

Repubblica Italiana



Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale

Modena

Repertorio interno

CONVENZIONE DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI TERRENI

n. 3/2018

APPARTENENTI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE FORESTALE DELLA

REGIONE EMILIA-ROMAGNA IN GESTIONE ALL'ENTE DI GESTIONE

Data di stipula

PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ EMILIA CENTRALE.

05/02/2018

Presso la sede dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale in

Modena

TRA

ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ EMILIA

CENTRALE (di seguito denominato anche "Ente" o "concedente" o "Ente

concedente"), con sede legale a Modena, Viale Martiri della Libertà 34, C.F.

94164020367, rappresentato dall'Arch. Valerio Fioravanti, nato a Villa Minozzo (RE)

il 25/05/1965, in qualità di Direttore dell'Ente, autorizzato alla stipula della presente

convenzione dalla deliberazione di Comitato Esecutivo n. 41 del 31/07/2017;

E

CAPANNO TASSONI S.A.S. DI BENEDETTA MARIA FORNI E C. (di seguito

denominata anche "Società" o "concessionario" "Società concessionaria"), con sede

legale a Modena, Strada Cognento 127/01, Cod. Fisc. & Part. IVA 03278140367, PEC

capanno.tassoni@lapam.legalmail.it, rappresentato da Benedetta Maria Forni, nata a

Modena il 08/02/1972, Cod. Fisc. FRNBDT72B48F257V, in qualità di socio

accomandatario amministratore;

PREMESSO

CHE la Regione Emilia-Romagna delega la gestione delle foreste appartenenti al

patrimonio indisponibile regionale agli Enti territoriali per le superfici ricadenti nei territori di loro competenza;

CHE, in particolare, l'art. 2 comma 1 della Legge regionale n. 17 del 1993 prevedeva che le funzioni tecnico-amministrative e di tutela dei beni silvo-pastorali appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione fossero esercitate dai Parchi regionali e prevede oggi, a seguito dell'introduzione della L.R. 9/2013, che le medesime funzioni siano esercitate dagli Enti di gestione per i Parchi e la biodiversità di cui alla legge regionale 23 dicembre 2011, n. 24;

CHE con la "Convenzione tra la Regione Emilia-Romagna e il Parco regionale dell'Alto Appennino Modenese per la gestione e la tutela dei beni silvo-pastorali della provincia di Modena appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Emilia-Romagna", stipulata il 05/11/2008, la Regione ha affidato al Consorzio di gestione del Parco del Frignano (a cui dal 2012 è subentrato, per effetto della Legge regionale 24/2011, l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale) le funzioni tecnico-amministrative e di tutela dei beni silvo-pastorali appartenenti al patrimonio indisponibile regionale per le aree ivi indicate;

CHE ai sensi dell'art. 6 della suddetta Convenzione l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale può provvedere ad "assentire concessioni a terzi di durata di anni 9 per l'uso dei beni silvo-pastorali e relative infrastrutture appartenenti al Patrimonio indisponibile della Regione";

CONSTATATO

CHE in Comune di Fanano, in Via Capanna Tassoni 4919 (Catasto Terreni del Comune di Fanano, Foglio 81, Mapp. 17), si trova il Rifugio "Capanno Tassoni", struttura che esercita attività di ospitalità e ristorazione;

CHE il titolare del Rifugio, con comunicazione assunta a protocollo dell'Ente al n. 1892

del 22/07/2016, ha chiesto di ottenere in concessione dall'Ente alcune aree limitrofe al

Rifugio, per una superficie complessiva di mq 4.000 ca., per le seguenti necessità:

conformare l'area cortiliva del rifugio alla cartografia catastale; disporre delle aree

perimetrali al rifugio per le normali attività di manutenzione; avere libero accesso alle

aree adiacenti al Rifugio per effettuare lavori di manutenzione straordinaria al sistema

di trattamento delle acque reflue; avere libero accesso alle aree perimetrali al fabbricato

uso centrale termica / alloggio custode per le normali attività di manutenzione;

