



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

## CONTRATTO DI COMODATO

**Comodato d'uso gratuito a favore dell'Agenzia Forestas - Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e l'ambiente della Sardegna dell'immobile di proprietà regionale, ubicato in Comune di Ozieri, località Chilivani noto come ex centro intermodale.**

L'anno duemilaventiquattro il giorno xx (xxxxxi) del mese di xxx tra i Signori:

- Ing. **Giovanni Nicola Cossu** il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore del Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari presso la Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna (C.F.80002870923), autorizzata alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31, come da decreto di nomina dell'Assessore degli affari generali, personale e riforma della Regione n. 2129/31 del 27/05/2022;
- Dott. **xxxxxx**, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di Direttore generale e legale rappresentante dell'Agenzia Forestas - *Agenzia forestale regionale per lo sviluppo del territorio e l'ambiente della Sardegna*, con sede legale in Viale Merello 86- Cagliari, (P.IVA 03669190922), ai sensi **(estremi atto di nomina)**

i quali premettono:

- a) che la Regione Autonoma della Sardegna è proprietaria dell'immobile sito in Comune di Ozieri, censito in Catasto Fabbricati al foglio 48 mappali 529, 530 sub 1,



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

531 sub 1, mappali 530 sub 2 e 531 sub 3 (identificati come area urbana), 531 sub 2 (cabina elettrica), mappali 142, 144, 145, 230 e 143, mappali 464-463 e 121.

b) che l'area e i fabbricati predetti fanno parte del compendio noto come ex Centro intermodale di Ozieri Chilivani;

c) che con nota prot. n. 1066 del 25.07.2023 il Direttore generale dell'Agenzia Forestas ha riferito alla Direzione generale degli Enti Locali e Finanze che il compendio ex centro intermodale di Chilivani, a seguito di sopralluogo tecnico, è stato valutato idoneo alla realizzazione degli interventi sul polo multifunzionale di Bena Majore e Donnighedda e, al fine di dare attuazione alla Delib.G.R. n. 32/21 del 25.10.2022, ha rappresentato la necessità di acquisirne la disponibilità giuridica mediante la stipula di un comodato d'uso gratuito.

d) che con DGR 31/81 del 29.09.2023 la Giunta regionale ha revocato parzialmente la deliberazione della Giunta regionale n. 59/23 del 4.12.2018, nella parte in cui veniva individuato il compendio noto come ex centro intermodale, censito al catasto al foglio 48, mappali 529, 530 sub 1 e 531 sub 1, tra i beni da cedere, al prezzo simbolico di un euro, al Comune di Ozieri;

d) che con la medesima deliberazione di Giunta si è dato mandato alla Direzione generale degli Enti Locali e Finanze, per il tramite del competente Servizio territoriale demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio, per l'adozione degli atti necessari alla stipula del contratto di concessione in comodato d'uso gratuito del compendio in oggetto in favore dell'Agenzia Forestas, dando atto che tutte le spese necessarie alla conclusione dello stesso, ivi comprese le



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

eventuali regolarizzazioni catastali, dovranno essere sostenute dalla medesima Agenzia.

e) che è necessario inserire nel contratto di comodato le ulteriori particelle catastali che fanno parte integrante del compendio come richiamate nel precedente punto a), anche se non indicate nella deliberazione della Giunta regionale n. 59/23 del 4.12.2018 in cui veniva individuata l'area da cedere al prezzo simbolico di un euro.

e) che con la Determinazione del Direttore rep. n. xxxx del xx 2024, il Servizio Territoriale Demanio e Patrimonio di Sassari della Regione ha determinato di stipulare un contratto di comodato d'uso gratuito della durata di 20 (venti) anni con l'Agenzia Forestas in relazione al summenzionato compendio;

f) che, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale n. DGR 31/81 del 29.09.2023, è intenzione delle parti formalizzare la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile citato.

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

**Articolo 1**

**(Oggetto del contratto)**

La Regione Autonoma della Sardegna (di seguito denominata *R.A.S.* o Comodante), così come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso gratuito all'Agenzia Forestas (di seguito denominata anche Comodatario) che, così come sopra rappresentata, accetta, l'immobile di proprietà regionale ubicato in Comune di Ozieri, regione Chilivani Baldosa, distinto nel Catasto fabbricati al foglio foglio 48



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

mappali 529, 530 sub 1, 531 sub 1, 530 sub 2, 531 sub 3, 531 sub 2, e al catasto terreni f. 48 mappali 142, 144, 145, 230 e 143, 464-463 e 121, il tutto come meglio identificato nella planimetria, che si allega al presente contratto sotto il numero 1, per farne parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

(Uso dell'immobile)

Il compendio, oggetto del presente contratto di comodato, potrà essere adibito esclusivamente allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Agenzia Forestas, in particolare ai fini descritti al punto c) della premessa. Il comodatario si impegna a servirsi dell'immobile esclusivamente per gli scopi sopra indicati ed a non destinarlo, neanche parzialmente, a scopi differenti.

