

## CONTRATTO DI COMODATO

L'anno duemila ventitré (2023) il giorno 01 del mese di luglio (01/07/2023), in Castelsardo:

tra

GE.CAS. Gestioni Castelsardo S.r.l., con sede legale in Castelsardo, località Porto turistico snc, p. Iva, codice fiscale e n° di iscrizione al Registro delle Imprese di Sassari 02073090900, in persona del suo legale rappresentante, Dr. Matteo Giovanni Santoni, in seguito denominata **COMODANTE**

E

l'Azienda Socio-sanitaria n. 1 di Sassari, con sede legale a Sassari in via Alceo Cattalochino 9/11, codice fiscale/partita IVA 02884000908, in persona del suo legale rappresentate Dr. Flavio Sensi nato a Napoli il 19.01.1979 residente a Sassari in Viale Italia n. 19 codice fiscale SNSFLV79A19F839I, in seguito denominata **COMODATARIO**

### Premesso che

- la GE.CAS. è titolare di Concessione Demaniale n. 326 del 04.04.2014 rilasciata con Det. N. 644 del 03.04.2014 della Regione Autonoma della Sardegna avente ad oggetto le aree, i pontili, le banchine, gli specchi acquei ed i fabbricati relativi al nuovo Porto di Castelsardo con validità fino al 31.12.2020;
- La Concessione Demaniale n. 326 del 04.04.2014 rilasciata alla GE.CAS è stata prorogata con Det. N. 1563 Port. 17996 del 10.05.2021 della Regione Autonoma della Sardegna fino al 31.12.2033;
- Le sentenze del Consiglio di Stato – Adunanza Plenaria del 09.11.2021 n. 17 e 18 hanno decretato l'illegittimità della proroga della concessione demaniale per contrasto della normativa statale con la normativa comunitaria;
- La Regione Autonoma della Sardegna con Nota Prot. n. 0053660 del 22/12/2021 ha recepito le anzidette Sentenze del Consiglio di Stato disponendo che tutte le autorizzazioni ex art. 45 Bis cod. nav. possano avere durata fino al 31.12.2023 non oltre la durata della Concessione demaniale;
- Vista la richiesta del Direttore Generale della ASL 1 di Sassari, in accordo con il Comune di Castelsardo, di utilizzo dei locali in concessione alla GECAS srl volta a "finalizzare la realizzazione di una Casa della Comunità della ASL n.1 di Sassari nel Comune di Castelsardo";
- Richiamato il Verbale di Assemblea GECAS del 15/09/2022 avente ad Ordine del Giorno "Indirizzi in merito alla richiesta di subingresso nella concessione di parte degli immobili in concessione a GECAS srl, da parte della Direzione Generale della ASL di Sassari", nel quale il Socio Unico impartisce indirizzi all'Amministratore Unico affinché si adoperi nelle forme e nelle modalità previste dalle norme e dai regolamenti ad accogliere la richiesta pervenuta dalla Direzione Generale della ASL n.1 di Sassari;
- Vista la determinazione del Direttore del Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Ombia-Tempio n. 2421 prot. uscita n. 27864 del 20.06.2023 di autorizzazione alla gestione provvisoria, fino al

31/12/2023, ex art. 45 bis cod. nav., alla Azienda Socio-Sanitaria n.1 di Sassari, di una parte dell'attività di cui alla C.D.M. rilasciata alla Società GE.CAS. Gestioni Castelsardo s.r.l., prot. n. 13241 rep. n. 644 del 03/04/2014 (Reg. n. 326), come ampliata con determinazione prot. n. 15981, rep. 717 del 04/04/2018 (Reg. 511) di mq 51.281,21, da ultimo prorogata con determinazione prot. n. 17996, rep. 1563 del 10/05/2021. EC. 343.107;

- che l'Azienda socio-sanitaria n. 1 di Sassari, tramite i suoi incaricati, ha preso visione dei locali siti nel Porto turistico di Castelsardo oggetto del presente contratto ritenendoli idonei al proprio uso;
- che l'Azienda socio-sanitaria n. 1 di Sassari si impegna altresì a procedere alla registrazione del presente contratto, sostenendone le relative spese;

Le parti convengono e stipulano:

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente contratto;



- 1) La GE.CAS. (COMODANTE), consegna al dr. Flavio Sensi in qualità di legale rappresentante dell'Azienda socio-sanitaria n. 1 di Sassari. (COMODATARIO), perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene: locali siti nel Porto di Castelsardo al piano terra e al primo piano di via Porto Turistico n. 59, di circa 350 mq. come meglio individuato con contorno evidenziato in rosso nelle piantine che si allegano.
- 2) Il COMODATARIO si servirà dei beni sopra descritti, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: UFFICI E AMBULATORI SANITARI.
- 3) Il presente contratto di comodato è a titolo gratuito e avrà scadenza il 31.12.2023, salvo proroga che potrà essere concessa dal COMODANTE qualora, a sua volta, rimanga titolare della concessione demaniale di cui alle premesse. Alla scadenza del termine convenuto il COMODATARIO è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Resta inteso che il COMODANTE, in qualsiasi momento e senza preavviso, in caso di necessità ed esigenze derivanti dall'esercizio del proprio diritto concessorio, può chiedere la restituzione immediata dei locali concessi in comodato.
- 4) Il COMODATARIO è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli per eventuali interruzioni dei servizi.
- 5) Il COMODATARIO è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il COMODANTE e verso terzi, per danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, cortocircuito elettrico e da ogni altro danno che possa derivare da abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.
- 6) Eventuali migliorie e/o modifiche ai locali concessi da parte del COMODATARIO, che comportino modifiche al titolo concessorio ex art. 24 del Codice della Navigazione, devono essere preventivamente autorizzate dal COMODANTE che, a sua volta, dovrà presentare istanza all'autorità concedente. In ogni caso, restano acquisite al COMODANTE senza obbligo di compenso, fatto salvo il


diritto del COMODANTE di pretendere dal COMODATARIO il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori non autorizzata e/o in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno, ipso jure, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del COMODATARIO.

- 7) Sono a carico del COMODATARIO tutte le spese necessarie per servirsi del locale concesso. La parte comodataria si obbliga, ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di modifica, restauro e manutenzione che si rendessero necessarie alla propria attività, fermo restando quanto enunciato al precedente. Sono altresì a carico della parte comodataria le spese relative all'allacciamento/voltura ed eventuale potenziamento delle utenze, ivi comprese quelle relative all'energia elettrica, all'acqua ed alla tassa sui rifiuti.
- 8) Al momento della sottoscrizione del presente atto, il COMODATARIO dichiara di aver visitato l'immobile del quale riconosce l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti.
- 9) L'Azienda COMODATARIA si impegna a tenere indenne il COMODANTE da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, posti in essere dalla stessa e/o dai frequentatori nell'uso dei beni dati in comodato. Si impegna altresì a segnalare tempestivamente qualsiasi danno arrecato alle strutture.
- 10) Il COMODATARIO dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la vigenza del contratto e di ogni altro ulteriore intervento per l'adeguamento funzionale degli impianti (elettrico, idrico, di condizionamento), degli infissi e dell'intera struttura all'attività da svolgere in relazione alle normative vigenti e future;
- 11) Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del COMODATARIO.
- 12) È fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del COMODANTE. Il COMODATARIO potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il COMODANTE potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.
- 13) Per quanto non espressamente previsto si rinvia all'articolo 1803 e seguenti del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto

**GECAS GESTIONI CASTELSARDO srl**  
P.IVA 02073090900  
Porto Turistico snc 07031 Castelsardo (SS)  
Amministratore Unico  
Dr. Matteo Giovanni Santoni

Il COMODANTE



Il COMODATARIO  
SENSI FLAVIO

Firmato digitalmente  
da SENSI FLAVIO  
Data: 2023.05.28  
09:38:34 +02'00'

---

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

**GECAS GESTIONI CASTELSARDO srl**  
P.IVA 02073090900  
Porto Turistico snc 07031 Castelsardo (SS)  
Amministratore Unico  
Dr. Matteo Giovanni Santoni

Il COMODANTE



Il COMODATARIO  
SENSI FLAVIO

Firmato digitalmente  
da SENSI FLAVIO  
Data: 2023.05.28  
09:38:34 +02'00'

---