



Ente Acque della Sardegna
Ente Abbas de Sardinia



L'Amministratore Unico

Deliberazione n° 44 del 31 LUG. 2017

Oggetto: acquisizione in comodato d'uso dell'immobile sito in Comune di Cagliari, via Mameli 95 - 97, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna

L'anno 2017 il giorno 17 del mese di luglio nella sede di Cagliari, via Mameli, 88, il Prof. Giovanni Sistu, nominato con decreto del Presidente della Regione n. 115 del 26.10.2015 Amministratore Unico dell'Ente, per un periodo di due anni con decorrenza dal 3 novembre 2015, su designazione della Giunta Regionale disposta con deliberazione n. 50/21 del 16.10.2015;

VISTA la L.R. 06.12.2006 n° 19 che ha trasformato l'Ente Autonomo del Flumendosa in Ente acque della Sardegna;

VISTO lo Statuto dell'Ente acque della Sardegna approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 67 del 15.06.2015;

VISTA la L.R. 13.11.1998 n° 31 che disciplina l'organizzazione degli uffici della Regione e del relativo personale;

VISTA la L. R. 2.08.2006 n° 11 in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Sardegna;

VISTO il d.Lgs. n. 118/2011, corretto e integrato dal D.Lgs. n. 126/2014, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 26/36 del 30.05.2017 avente ad oggetto nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Enas n. 24 del 16 maggio 2017 concernente l'approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2017/2019 e Bilancio di previsione di cassa 2017;

VISTA la proposta del Direttore Generale di adozione della presente deliberazione;

VISTA la nota prot. n. 28872 del 12.12.2016 con la quale Enas ha manifestato alla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato Enti locali finanza ed Urbanistica la necessità di acquisire nuovi locali da adibire ad uso ufficio in modo da consentire una riduzione dei costi di locazione;

CONSIDERATO che in data 20.01.2017 la Regione Autonoma della Sardegna e l'Enas hanno effettuato un sopralluogo nell'immobile ubicato in Cagliari, via Mameli 95 - 97, distinto nel CEU al foglio 7 mappale 542, inserito nel Conto del Patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati indisponibili (identificativo scheda n. 2282) al fine di valutare la possibilità di destinarlo ad uffici dell'Enas;

VISTA la nota prot. n. 1581 del 25.01.2017 con la quale Enas ha comunicato alla RAS l'interesse ad adibire i locali di Via Mameli 95 97 ad uso ufficio ;

VISTA la nota RAS prot. n. 21890 del 26.04.2017 assunta al prot. Enas n. 9155 del 26.04.2017 con la quale si comunica la volontà di concedere in comodato d'uso i locali di via Mameli 95 97;

VISTA la nota RAS prot. n. 37720 del 26.07.2017 assunta al protocollo Enas n. 16299 del 27.07.2017 con la quale l'assessorato degli enti locali, finanza ed urbanistica ha trasmesso lo schema di contratto di comodato d'uso;

VISTA la bozza del contratto di comodato d'uso;

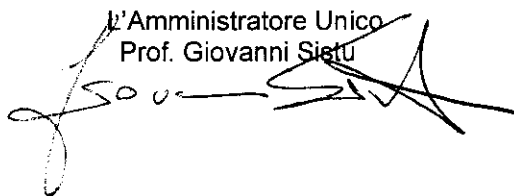
RITENUTO di dover procedere all'approvazione della bozza di contratto per l'acquisizione in comodato d'uso dei locali di via Mameli 95 - 97, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna;

DELIBERA

- di acquisire in comodato d'uso gratuito dalla Regione Autonoma della Sardegna l'immobile Ubicato nel comune di Cagliari via Mameli 95 - 97, distinto nel NCEU al foglio A/18 mappale 1059, sub. 1, e inserito nel Conto del Patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati indisponibili (identificativo scheda n. 2282) già sede del disciolto Ente regionale ESIT, così come indicato nell'allegata planimetria catastale, che del presente provvedimento costituisce parte integrante e sostanziale, che sarà destinato a sede degli uffici dell'Ente;
- di approvare la bozza di contratto di comodato d'uso gratuito allegato alla presente;
- di autorizzare la stipula del contratto delegando il Direttore del Servizio Appalti, Contratti e Patrimonio alla firma dello stesso.

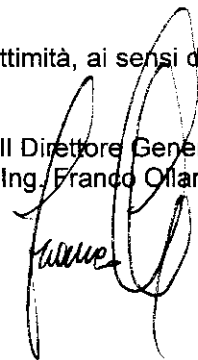
La presente deliberazione, non rientrando nella categoria degli atti sottoposti a controllo preventivo, di cui all'art. 3 L.R. n. 14/95, è resa immediatamente esecutiva.

L'Amministratore Unico
Prof. Giovanni Sietu



Il Direttore Generale ing. Franco Ollargiu rende il parere favorevole di legittimità, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 15.5.1995, n.14.

Il Direttore Generale
Ing. Franco Ollargiu



REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Contratto di comodato d'uso a favore di ENAS dell'immobile sito in Comune di Cagliari, via Mameli 95 - 97, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna.

