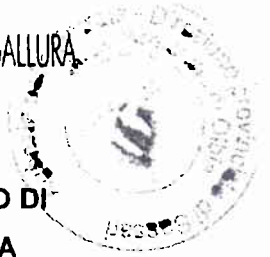




Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna GALLURA



## CONTRATTO DI COMODATO TEMPORANEO AVENTE AD OGGETTO L'UTILIZZO DI STANDARD URBANISTICO CONSORTILE NELL'AREA INDUSTRIALE DI OLBIA

t r a

Il **Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna**, in seguito indicato anche come C.I.P.N.E.S., C.F. 82004630909 e P.IVA 00322750902, con sede legale in Olbia, Zona Industriale - Loc. Cala Saccaia, Via Zambia n. 7, in persona del Direttore Generale Dott. Aldo Stefano Carta, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede del Consorzio sulla base della vigente regolamentazione consortile

**"COMODANTE".**

e

La **Società sportiva AD Pallacanestro Olimpia** C.F. e P. Iva 01528080904, con sede sociale in Via degli Ontani 56, Olbia in persona del Presidente, Sig. Giovanni Maria Sciretti, C.F. SCRGNN57R18G015A, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della Società

**"COMODATARIA".**

### PREMESSO

- Che la Società sportiva AD pallacanestro Olimpia, avente come finalità lo sviluppo e la diffusione di attività sportiva connessa alla pratica della pallacanestro, assume nella città di Olbia un ruolo storicamente rilevante sotto il profilo sportivo e sociale;
- che la Società, con istanza prot. n. 5751 del 11/09/20 ha richiesto al Cipnes la disponibilità temporanea e a titolo gratuito di un'area da adibire a campo di basket a causa della attuale assenza di idonei impianti sportivi comunali e della situazione generata dalla pandemia da Covid-19, implicante la probabile mancata riapertura delle palestre scolastiche cittadine;
- che il CIPNES, con comunicazione prot. 5952 del 18/09/20, ha accolto favorevolmente la suddetta istanza rappresentando la disponibilità a concedere in godimento gratuito provvisorio un'area di standard urbanistico nell'ambito dell'area industriale consortile di Olbia da adibire in via tempora-

CIPNES "GALLURA" con sede legale in Olbia 07026 - Via Zambia, 7 Zona Industriale Loc. Cala Saccaia, ( tel. 0789/597125- 597099 - fax 0789/597126 )

e-mail [protocollo@pec.cipnes.it](mailto:protocollo@pec.cipnes.it) - Sito [www.cipnes.it](http://www.cipnes.it)



nea ad attività sportiva all'aperto (campo di basket); e ciò anche allo scopo di favorire processi di recupero funzionale di standards urbanistici inattivi e il contestuale sviluppo di iniziative di apprezzabile valore sociale nell'area consortile industriale di Olbia, alle condizioni di seguito concordate sulla base di quanto programmato con la Pianificazione Economica e Finanziaria del CIPNES-Gallura; con ciò assecondando anche lo spirito della recente normativa di legge in materia di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 380/01

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

### **SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

#### **Art. 1 (Premessa)**

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **Art. 2 (Oggetto - Comodato d'uso gratuito)**

Con la presente convenzione il C.I.P.N.E.S. concede a titolo di comodato temporaneo alla Società sportiva AD pallacanestro Olimpia il terreno, avente vincolante destinazione a standard urbanistico per servizi sportivi di interesse collettivo sulla base del vigente strumento urbanistico consortile e artt. 51 e ss. D.P.R. 218/78, della superficie complessiva di mq 1.020, situato in Via Cambogia nell'area industriale consortile di Olbia, Settore1, distinto al C.T. del Comune di Olbia al foglio 32, mapp.li 1926/P (di mq. 175) e 1869/P (di mq. 845), come da allegata planimetria che, debitamente sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art.3 (Destinazione e vincolo d'uso del bene)**

L'area in oggetto viene condizionatamente concessa in comodato esclusivamente per l'esercizio delle attività istituzionali della Società Olimpia, la quale dichiara che l'area come sopra individuata verrà destinata unicamente allo svolgimento all'aperto dell'attività sportiva di pallacanestro così come rappresentato nella presupposta istanza del comodatario del 11/09/20, prot. 5751/20.

