

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE  
IN COMODATO D'USO DI LOCALI  
PER ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE**

Addi \_\_\_\_\_ del mese di OTTOBRE dell'anno duemilaventi,

**TRA**

**L'Azienda Speciale Centro Servizi Promozionali per le Imprese (CSPI)**, con sede in Cagliari Viale Armando Diaz, 221, codice fiscale e partita IVA 03011440926, che per brevità sarà di seguito denominata "*concedente*", per la quale agisce il Dott. Cristiano Erriu, nella sua qualità di Direttore Generale, domiciliato per la carica presso la medesima sede legale del CSPI

**E**

**La Regione Autonoma della Sardegna, Direzione Generale della Protezione Civile**, con sede in Cagliari, Via Vittorio Veneto n. 28, per la quale agisce il Dott. Antonio Pasquale Belloi, che interviene per il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore Generale, coordinatore per gli interventi ai sensi dell'ordinanza del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 10/2020, domiciliato per la carica presso la medesima sede del Dipartimento della Protezione Civile della Regione Sardegna, in seguito per brevità denominata "*utilizzatore*"

**Premesso che:**

- a seguito dei provvedimenti adottati dal Governo nazionale e regionale volti all'adozione delle misure di prevenzione e contenimento della diffusione del virus SARS-CoV-2, il Direttore generale della protezione civile, delegato dal Presidente della Regione Sardegna, in coordinamento con il Capo del Dipartimento della protezione civile e con il Commissario straordinario ex art. 122 del D.L. n. 18/2020, assicura l'approvvigionamento e la distribuzione nel territorio regionale di dispositivi di protezione individuale (DPI) indispensabili per far fronte all'emergenza sanitaria in atto;
- rilevata la necessità di disporre senza alcun indugio di strutture idonee per la logistica e lo smistamento dei suddetti dispositivi di gestire tempestivamente i suddetti DPI;
- a seguito di interlocuzioni per le vie brevi anche con il Prefetto di Cagliari, la Regione Sardegna ha individuato i padiglioni della Fiera di Cagliari in quanto maggiormente rispondenti alle esigenze

derivanti dai quantitativi straordinari di materiale da gestire per far fronte all'emergenza;

- il Centro Servizi Promozionali per le Imprese, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Cagliari, gestisce il quartiere fieristico, concesso in comodato d'uso gratuito dalla Camera di Commercio di Cagliari;
- con nota prot. n. 2020/7399 del 4 aprile 2020, la Direzione Generale della Protezione Civile ha richiesto all'Azienda Speciale Centro Servizi Promozionali per le Imprese l'utilizzo a titolo gratuito del Padiglione E del quartiere fieristico al fine di organizzare e gestire la logistica delle consegne dei dispositivi di protezione individuale in maniera capillare su tutto il territorio regionale in funzione delle priorità assegnate in sede di Comitato Operativo Regionale;
- in data 6 aprile 2020, con nota prot. n. 860 il Centro Servizi Promozionali per le Imprese ha concesso l'utilizzo del Padiglione E alla Protezione Civile della Regione Sardegna, provvedendo alla consegna delle chiavi della struttura ai responsabili, senza che derivino aggravii di costi a carico della concedente (CSPI);
- in data 18 maggio 2020, con nota prot. n. 2020/12900 la Direzione Generale della Protezione Civile, ha richiesto al Centro Servizi Promozionali per le Imprese un ulteriore spazio in aggiunta al Padiglione E al fine di destinarlo alla preparazione degli invii di dispositivi destinati alla Comunità, ai Comuni ed alle Strutture di accoglienza anziani, ipotizzando l'utilizzo del piano terra del Padiglione G o altra soluzione con caratteristiche simili, soprattutto in riferimento alla possibilità di pulire e igienizzare a i locali a fondo e agevolmente con efficacia;
- in data 18 maggio 2020, il Centro Servizi Promozionali per le Imprese, con nota prot. n. 991 ha concesso l'utilizzo a titolo gratuito del piano terra del padiglione G del quartiere fieristico, o di altro padiglione con caratteristiche idonee da valutare di comune accordo a seguito di sopralluogo, senza che derivino aggravii di costi a carico della concedente CSPI;
- in data 3 giugno 2020 la Protezione Civile ha preso possesso anche del Padiglione H, struttura ritenuta idonea per le esigenze programmate;