L'anno duemiladiciassette il giorno del mese di in Cagliari, presso gli uffici della Regione Autonoma della Sardegna, Servizio Centrale Demanio e Patrimonio dell'Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica in viale Trieste, 186, sono presenti i signori:

- dott. Renato Serra, nato a Cagliari il 10.01.1969, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in rappresentanza della Regione Autonoma della Sardegna (C.F.:80002870923), in qualità di Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari, munito dei poteri conferitigli dal Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione Autonoma della Sardegna N. P. 17308/102 del 15.07.2015;
- Ing. Antonio Attene nato a Macomer il 20.04.1953, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in rappresentanza dell'Ente Acque della Sardegna (00140940925), in qualità di Direttore del Servizio Appalti, Contratti e Patrimonio, munito dei poteri conferitigli dall'Amministratore Unico dell'Enas con deliberazione n. 35 del 31.08.2016;

PREMESSO CHE

- la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria dell'immobile ubicato in Comune di Cagliari, via Mameli 95 - 97, distinto nel NCEU al foglio A/18 mappale 1059, sub. 1, inserito nel Conto del Patrimonio della Regione Autonoma della

Sardegna tra i fabbricati indisponibili (identificativo scheda n. 2282), già sede del disciolto Ente regionale ESIT;

- con contratto rep.30 del 24 maggio 2012 l'immobile sopracitato è stato concesso in comodato d'uso gratuito a favore dell'Agenzia Argea Sardegna (ARGEA);
- con nota del 12.12.2016, prot. n. 28872, acquisita al protocollo della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze in data 29.12.2016, con il n. 53669, l'Ente acque della Sardegna (ENAS) ha chiesto nuovi locali da adibire ad uso ufficio;
- con nota del 25.01.2017, prot. n. 1581, acquisita al protocollo della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze in data 26.01.2017, con il n. 5458, l'ENAS, facendo seguito al sopralluogo tenutosi in data 20.01.2017 nei locali ex ESIT di via Mameli, 95 - 97, ha comunicato il proprio interesse ad adibire gli stessi ad uso ufficio;
- con nota prot. n. 12748 del 8.03.2017 la Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze ha chiesto all'ARGEA di comunicare la sussistenza dell'interesse all'utilizzo dell'immobile ex ESIT sito in via Mameli;
- con nota prot. n. 21344 del 20.04.2017 l'ARGEA ha comunicato che, a far data dal 15.05.2017, i locali in argomento sarebbero stati a disposizione dell'Amministrazione regionale, liberi da persone e cose;
- con nota prot. n. 32594 del 26.06.2017 il Servizio scrivente ha comunicato all'ARGEA la revoca del sopracitato contratto di comodato;

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

ART. 1

(Oggetto del comodato)

La Regione Autonoma della Sardegna (di seguito denominata anche "comodante"), così come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso gratuito ad ENAS (di seguito denominata anche "comodatario") che, così come sopra rappresentata, accetta l'immobile ubicato in Comune di Cagliari, via Mameli 95 - 97, distinto nel NCEU al foglio A/18 mappale 1059, sub. 1, inserito nel Conto del Patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna tra i fabbricati indisponibili (identificativo scheda n. 2282), già sede del disciolto Ente regionale ESIT.

L'immobile è individuato nella planimetria che risulta allegata al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 2

(Finalità del comodato)

L'immobile oggetto del presente contratto dovrà essere utilizzato esclusivamente per lo svolgimento dell'attività istituzionale del "Comodatario" e potrà essere occupato solo da personale dipendente del medesimo.

Con la firma del presente atto il "Comodatario" si impegna a servirsi dell'immobile esclusivamente per gli scopi sopra indicati e a non destinarlo, neanche parzialmente, a scopi differenti.

Il comodatario si impegna a servirsi dello stesso esclusivamente per gli scopi sopra indicati ed a non destinarlo, neanche parzialmente, a fini differenti, né a concederne a terzi il godimento senza il consenso del comodante.

Lo stesso viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il comodatario dichiara di avere esatta cognizione del suo stato, avendone preso

conoscenza.

ART. 3

(Durata del comodato)

La durata del contratto è a tempo indeterminato. Gli effetti decorrono dalla data di stipulazione del presente atto.

E' fatto salvo il diritto del comodante di richiedere la riconsegna dei locali che ne sono oggetto in qualunque momento, per sopravvenute esigenze istituzionali, in caso di necessità o vendita, senza che il comodatario possa vantare alcun diritto o pretesa nei confronti del comodante.

Anche il comodatario avrà il diritto di recedere in qualunque momento dal presente contratto, con un preavviso di almeno 6 mesi da comunicarsi con lettera raccomandata A.R.. In tale ultima ipotesi, dell'avvenuta riconsegna dell'immobile se ne dovrà dare atto, mediante redazione di apposito verbale dal quale dovranno risultare le condizioni e la consistenza dei locali.

