

CONTRATTO DI COMODATO

L'anno duemiladieci, il giorno _____ del mese di _____

in _____, sono comparsi:

-la dottoressa Anna Paola Fois, nata a Sassari il giorno 27 gennaio 1953, la quale interviene al presente atto in nella sua qualità di Direttore del Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari, Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna (Codice Fiscale 80002870923).

(COMODANTE)

-il dottor _____ il quale interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Sorso nella sua qualità di _____ (Codice Fiscale 80001140906)

(COMODATARIO)

PREMESSO CHE

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 46/69 del 5 dicembre 1989 la Regione Autonoma della Sardegna ha concesso in comodato al Comune di Sorso il compendio turistico alberghiero denominato "Villaggio La Plata", costituito da un complesso di terreni e fabbricati;

- con verbale di consegna provvisoria ed immissione nel possesso sottoscritto in data 11 dicembre 1989 l'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ha consegnato al Comune di Sorso il compendio in argomento immettendolo nel possesso dei seguenti immobili di proprietà regionale:

a) terreno nel Comune di Sorso in località Platamona, distinto al NCT al Fg. 26 mappale 17 di ettari 3.14.08;

	b) terreno nel Comune di Sorso in località Platamona, distinto al NCT al Fg.	
	26 mappale 18 di ettari 1.01.88;	
	c) del complesso turistico alberghiero che insiste su detti terreni (della	
	superficie complessiva di ha 4.15.96) e che si articola in: villette, albergo	
	ristorante, lavanderia-servizio, accettazione e casa del custode;	
	- con nota in data 5 maggio 1997, prot. n. 7130, il Comune di Sorso ha	
	comunicato alla Regione Autonoma della Sardegna di avere effettuato	
	interventi di ristrutturazione e di recupero sul compendio in argomento per un	
	valore complessivo di circa 1,5 miliardi di lire (circa € 774.665,00) ed ha	
	chiesto una revisione della clausola di cui all'art. 3 del contratto di comodato	
	stipulato in data 11 dicembre 1989, ove veniva prescritto il rilascio dei beni	
	concessi in uso provvisorio a fronte di una semplice richiesta scritta da parte	
	della RAS, significando come tale rivisitazione fosse finalizzata a favorire	
	l'affidamento a terzi della gestione del compendio;	
	- con deliberazione della Giunta Regionale n. 52/46 del 24 novembre 1998, la	
	Regione Autonoma della Sardegna, in conformità alle richieste del Comune	
	di Sorso, ha stabilito di stipulare con il Comune di Sorso un nuovo contratto	
	di comodato, inerente il compendio più volte citato, per il periodo di anni	
	nove e di autorizzare il Comune di Sorso all'affidamento a terzi della gestione	
	dei beni oggetto di comodato per il tramite di gara d'appalto con la	
	previsione, a carico dell'aggiudicatario, del completamento degli interventi	
	per rendere gli stessi beni idonei all'uso convenuto;	
	-in ottemperanza alle prescrizioni della deliberazione della Giunta Regionale	
	52/46, il Comune di Sorso , per il tramite della deliberazione del Consiglio	
	Comunale n. 8 del 1 marzo 1999, ha approvato il Capitolato d'oneri, con	

	annesso bando di gara, per l'appalto del servizio di gestione del compendio in	
	esame mediante licitazione privata ai sensi dell' art. 23 del D.lgs.vo	
	n.157/1995;	
	- all'esito della procedura ad evidenza pubblica, come sopra predeterminata,	
	con determinazione n. 17 in data 24 settembre 1999 del competente	
	responsabile del Servizio, l'appalto di cui trattasi è stato definitivamente	
	aggiudicato alla società "Baia verde s.r.l.", con sede in Valledoria, per un	
	periodo di anni nove a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto;	
	-il Comune di Sorso, con nota n. 4110 del 18 marzo 2010, ha formalmente	
	manifestato alla Regione Autonoma della Sardegna il proprio intendimento	
	di assicurare la prosecuzione e il contestuale perfezionamento del contratto	
	di comodato, formalizzato il giorno 6 dicembre 1999, riguardante la	
	concessione in uso del compendio in oggetto e l'urgenza di addivenire alla	
	ridefinizione della fattispecie concessoria in parola, allo scopo di garantire,	
	prima dell'inizio della stagione estiva, l'affidamento della gestione del	
	complesso, al fine di scongiurare i rischi connessi alla sospensione delle	
	attività gestorie;	
	- l'infrascritto complesso turistico immobiliare, denominato "Villaggio La	
	Plata" risulta inserito nel programma delle dismissioni immobiliari della	
	Regione Autonoma Sardegna, adottato ai sensi dell'art. 1, comma 1, della	
	L.r. 5 dicembre 1995, n.35;	
	-con delibera n. ____ del _____ la Giunta Regionale ha autorizzato la	
	concessione del complesso fino al 30 settembre 2013 in comodato d'uso in	
	favore del Comune di Sorso.	
	Tutto ciò premesso e formante parte integrante del presente atto le parti	