E' fatto divieto alla Comodataria di mutare, in tutto o in parte, anche di fatto, la destinazione dell'immobile senza il previo consenso scritto del C.I.P.N.E.S. a pena di risoluzione del contratto.



La stessa si impegna a non sublocare o comunque concedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'uso dell'area concessa in uso temporaneo senza autorizzazione scritta del C.I.P.N.E.S.

#### **Art. 4 (Durata - transitorietà)**

La convenzione in parola ha la durata di mesi 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione della stessa.

Alla scadenza le parti potranno convenire una proroga e/o rinnovo, da sottoscrivere espressamente per iscritto.

La parte comodataria riconosce di essere tenuta alla restituzione del bene in correlazione al verificarsi di necessità e/o di opportunità di utilizzo dell'area concessa per ragioni connesse allo svolgimento delle attività istituzionali del C.I.P.N.E.S. o per sopravvenuti ed insindacabili motivi che ne impongano il rilascio in proprio favore secondo la disciplina prevista dall'art. 21-quinquies della L.241/90.

#### **Art. 5 (Obblighi del comodatario)**

La Società comodataria si impegna a conservare l'area concessa in godimento dal C.I.P.N.E.S. in buono stato di manutenzione e a custodirla con la diligenza del buon padre di famiglia. La Società Olimpia pertanto si impegna a sistemare, pulire ed attrezzare a propria cura ed onere l'area concessa in godimento al fine di adibirla adeguatamente a campo basket, ad installare le necessarie attrezzature sportive e a mantenerla in perfetto stato di fruizione collettiva, efficienza, pulizia e decoro. Restano a carico del C.I.P.N.E.S., quale parte Comodante, le spese manutentive delle preesistenti opere di urbanizzazione primaria d'interesse consortile.

La Società si impegna a munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento sia delle manifestazioni sportive che di quelle non sportive.

Si impegna altresì a munirsi di tutte le necessarie autorizzazioni amministrative necessarie ad eventuali interventi essenziali a rendere operativa e/o funzionale l'area concessa in godimento, previo assenso del CIPNES.

Si impegna infine, alla cessazione del contratto o comunque in caso di risoluzione dello stesso per qualsiasi causa, a riconsegnare l'area concessa in comodato libera da ogni cosa e nel medesimo stato in cui li ha ricevuta.



Parte Comodataria dichiara altresì, in virtù della natura del contratto di comodato e della sua gratuità, di non aver diritto ad alcun indennizzo e/o rimborso al termine del presente contratto sia per intervenuta cessazione o in caso di risoluzione dello stesso per qualsiasi causa.

#### **Art. 6 (Spese-Imposte)**

Restano a carico della Società eventuali tributi e tasse connesse e/o dipendenti dal possesso dell'immobile o alla natura dell'attività esercitata, nonché i connessi adempimenti presso le autorità amministrative competenti.

#### **Art. 7 (Clausola di esenzione responsabilità del C.I.P.N.E.S.- Gallura)**

La Società Olimpia, in qualità di comodataria, esonera espressamente il C.I.P.N.E.S. da ogni responsabilità per danni indiretti o diretti, ovvero da ogni responsabilità in conseguenza di infortuni di qualsiasi genere che possano comunque derivare dall'utilizzo dell'area e dall'esercizio dell'attività sportiva in pregiudizio dei responsabili, organizzatori, dirigenti, atleti e partecipanti, accompagnatori e terzi in generale che la stessa abbia autorizzato e/o consentito ad accedere all'area in oggetto, nonché per danni apportati ai beni e attrezzature sportive di proprietà e/o detenute ed usate dalla stessa Comodataria e custodite all'interno dell'area.