- l'esigenza della disponibilità dei locali utilizzati presentava, in quel contesto, un carattere del tutto estemporaneo e destinata a concludersi con lo stato di emergenza stabilito per sei mesi con la delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020;
- fino alla data odierna la Protezione Civile ha proseguito, senza soluzione di continuità, la propria attività all'interno delle strutture concesse dal CSPI e pertanto il suddetto carattere di estemporaneità è venuto meno;
- a causa dell'evoluzione della situazione epidemiologica e delle conseguenti proroghe dello stato di emergenza sia di livello regionale che nazionale emerge la necessità di proseguire almeno fino al termine dell'emergenza sanitaria che, allo stato attuale, è stata prorogata dal Governo nazionale fino al 31 gennaio 2021;
- la Direzione generale della protezione civile, preso atto del carattere non saltuario dell'esigenza della disponibilità dei locali per il prorogarsi dell'emergenza da covid-19, ritiene opportuno formalizzare l'accordo per l'utilizzo dei magazzini messi a disposizione dall'Azienda Speciale CSPI, a far data dal 4 aprile 2020 tenendo conto:
  - 1) che dal 1° settembre 2020 il DPCM del 7 agosto 2020, ha decretato la riapertura nazionale di eventi, manifestazioni fieristiche e congressi, con l'applicazione e nel rispetto delle linee guida per la riapertura delle Attività Economiche, Produttive e Ricreative approvate dalla Conferenza delle Regioni e delle province autonome del 14 luglio 2020 e con l'adozione dei protocolli di sicurezza per la prevenzione del contagio da COVID-19, approvati dal Comitato Tecnico Scientifico;
  - 2) che in tutto il precedente periodo di utilizzo delle strutture del quartiere fieristico da parte della Protezione Civile, tutti gli oneri derivanti dalle utenze di energia elettrica e acqua, dei consumi per la media tensione delle cabine elettriche del quartiere fieristico, di quota parte dei costi afferenti la videosorveglianza e la vigilanza ispettiva notturna da parte della società affidataria in appalto, così come di tutti i costi generali di assicurazione contro incendi e altri rischi dei padiglioni, il servizio di controllo accessi sono, fino a

questo momento, rimasti a totale carico del Centro Servizi Promozionali per le Imprese;

- il padiglione E è l'unica struttura idonea del quartiere fieristico che consente una ampia flessibilità di utilizzo poiché costituito da un capannone con area complessiva di 5.000 mq., senza alcuna colonna a pavimento o parete divisoria, con altezze variabili da 8 a 12 mt., e tali caratteristiche consentono l'agevole utilizzo per svolgervi svariate attività, da quelle fieristiche ed espositive, a quelle per concorsi pubblici o spettacoli di vario genere ed è pertanto indispensabile al Centro Servizi Promozionali per le Imprese per svolgere la propria attività d'istituto;
- si rende necessario destinare altri diversi padiglioni, individuati nella campata destra del padiglione C e nel piano terra del padiglione B per consentire la prosecuzione delle attività di pubblico interesse della Protezione Civile, almeno fino al termine dell'emergenza sanitaria, ad oggi dichiarata dal Governo fino al 31 gennaio 2021, con possibilità di estensione qualora questa venisse ulteriormente prorogata;
- in considerazione della gratuità della concessione in uso dei locali, si rende necessario corrispondere al Centro Servizi Promozionali per le Imprese, rimborso delle spese sostenute dallo stesso CSPI, derivanti dall'utilizzo dei padiglioni individuati e della corrispondente quota parte dei costi fissi;

### **Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue**

#### **Art. 1 – Premessa**

La premessa costituisce parte integrante del presente accordo.

Con la firma della presente convenzione, valevole a tutti gli effetti di legge, le parti danno atto e approvano quanto precisato nelle premesse con la comune volontà di procedere al riconoscimento e il diritto al ristoro delle spese a favore dell'Azienda speciale Centro Servizi Promozionali per le Imprese (CSPI) in qualità di concedente, a decorrere dal primo utilizzo delle strutture e padiglioni da parte della Direzione generale Protezione Civile della Regione Autonoma della Sardegna in qualità di utilizzatore, a far data dal mese di aprile 2020.