ART. 4

(Spese di gestione e di manutenzione)

Sono a carico del comodatario, dalla data di stipula del presente atto e di contestuale consegna (della quale verrà redatto apposito verbale di presa in carico):

- le spese di esercizio e di manutenzione ordinaria e straordinaria, necessarie all'idoneo mantenimento dell'immobile per le finalità per le quali viene concesso, e le spese di assistenza tecnica;
- le spese relative alle imposte, tasse, contributi, canoni o qualsiasi altro carico gravante sulla proprietà o sul reddito inerente l'immobile e la sua gestione;

- tutte le spese per le utenze e per i servizi necessari all'utilizzo dell'immobile e dei relativi impianti;
- le spese relative agli eventuali interventi di adeguamento alle norme in materia di sicurezza, igiene e tutela ambientale, le spese di allacciamento e potenziamento delle utenze, gli altri oneri, contribuzioni o obblighi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile

Dalla data di stipula del presente atto, il comodatario si impegna a stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, una polizza "all risks" che garantisca la copertura di ogni evento rischioso. Copia della polizza deve essere trasmessa al "Concedente" Servizio Centrale Demanio e Patrimonio viale Trieste 186, Cagliari, entro sei mesi dalla data di stipula del presente atto.

ART. 5

(Obbligazioni del comodatario)

L'ENAS, nella persona del legale rappresentante è nominata custode degli ambienti identificati nella planimetria allegata al sub "A" e si obbliga a mantenerli con la cura e la diligenza del buon padre di famiglia, con divieto di destinarli ad un uso diverso da quello stabilito e consentito dall'Amministrazione Regionale.

Resta inteso che qualora venissero meno gli scopi e le finalità per i quali è stato concesso il comodato, la porzione di immobile dovrà essere restituita al comodante nello stesso stato in cui è stato ricevuto, salvo il normale deterioramento relativo alla vetustà ed eventuali lavori e migliorie.

Queste ultime, le riparazioni o modifiche interne degli stabili debbono essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Regionale.

Per la realizzazione di qualsiasi progetto di modifica, il comodatario dovrà acquisire

tutte le autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge necessarie alla realizzazione delle opere e queste ultime dovranno essere eseguite tenendo sempre indenne il comodante da qualsiasi responsabilità.

Il comodatario è responsabile dei danni eventualmente provocati sull'immobile concesso in comodato.

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 dello stesso comodatario.

Al termine del comodato, o in caso di cessazione anticipata, le strutture e gli impianti realizzati e le addizioni e migliorie apportate che insisteranno sul bene di cui all'articolo 1, diventeranno di esclusiva proprietà del comodante, senza che il comodatario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di qualsiasi natura per le opere ed impianti eseguiti o per le modifiche e/o migliorie apportate.

Il comodatario si impegna a fare effettuare la variazione di classamento dell'immobile oggetto del contratto, poiché nella planimetria sopracitata i vani di cui consta l'immobile sono 24, come effettivamente risultano, mentre nella visura storica catastale erroneamente sono indicati solo vani 5,5.

ART. 6

(Divieti)

Il godimento dell'immobile o parte di esso non può essere concesso ad un terzo senza il consenso del comodante ed è fatto divieto di cessione, anche parziale e/o gratuita, dello stesso.

Qualora il comodatario non dovesse adempiere a tali obblighi, il comodante può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 1804 del c.c..

ART. 7

(Accesso agli immobili)

Il comodatario si impegna a consentire l'accesso all'immobile concesso in comodato al personale della R.A.S. appositamente incaricato, per accertare lo stato e il buon uso dello stesso.

ART. 8

(Risoluzione del contratto)

Il mancato utilizzo dell'immobile per le finalità per le quali è stato concesso in comodato è causa di risoluzione del contratto.

Gli stessi effetti sono prodotti dall'utilizzo dell'immobile per fini diversi da quelli per i quali è stato assegnato, dalla violazione del divieto di concessione del suo godimento ad un terzo e dall'esecuzione dei lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico - edilizie.

ART. 9

(Responsabilità civile)

Il comodatario dichiara di mantenere sollevato e indenne il comodante da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione della realizzazione, utilizzo e gestione del bene immobile concesso in comodato, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso, senza poter vantare nei confronti del comodante 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.

Qualora il comodatario non dovesse adempiere agli obblighi di cui al precedente articolo, il comodante può chiedere l'immediata restituzione degli immobili, oltre al risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 1804 del c.c..

ART. 10

(Spese contrattuali)

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

ART. 11

(Registrazione)

Ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della Parte I^a 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".

ART. 12

(Foro competente)

Per le controversie che dovessero insorgere tra le parti nell'esecuzione del presente contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari.

ART. 13

(Norme di riferimento)

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile (art. 1803 e segg.) e le altre leggi vigenti in materia.

ART. 14

(Utilizzo dei dati personali)

Le parti, previa informativa ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, con la firma del presente atto prestano il proprio consenso, ai sensi della Legge 31 dicembre 1996, n. 675, al trattamento dei dati personali, nonché alla conservazione, anche in banche dati, archivi informatici, alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento e alla trasmissione dei dati stessi a qualsiasi Ufficio al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto.

Il presente contratto, composto di n. 9 (nove) pagine e n. 1 (uno) allegato richiamato nel contesto dell'atto, è 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).

Per l'ENAS

Per il Servizio demanio e

patrimonio di Cagliari

Renato Serra