A tal fine la Società Olimpia si obbliga a contrarre, tramite primaria compagnia assicuratrice, idonea polizza RCT - ALL RISK di durata non inferiore a quella del presente contratto, da perfezionarsi e consegnarsi al C.I.P.N.E.S.- Gallura preventivamente all'utilizzo convenuto dell'area in oggetto.

IL C.I.P.N.E.S. è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione o cattivo funzionamento dei servizi urbanistici di cui è dotata l'area per cause indipendenti dalla sua volontà.



#### **Art. 8 (Osservanza di leggi e regolamenti - Rinvio)**

La Comodataria si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti lo svolgimento delle attività di interesse collettivo per le quali è stato concesso il godimento dell'immobile.



ENTE PUBBLICO  
CIPNES  
GALLURA  
4  
n. 3 L.R. n. 18 del 25/01/2008



Per quanto non diversamente previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme tutte vigenti in materia di comodato (artt. 1803 e ss. c.c.)

#### **Art. 9 (Oneri fiscali - Registrazione)**

La registrazione del contratto verrà effettuata a cura del Comodante.

Ai fini fiscali il C.I.P.N.E.S. dichiara di beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 23 e 24 DPR 601/1973, essendo la presente negoziazione finalizzata al perseguimento delle proprie finalità istituzionali.

#### **Art.10 (Foro competente)**

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Tempio Pausania.

#### **Art. 11 (Trattamento dei dati personali)**

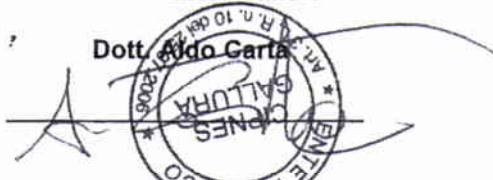
Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196/2003, le Parti dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che Le riguardano saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti elettronici da parte del personale delle rispettive strutture a ciò preposte, in qualità di incaricati del trattamento, ai fini dell'esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto e dei connessi adempimenti normativi.

*Letto, approvato e sottoscritto*

Olbia, li 08/10/2020

**Il Comodante**  
**C.I.P.N.E.S.-Gallura**

Dott. Ado Carta



**La Comodataria**  
**Società sportiva AD Pallacanestro Olimpia**

Giovanni Maria Sciretti

A norma degli artt. 1348 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, dichiarano di aver letto, accettato e pertanto sottoscrivono, reietta ogni reciproca eccezione, le seguenti clausole: Art.3 (Destinazione e vincolo d'uso del bene); Art.4 (Durata - transitorietà); Art.5 (Obblighi del comodatario); Art.6 (Spese-

Imposte); Art.7 (Clausola di esenzione responsabilità del C.I.P.N.E.S-Gallura.); Art.10 (Foro competente)

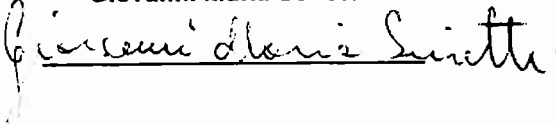
**Il Comodante**  
**Consorzio Industriale Provinciale**  
**Nord Est Sardegna- Gallura**