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La Regione Autonoma della Sardegna , come sopra rappresentata, concede in comodato al Comune di Sorso che, come sopra rappresentato, accetta un terreno sito in Comune di Sorso, località Platamona, distinto nel N.C.T. al Foglio 26, Mappale 159 (ex 17, 18, 60, 61, 62 e 63) di Ha 4.35.03, ente urbano, sul quale insiste il citato complesso turistico alberghiero denominato “Villaggio La Plata”.

ART. 2

I terreni ed i locali oggetto del presente contratto vengono concessi in comodato al Comune di Sorso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e che il Comune di Sorso dichiara di ben conoscere, nelle more del perfezionamento delle procedure di alienazione dell’infrastrutto complesso turistico immobiliare, denominato Villaggio La Plata il quale risulta inserito nel programma delle dismissioni immobiliari della Regione Autonoma Sardegna adottato ai sensi dell’art. 1, comma 1, della l.r. 5 dicembre 1995, n.35.

Le parti si danno reciprocamente atto che il Comune di Sorso, anche per il tramite del concessionario “Baia Verde srl”, ha detenuto il complesso dal 6 dicembre 1999 ad oggi senza soluzione di continuità e che, pertanto, l’Amministrazione regionale è estranea ai rapporti giuridici e/o di fatto intercorsi tra il Comune di Sorso ed il concessionario durante tale periodo di tempo.

La durata della presente convenzione è, pertanto, stabilita, su esplicito accordo delle parti, con decorrenza dal 7 dicembre 2008 e scadenza il 31

luglio 2013, fatta espressamente salva la possibilità di un'anticipata risoluzione dell'affidamento in comodato per l'ipotesi di avvenuto perfezionamento delle procedure di alienazione di cui al comma precedente.

L'esigenza di anticipata conclusione dell'affidamento in comodato deve essere comunicata al Comune di Sorso con un preavviso di almeno sei mesi.

ART. 3

Sono a carico del Comodatario le spese di esercizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie all'idoneo mantenimento dei locali, le spese di di copertura assicurativa per responsabilità civile nonché quelle di copertura del rischio per rovina e incendio dei beni in favore dell'ente proprietario.

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 la sua gestione.

Il Comune di Sorso può affidare a terzi la gestione degli immobili ottenuti in comodato, anche al fine di evitare i rischi connessi all'eventuale sospensione delle attività gestorie e per rispondere all'esigenza di assicurare la cura e la custodia dei terreni e delle strutture turistiche ivi insistenti.

ART. 4

La Regione Autonoma della Sardegna, in caso di alienazione del complesso in corso di vigenza della presente convenzione, si impegna, fatti salvi i diritti di terzi, a riconoscere al concessionario individuato dal Comune di Sorso il diritto di prelazione.

Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 1, comma 7, della L.r. n. 35 del 5 dicembre 1985, le parti concordemente stabiliscono che, nel caso di

trasferimento della proprietà del complesso all'esito delle programmate procedure di dismissione, l'accertamento della effettiva detenzione del bene, ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione, sarà effettuato di concerto fra la Regione Sardegna e il comodatario Comune di di Sorso.

ART. 5

La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso e le conseguenti spese saranno a carico del Comune di Sorso.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione si applicano, in quanto compatibili, le norme del Codice Civile in materia di comodato.

Letto, approvato e sottoscritto in duplice originale.

Per la Regione Autonoma della Sardegna

Per il Comune di Sorso

Il Direttore del Servizio

Il Direttore

Dott.ssa Anna Paola Fois

Dott.