essere restituita in buono stato di conservazione, salvo il deterioramento d'uso, fatte salve le modifiche apportate previa espressa autorizzazione rilasciata in forma scritta dal "Comodante"; in tal caso il "Comodatario" rinuncia a pretendere alcunché per le opere ed impianti eseguiti o per le modifiche e migliorie apportate, che risulteranno definitivamente acquisite gratuitamente in capo al "Comodante".

Il "Comodatario", inoltre, dovrà vigilare affinché non vengano eseguiti lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie, la cui esecuzione produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del "Comodatario".

Articolo 6

(Accesso all'immobile)

Il "Comodatario" si impegna a consentire l'accesso alle aree ed agli immobili consegnati in uso al "Comodante", per accertare lo stato e il buon uso dei medesimi.

Articolo 7

(Spese per l'uso della cosa)

Sono a carico del "Comodatario" le spese di gestione e manutenzione del bene immobile.

Il "Comodatario", pertanto, dalla data di stipula del presente atto e contestuale consegna del bene immobile, dovrà sostenere le spese relative: alla manutenzione ordinaria e alla pulizia, alla vigilanza, ai consumi dell'energia elettrica, dell'acqua, alle tasse, tributi e imposte di qualsiasi natura che le norme vigenti e future in materia pongono in capo al "Comodatario".

Il "Comodatario" non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi dei beni immobili.

Articolo 8

(Spese contrattuali)

Tutte le spese inerenti e susseguenti al presente contratto sono a carico del "Comodatario", senza diritto di rivalsa.

Articolo 9

(Imposta di bollo)

Ai sensi del DPR 642/72, Allegato A, Tariffa (Parte I[^]), art. 2, il contratto è soggetto all'imposta di bollo sin dall'origine a carico del "Comodatario".

Articolo 10

(Registrazione)

Ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della Parte I[^] della Tariffa allegata al Decreto del presidente della Repubblica del 26 aprile 1986, n. 131, il contratto è soggetto a registrazione in termine fisso (20 giorni dalla data dell'atto) con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, a carico del "Comodatario".

Articolo 11

(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 (D.Lgs. 196/2003).

Articolo 12

(Disposizioni finali)

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicano gli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile inerenti il contratto di comodato, ed alle altre leggi regolanti la materia.

Fatto salvo ogni tentativo di composizione amichevole e stragiudiziale per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito al presente contratto, le Parti individuano come esclusivamente competente il Foro di Cagliari.

Il presente contratto, composto di n. 6 (sei) pagine e viene approvato e sottoscritto dalle parti in calce e a margine di ciascun foglio.

Letto, approvato e sottoscritto (anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. per l'art. 12- Foro competente).

Società Ippica di Cagliari Srl in Liquidazione

Comune di Cagliari

Il Liquidatore