**La Comodataria**  
**Società sportiva AD Pallacanestro Ollimpia**

Dott. Aldo Carta


**Giovanni Maria Sciretti**




REGISTRATO A OLSIA

IL 15 OTT. 2020 AL N. 785 SERIE 3

ESATTI € ~~ESNT 3~~

DI CUI SI RILASCIÒ QUIETANZA

IL DELEGATO  
Vullo Raffaella

  
Giuseppe Ermenegildo Soro

Planimetria su base catastale  
Foglio 32 - Scala 1:1.000

Sup. mq. 175  
mapp 1926 parte

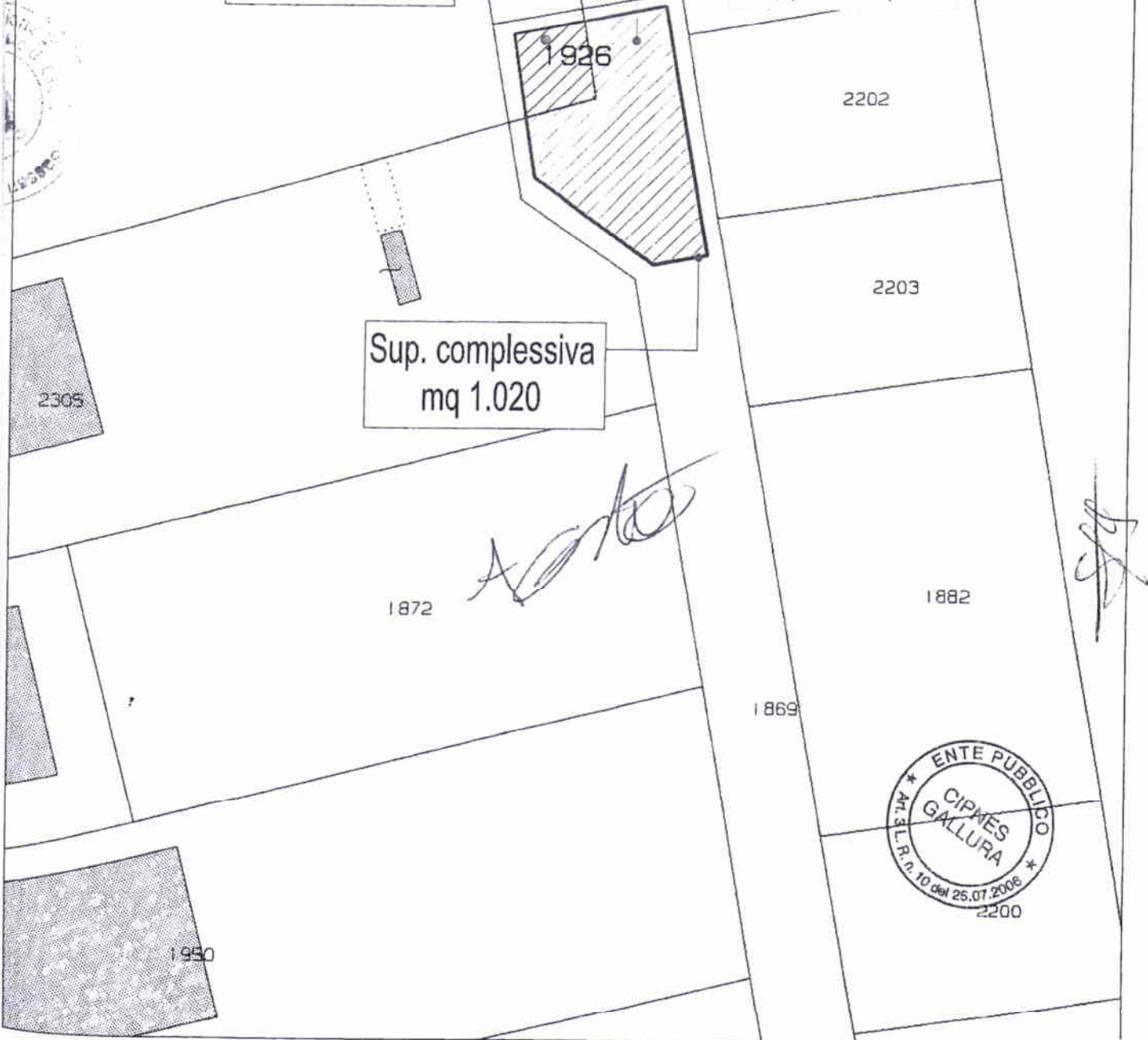
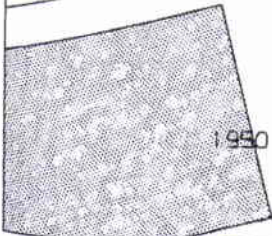
Sup. mq. 845  
mapp 1869 parte

Sup. complessiva  
mq 1.020



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





Planimetria su base ortofoto  
Scala 1:1.000

Sup. mq. 1.020



Vertical text on the left margin, likely a scale bar or reference line.