## **Art. 2 – Oggetto della convenzione**

L'Azienda speciale Centro Servizi Promozionali per le Imprese e la Regione Autonoma della Sardegna, Direzione Generale della Protezione Civile approvano e ratificano, con la stipula del presente accordo quanto concordato in precedenza attraverso la corrispondenza intercorsa e citata in premessa, scambiata tra le parti a mezzo pec, circa la concessione in uso gratuito del padiglione E e del padiglione H nel periodo da aprile 2020 alla data odierna. In sostituzione dei due padiglioni E e H, il CSPI concede a titolo gratuito alla Direzione Generale della Protezione Civile i padiglioni C (campata destra) e piano terra del padiglione B. La Direzione Generale della Protezione Civile si impegna al rilascio del padiglione E e del padiglione H a decorrere dalla data odierna, nei tempi tecnici necessari per la consegna dei materiali ivi giacenti e comunque entro e non oltre la data del 15 novembre 2020.

I padiglioni sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti all'utilizzatrice. La Direzione Generale della Protezione Civile dichiara di aver effettuato il sopralluogo e di aver esaminato i due padiglioni e di ritenerli idonei per l'uso cui intende destinarli.

## **Art. 3 – Scopo, riserva di utilizzo dei locali.**

Lo scopo della concessione, a decorrere dal mese di aprile, consiste nella messa a dimora e stoccaggio a seguito dell'approvvigionamento, gestione e distribuzione nel territorio regionale di dispositivi di protezione individuale (DPI), la preparazione degli invii di dispositivi destinati alle Comunità, ai Comuni ed alle Strutture di accoglienza anziani, indispensabili per la gestione dell'emergenza sanitaria in atto, per le finalità di pubblico servizio e senza scopo di lucro che la Direzione generale della Protezione Civile persegue.

La gestione e l'utilizzo delle strutture in uso gratuito non potrà essere destinata per altro scopo per cui la concessione in comodato d'uso è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente e preventivamente autorizzati dal CSPI.

## **Art. 4 – Uso degli immobili**

L'utilizzatore dovrà servirsi degli spazi e padiglioni in concessione in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia e di servirsene solo per l'uso determinato dal contratto ed è direttamente responsabile verso l'Azienda concedente nei limiti e nelle forme previste dal codice civile.

L'utilizzatore dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e interni, le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura delle attività svolte negli spazi e padiglioni in uso, nonché provvedere in autonomia alla pulizia dei locali concessi.

Per consentire la migliore flessibilità nell'uso e per l'accesso alle strutture e padiglioni in concessione, il Centro Servizi Promozionali per le Imprese provvede alla consegna delle chiavi e del telecomando del cancello carraio automatico lato V.le Diaz (fronte Caserma GdF) al responsabile incaricato della Direzione generale Protezione Civile. All'atto della consegna sarà redatto congiuntamente tra le parti apposito verbale.

L'utilizzatore può avvalersi, nello svolgimento delle proprie attività inerenti le finalità oggetto del contratto, dell'ausilio delle Organizzazioni di volontariato che già collaborano, del supporto dell'Agenzia Forestas, in raccordo con il personale della Direzione generale della protezione civile e di ogni altra eventuale struttura operativa afferenti al Servizio nazionale della protezione civile.

#### **Art. 5 – Durata della convenzione**

La concessione dei padiglioni di cui trattasi avrà la durata di mesi dieci, a decorrere da aprile 2020 e fino al 31 gennaio 2021, data in cui scadrà di pieno diritto il presente atto. In caso di proroga dell'emergenza sanitaria da COVID-19 attraverso successivi provvedimenti delle Autorità governative, potrà essere concessa una estensione della validità della presente convenzione, previa richiesta scritta da parte dell'utilizzatore prima della scadenza, che dovrà essere espressamente e preventivamente autorizzata dal CSPI, a discrezione della medesima.

L'utilizzatore si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, le strutture in uso in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al CSPI, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità salvo il normale deperimento dell'uso.

**Art. 6 – Oneri e spese a carico dell'utilizzatore (Direzione generale della protezione civile)**

Per l'utilizzo dei locali non è dovuto alcun canone, fatto salvo il diritto al ristoro delle spese da parte dell'utilizzatore a favore del CSPI, a decorrere dal primo utilizzo delle strutture e padiglioni da parte della Direzione generale della Protezione Civile, a far data dal 4 aprile 2020.