Ai sensi dell'art. 1804, terzo comma, del Codice Civile, se il comodatario non adempie gli obblighi suddetti, la R.A.S. può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Articolo 3

(Durata del contratto)

Il comodato ha una durata di 20 (venti) anni, a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto avente valore di consegna del compendio. L' Agenzia Forestas è ad ogni modo obbligato a riconsegnare l'immobile alla R.A.S., libero da persone e cose, nel caso in cui cessi di servirsene per l'uso convenuto o ne faccia un uso diverso da quello sopracitato.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Il contratto potrà essere rinnovato per pari durata, dietro richiesta scritta del comodante, che dovrà essere presentata almeno 8 (otto) mesi prima della scadenza.

**Articolo 4**

(Manutenzione ordinaria e straordinaria e spese di gestione)

Il comodatario si impegna a sostenere, in via esclusiva, oltre alle spese di gestione dell'immobile, le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione del compendio nonché ogni e qualsiasi tributo od onere fiscale dovesse scaturire dall'uso dello stesso con l'obbligo di tenere indenne la Regione Autonoma della Sardegna da ogni spesa od onere dovesse derivare a tale titolo per tutta la durata del presente contratto, rimborsando all'Amministrazione regionale ogni tributo eventualmente versato, connesso all'uso del bene.

**Articolo 5**

(Condizioni generali di utilizzo del bene)

Il comodatario si obbliga a conservare e custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia ed a servirsene per l'uso determinato all'art. 2 del presente contratto, con divieto di destinarlo ad un uso diverso da quello stabilito e consentito dalla R.A.S. e dalle norme urbanistiche.

L'immobile deve essere restituito in buono stato, salvo il deterioramento dovuto all'uso. Il Comodatario si impegna ad effettuare a sue spese gli interventi di riqualificazione e di ristrutturazione dell'immobile, necessari a renderlo idoneo all'uso convenuto.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Ogni modifica o miglioria deve essere apportata previa espressa autorizzazione rilasciata in forma scritta dalla R.A.S. Gli impianti, le strutture, le innovazioni, le migliorie, le riparazioni e le addizioni e quant'altro effettuato dall'Agenzia Forestas risulteranno acquisiti gratuitamente e sin dall'origine al patrimonio della Regione Autonoma Sardegna; la parte comodataria rinuncia a pretendere per essi dalla R.A.S. indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti, anche parziali.

Resta inteso che, per la realizzazione di qualsiasi progetto di modifica strutturale, il comodatario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge, tenendo sempre indenne la R.A.S. da qualsiasi responsabilità.

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

**Articolo 6**

**(Responsabilità)**

L'Agenzia Forestas è direttamente responsabile verso la R.A.S. dei danni causati al bene oggetto del comodato da proprio personale dipendente e/o da terzi, nonché da incendi, colposi o dolosi, allagamenti, fughe di gas, ecc. Il Comodatario è altresì responsabile dei danni causati dall'immobile a terzi, derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso. Il Comodatario si impegna altresì a risarcire la R.A.S. per il danno da perdita di valore del bene eventualmente intervenuto ed a tenerla indenne da ogni e qualsiasi richiesta di risarcimento dovesse essere presentata da terzi.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Articolo 7

(Divieti)

Il comodatario non può eseguire migliorie, ampliamenti o modifiche senza la preventiva autorizzazione scritta del comodante. Qualsiasi miglioria, comunque, si intenderà acquisita al patrimonio regionale, salvo il diritto del comodante a richiederne la rimozione. Il godimento del bene non può essere trasferito in uso o in locazione a terzi senza l'espressa autorizzazione della R.A.S. ed è fatto divieto di cessione, anche parziale e/o gratuita del contratto. Se il comodatario non adempie gli obblighi suddetti, la R.A.S. può chiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 1804, comma 2, del Codice Civile.

Articolo 8

(Accesso agli immobili)

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

Articolo 9

(Spese contrattuali)

Tutte le spese inerenti e susseguenti al presente contratto, ivi comprese quelle di registrazione in caso d'uso, e quelle eventuali per le regolarizzazioni catastali, sono a carico dell'Agenzia Forestas, senza diritto di rivalsa.

Articolo 10

(Presenza visione e consegna dell'immobile)



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

L'Agenzia Forestas dichiara di conoscere perfettamente lo stato di conservazione dell'immobile, per averlo visitato precedentemente alla data odierna.

La R.A.S. è esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa data 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 applicano gli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile inerenti il contratto di comodato 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, verranno trattati esclusivamente per le finalità del contratto (D.Lgs. 196/2003).

Il presente contratto, composto di otto pagine e n.      (    ) allegati viene approvato e sottoscritto digitalmente dalle parti

Per l'Agenzia Forestas

Per la Regione Autonoma della Sardegna

**Il Direttore Generale**

**Il Direttore del Servizio**

**Dott. xxxxx**

**Ing. Giovanni Nicola Cossu**