**CONTRATTO DI COMODATO TEMPORANEO AVENTE AD OGGETTO L'UTILIZZO DI  
STANDARD URBANISTICO CONSORTILE NELL'AREA INDUSTRIALE DI OLBIA**

**t r a**

**Il Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna**, in seguito indicato anche come C.I.P.N.E.S., C.F. 82004630909 e P.IVA 00322750902, con sede legale in Olbia, Zona Industriale - Loc. Cala Saccaia, Via Zambia n. 7, in persona del Direttore Generale Dott. Aldo Stefano Carta, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede del Consorzio sulla base della vigente regolamentazione consortile

**"COMODANTE".**



**e**

**La Società sportiva AD Pallacanestro Olimpia**, C.F. 01151400904 e P. Iva 01528080904, con sede sociale in Via degli Ontani 56, Olbia in persona del Presidente, Sig. Giovanni Maria Sciretti, C.F. SCRGNN57R18G015A, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della Società

**"COMODATARIA".**

**PREMESSO**

- Che la Società sportiva AD pallacanestro Olimpia, avente come finalità lo sviluppo e la diffusione di attività sportiva connessa alla pratica della pallacanestro, assume nella città di Olbia un ruolo storicamente rilevante sotto il profilo sportivo e sociale;
- che la Società, con istanza prot. n. 5751 del 11/09/20 ha richiesto al Cipnes la disponibilità temporanea e a titolo gratuito di un'area da adibire a campo di basket a causa della attuale assenza di idonei impianti sportivi comunali e della situazione generata dalla pandemia da Covid-19, implicante la probabile mancata riapertura delle palestre scolastiche cittadine;
- che il CIPNES, con comunicazione prot. 5952 del 18/09/20, ha accolto favorevolmente la suddetta istanza rappresentando la disponibilità a concedere in godimento gratuito provvisorio un'area di standard urbanistico nell'ambito dell'area industriale consortile di Olbia da adibire in via tempora-

nea ad attività sportiva all'aperto (campo di basket); e ciò anche allo scopo di favorire processi di recupero funzionale di standards urbanistici inattivi e il contestuale sviluppo di iniziative di apprezzabile valore sociale nell'area consortile industriale di Olbia, alle condizioni di seguito concordate sulla base di quanto programmato con la Pianificazione Economica e Finanziaria del CIPNES-Gallura; con ciò assecondando anche lo spirito della recente normativa di legge in materia di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 380/01

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

### **SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

#### **Art. 1 (Premessa)**

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **Art. 2 (Oggetto - Comodato d'uso gratuito)**

Con la presente convenzione il C.I.P.N.E.S. concede a titolo di comodato temporaneo alla Società sportiva AD pallacanestro Olimpia il terreno, avente vincolante destinazione a standard urbanistico per servizi sportivi di interesse collettivo sulla base del vigente strumento urbanistico consortile e artt. 51 e ss. D.P.R. 218/78, della superficie complessiva di mq 1.020, situato in Via Cambogia nell'area industriale consortile di Olbia, Settore1, distinto al C.T. del Comune di Olbia al foglio 32, mapp.li 1926/P (di mq. 175) e 1869/P (di mq. 845), come da allegata planimetria che, debitamente sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art.3 (Destinazione e vincolo d'uso del bene)**

L'area in oggetto viene condizionatamente concessa in comodato esclusivamente per l'esercizio delle attività istituzionali della Società Olimpia, la quale dichiara che l'area come sopra individuata verrà destinata unicamente allo svolgimento all'aperto dell'attività sportiva di pallacanestro così come rappresentato nella presupposta istanza del comodatario del 11/09/20, prot. 5751/20.

E' fatto divieto alla Comodataria di mutare, in tutto o in parte, anche di fatto, la destinazione dell'immobile senza il previo consenso scritto del C.I.P.N.E.S. a pena di risoluzione del contratto.