È riconosciuto un rimborso forfettario mensile determinato dalla somma dei costi relativi alle seguenti voci di spesa:

- utenze di energia elettrica e acqua;
- consumi per la media tensione delle cabine elettriche del quartiere fieristico;
- quota parte dei costi afferenti alla videosorveglianza e alla vigilanza ispettiva notturna da parte della società affidataria in appalto;
- costi generali di assicurazione contro incendi e altri rischi dei padiglioni;
- servizio di controllo accessi;
- quota parte TARI / TASI (rapportata a m<sup>2</sup> 3.000)

Il rimborso forfettario è determinato dal CSPI mediante la valutazione della quota parte delle voci dei costi vivi di cui sopra derivante dell'incidenza proporzionale degli spazi oggetto di concessione (3.000 mq.) in rapporto al totale degli spazi di superficie coperta dell'intero quartiere fieristico (26.987 mq.).

La metodologia applicata e la determinazione degli importi sono specificati nell'elaborato predisposto dal CSPI, Allegato 1 alla presente convenzione che ne fa parte integrante e sostanziale.

L'utilizzatore si impegna a versare a favore del CSPI, l'ammontare dei rimborsi mensili maturato a decorrere dal 4 aprile 2020 sino al 30 settembre 2020 in un'unica soluzione alla sottoscrizione della presente convenzione.

Per gli ulteriori rimborsi, l'utilizzatore si impegna a corrispondere quanto dovuto bimestralmente entro il giorno 10 del mese successivo.

Previo ricevimento dal CSPI del relativo documento contabile, attestante l'importo convenuto mediante accredito sul conto corrente dell'Azienda Speciale Centro Servizi Promozionali per le Imprese c/o Banco di Sardegna S.p.a. – Viale Bonaria 33 Cagliari C/C N. 100-35015988 - IBAN IT 34W0101504800000035015988.

#### **Art. 7 – Oneri a carico del concedente (CSPI)**

Sono a carico del CSPI gli oneri di manutenzione ordinaria programmati che richiedano l'impiego di macchine operatrici.

Tutti gli interventi da parte del CSPI dovranno essere eseguiti in modo da arrecare il minor disagio possibile allo svolgimento dell'attività e, pertanto, preferibilmente nei periodi di chiusura e inattività.

#### **Art. 8 – Divieto di sub concessione e modificazione dell'impianto**

L'utilizzatore non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione.

Non potranno altresì, essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dei padiglioni oggetto della presente concessione. Ogni struttura e attrezzatura che sarà installata all'interno dei padiglioni dovrà essere completamente e facilmente amovibile, in tempi compatibili alla necessità di sgombero entro due giorni lavorativi; eventuali strutture non facilmente amovibili secondo le tempistiche indicate dovranno essere previamente autorizzate dal CSPI; saranno a carico dell'utilizzatore tutti gli oneri di pulizia e adattamento in miglioria, questi ultimi previa autorizzazione scritta del CSPI e, comunque, tutto quanto necessario alla loro rimessione in pristino al fine di poter essere utilizzati allo scopo e alla destinazione d'uso originaria dell'immobile. Ogni altro allestimento amovibile dovrà essere rimosso a cura e spesa dell'utilizzatore.

#### **Art. 9 – Responsabilità verso terzi**

L'utilizzatore esonera il CSPI da ogni responsabilità per danni alle persone, ai propri collaboratori e dipendenti ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

#### **Art. 10 – Inadempimento e recesso.**

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il CSPI potrà dichiarare la decadenza della convenzione con effetto immediato, senza che per questo possa derivare alcun diritto al risarcimento danni da parte dell'utilizzatore.

Qualora l'utilizzatore intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso scritto a mezzo pec o raccomandata A/R almeno quindici giorni prima.

**Art. 12 – Disposizioni generali e finali**

- a) Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto;
- b) il CSPI sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che all'utilizzatore, ai propri dipendenti, collaboratori e a terzi potessero derivare dall'attività svolta dall'utilizzatore all'interno del quartiere fieristico;
- c) le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla convenzione. Qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia sarà deferita al giudizio della Camera Arbitrale di Cagliari. Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato;
- d) le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future saranno integralmente a carico dell'utilizzatore.

Cagliari, il \_\_\_\_\_

**Azienda Speciale Centro Servizi  
Promozionali per le Imprese**

**Il Direttore Generale  
Dott. Cristiano Erriu**

**Regione Autonoma della Sardegna  
Direzione Generale della Protezione Civile**

**Il Direttore Generale  
Coordinatore emergenza  
ex ord. Presidente n.10/2020  
Dott. Antonio Belloi**

.....

.....