La stessa si impegna a non sublocare o comunque concedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'uso dell'area concessa in uso temporaneo senza autorizzazione scritta del C.I.P.N.E.S.

#### **Art. 4 (Durata - transitorietà)**

La convenzione in parola ha la durata di mesi 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione della stessa.

Alla scadenza le parti potranno convenire una proroga e/o rinnovo, da sottoscrivere espressamente per iscritto.

La parte comodataria riconosce di essere tenuta alla restituzione del bene in correlazione al verificarsi di necessità e/o di opportunità di utilizzo dell'area concessa per ragioni connesse allo svolgimento delle attività istituzionali del C.I.P.N.E.S. o per sopravvenuti ed insindacabili motivi che ne impongano il rilascio in proprio favore secondo la disciplina prevista dall'art. 21-quinquies della L.241/90.

#### **Art. 5 (Obblighi del comodatario)**

La Società comodataria si impegna a conservare l'area concessa in godimento dal C.I.P.N.E.S. in buono stato di manutenzione e a custodirla con la diligenza del buon padre di famiglia. La Società Olimpia pertanto si impegna a sistemare, pulire ed attrezzare a propria cura ed onere l'area concessa in godimento al fine di adibirla adeguatamente a campo basket, ad installare le necessarie attrezzature sportive e a mantenerla in perfetto stato di fruizione collettiva, efficienza, pulizia e decoro. Restano a carico del C.I.P.N.E.S., quale parte Comodante, le spese manutentive delle preesistenti opere di urbanizzazione primaria d'interesse consortile.

La Società si impegna a munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento sia delle manifestazioni sportive che di quelle non sportive.

Si impegna altresì a munirsi di tutte le necessarie autorizzazioni amministrative necessarie ad eventuali interventi essenziali a rendere operativa e/o funzionale l'area concessa in godimento, previo assenso del CIPNES.

Si impegna infine, alla cessazione del contratto o comunque in caso di risoluzione dello stesso per qualsiasi causa, a riconsegnare l'area concessa in comodato libera da ogni cosa e nel medesimo stato in cui li ha ricevuta.



Parte Comodataria dichiara altresì, in virtù della natura del contratto di comodato e della sua gratuità, di non aver diritto ad alcun indennizzo e/o rimborso al termine del presente contratto sia per intervenuta cessazione o in caso di risoluzione dello stesso per qualsiasi causa.

#### **Art. 6 (Spese-Imposte)**

Restano a carico della Società eventuali tributi e tasse connesse e/o dipendenti dal possesso dell'immobile o alla natura dell'attività esercitata, nonché i connessi adempimenti presso le autorità amministrative competenti.

#### **Art. 7 (Clausola di esenzione responsabilità del C.I.P.N.E.S.- Gallura)**

La Società Olimpia, in qualità di comodataria, esonera espressamente il C.I.P.N.E.S. da ogni responsabilità per danni indiretti o diretti, ovvero da ogni responsabilità in conseguenza di infortuni di qualsiasi genere che possano comunque derivare dall'utilizzo dell'area e dall'esercizio dell'attività sportiva in pregiudizio dei responsabili, organizzatori, dirigenti, atleti e partecipanti, accompagnatori e terzi in generale che la stessa abbia autorizzato e/o consentito ad accedere all'area in oggetto, nonché per danni apportati ai beni e attrezzature sportive di proprietà e/o detenute ed usate dalla stessa Comodataria e custodite all'interno dell'area.

A tal fine la Società Olimpia si obbliga a contrarre, tramite primaria compagnia assicuratrice, idonea polizza RCT - ALL RISK di durata non inferiore a quella del presente contratto, da perfezionarsi e consegnarsi al C.I.P.N.E.S.- Gallura preventivamente all'utilizzo convenuto dell'area in oggetto.

IL C.I.P.N.E.S. è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione o cattivo funzionamento dei servizi urbanistici di cui è dotata l'area per cause indipendenti dalla sua volontà.

#### **Art. 8 (Osservanza di leggi e regolamenti - Rinvio)**

La Comodataria si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti lo svolgimento delle attività di interesse collettivo per le quali è stato concesso il godimento dell'immobile.



Per quanto non diversamente previsto nel presente contratto, le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme tutte vigenti in materia di comodato (artt. 1803 e ss. c.c.)

#### **Art. 9 (Oneri fiscali - Registrazione)**

La registrazione del contratto verrà effettuata a cura del Comodante.

Ai fini fiscali il C.I.P.N.E.S. dichiara di beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 23 e 24 DPR 601/1973, essendo la presente negoziazione finalizzata al perseguimento delle proprie finalità istituzionali.

#### **Art.10 (Foro competente)**

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Tempio Pausania.

#### **Art. 11 (Trattamento dei dati personali)**

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196/2003, le Parti dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che Le riguardano saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti elettronici da parte del personale delle rispettive strutture a ciò preposte, in qualità di incaricati del trattamento, ai fini dell'esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto e dei connessi adempimenti normativi.

Letto, approvato e sottoscritto

Olbia, li 08/20/2010

Il Comodante  
C.I.P.N.E.S. Gallura

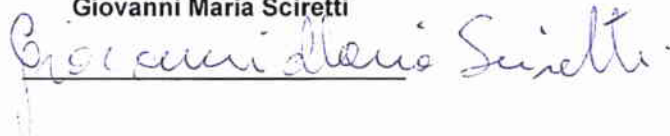
Dott. Aldo Carta



A

La Comodataria  
Società sportiva AD Pallacanestro Olimpia

Giovanni Maria Sciretti



A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, dichiarano di aver letto, accettato e pertanto sottoscrivono, reietta ogni reciproca eccezione, le seguenti clausole: Art.3 (Destinazione e vincolo d'uso del bene); Art.4 (Durata - transitorietà); Art.5 (Obblighi del comodatario); Art.6 (Spese-

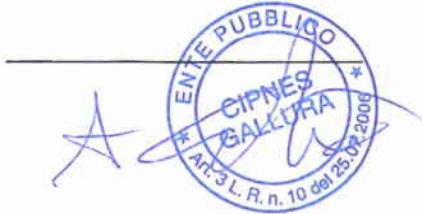
CIPNES "GALLURA" con sede legale in Olbia 07026 - Via Zambia, 7 Zona Industriale Loc. Cala Saccaia, ( tel. 0789/597125- 597099 - fax 0789/597126 ) 5

e-mail [protocollo@pec.cipnes.it](mailto:protocollo@pec.cipnes.it) - Sito [www.cipnes.it](http://www.cipnes.it)

Imposte); Art.7 (Clausola di esenzione responsabilità del C.I.P.N.E.S-Gallura.); Art.10 (Foro competente)

**Il Comodante**  
**Consorzio Industriale Provinciale**  
**Nord Est Sardegna- Gallura**

**Dott. Aldo Carta**



**La Comodataria**  
**Società sportiva AD Pallacanestro Olimpia**

**Giovanni Maria Sciretti**

REGISTRATO A OLBIA  
IL 15.01.2020 AL N° 785 SERIE 3  
ESATTI e. // ( ESENZA )  
DI CUI SI RILASCIAM QUIETANZA



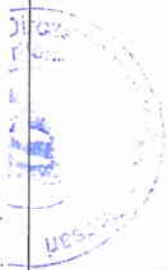
**IL DELEGATO**  
**Vullo Raffaella**  
**PER DELEG. DEL DIRETTORE PROVINCIALE**  
**Giuseppe Eschenigian Soro**

Planimetria su base catastale  
Foglio 32 - Scala 1:1.000

Sup. mq. 175  
mapp 1926 parte

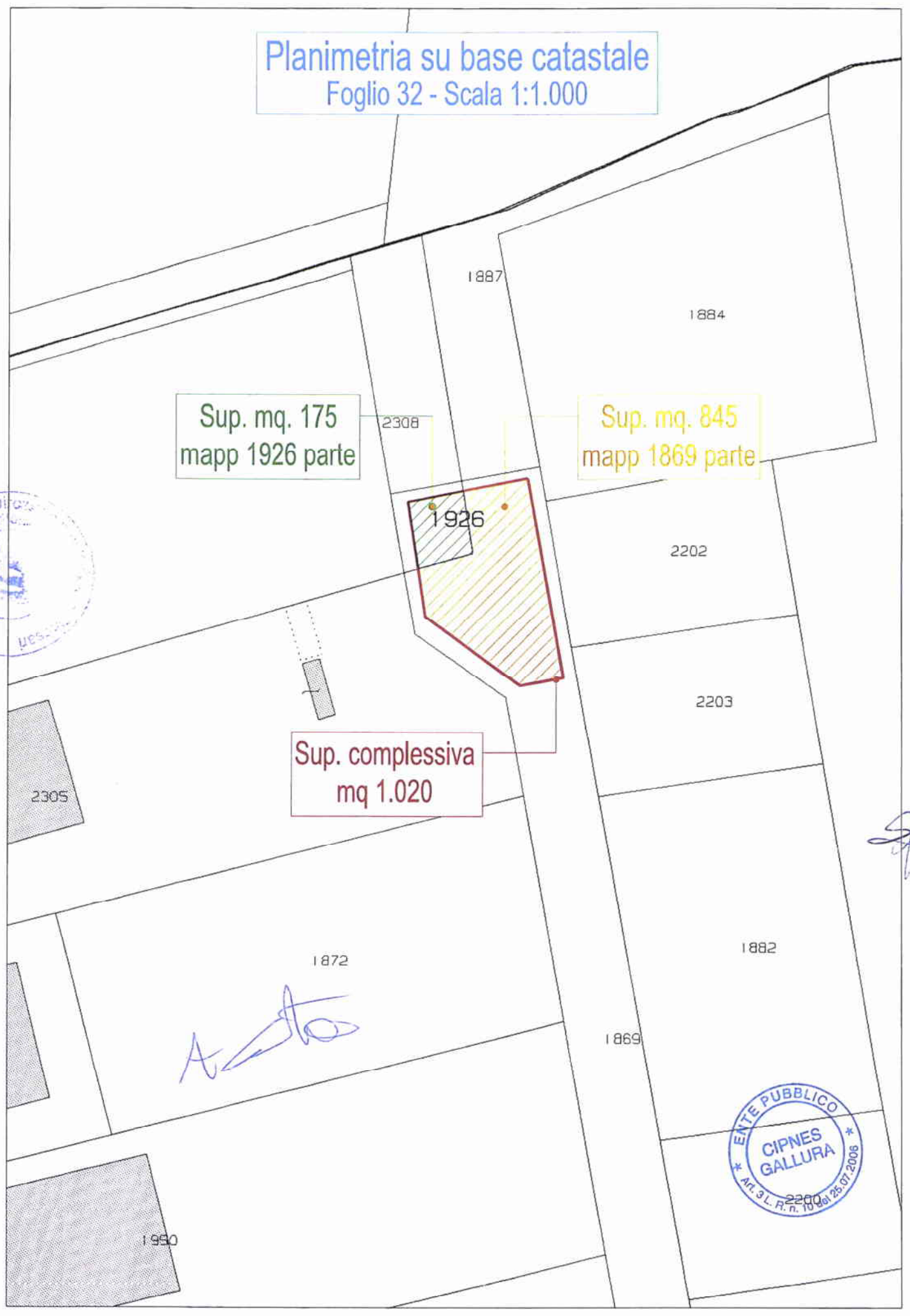
Sup. mq. 845  
mapp 1869 parte

Sup. complessiva  
mq 1.020



*Atto*

*[Handwritten signature]*





Planimetria su base ortofoto  
Scala 1:1.000

Sup. mq. 1.020