CHE con deliberazione di Comitato Esecutivo n. 48 del 25/07/2016 l'Ente ha stabilito

che l'istanza può essere accolta solo parzialmente, ovvero per una superficie più limitata

e per finalità più circoscritte (conformare alla cartografia catastale l'area cortiliva del

rifugio attualmente in uso, e di avere disponibilità delle aree adiacenti all'impianto di

trattamento delle acque reflue, anche per effettuare lavori di manutenzione straordinaria

all'impianto stesso);

CHE con deliberazione di Comitato Esecutivo n. 41 del 31/07/2017 sono stati

individuati puntualmente i terreni oggetto della presente concessione, oltre agli altri

elementi costitutivi della stessa, tra cui durata, obblighi e oneri economici a carico del

concessionario;

APPURATO

CHE i seguenti terreni, ubicati in Comune di Fanano, e così identificati al Catasto

Terreni del Comune stesso, fanno parte del patrimonio indisponibile forestale della

Regione Emilia-Romagna e sono affidati in gestione all'Ente di gestione per i Parchi e

la Biodiversità Emilia-Centrale in virtù delle richiamate norme regionali e della

predetta Convenzione:

- Foglio 73, Mapp. 96 (205 mq) e Mapp. 97 (637 mq) - superficie tot. 842 mq,

- Foglio 81, Mapp. 23 (340 mq) e Mapp. 24 (414 mq) - superficie tot. 754 mq;

CHE la Regione Emilia-Romagna, su impulso dell'Ente, ha comunicato, con nota prot.

264969 del 05/04/2017, la disponibilità a rinnovare la suddetta Convenzione, così come

previsto dalla stessa all'art. 3.

VISTI

- il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i,

- le Leggi Regionali dell'Emilia-Romagna 29/03/1993 n. 17 e s.m.i., 17/02/2005 n. 6

e s.m.i., 23/12/2011 n. 24 e smi et 30/07/2015 n. 13 e smi;

- gli artt. 822-831 del Codice Civile;

TUTTO CIÒ PREMESSO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE

DEL PRESENTE ATTO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale con sede legale a

Modena, Viale Martiri della Libertà 34, C.F. 94164020367, come sopra rappresentato

CONCEDE A

Capanno Tassoni s.a.s. di Benedetta Maria Forni e C. con sede legale a Modena,

Strada Cognento 127/01, C.F. 03278140367, come sopra rappresentata

LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

per l'uso dei terreni ubicati in Comune di Fanano, così identificati al Catasto Terreni

del Comune stesso:

- Foglio 73, Mapp. 96 (205 mq) e Mapp. 97 (637 mq) - superficie tot. 842 mq,

- Foglio 81, Mapp. 23 (340 mq) e Mapp. 24 (414 mq) - superficie tot. 754 mq;

per una superfice complessiva di 1.596 mq.

Art. 1 - Oggetto

I terreni come sopra indicati vengono concessi in uso alla parte Concessionaria dalla

parte Concedente per le motivazioni indicate nelle premesse del presente atto.

I terreni si trovano in prossimità del Rifugio "Capanno Tassoni", struttura che esercita attività di ospitalità e ristorazione, e sono concessi in uso per i soli fini di conformare alla cartografia catastale l'area cortiliva del rifugio attualmente in uso, e di avere disponibilità delle aree adiacenti a dove è collocato l'impianto di trattamento delle acque reflue, anche per effettuare lavori di manutenzione straordinaria all'impianto stesso.

Per meglio individuare i beni concessi si allega al presente atto, sotto la lettera A, la planimetria sottoscritta dalle parti in cui i terreni oggetto di concessione sono evidenziati in colore verde.

Art. 2 - Finalità

I terreni di cui all'art. 1 sono beni silvo-pastorali appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Emilia-Romagna e come tali vengono concessi. È espressamente vietata la modifica della destinazione d'uso dei beni per tutta la durata della concessione.

I terreni di cui in predicato sono stati concessi in uso all'Ente, mediante convenzione, che a sua volta è autorizzato a sub-concederli per un periodo non superiore ad anni 9.

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto da parte di entrambe le parti (concedente e concessionario), rinnovabile alla scadenza per un uguale periodo, alle condizioni che saranno stabilite dall'Ente, fatta salva la verifica positiva da parte dell'Ente dell'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal concessionario. La richiesta di rinnovo dovrà essere presentata almeno sei mesi prima della scadenza mediante PEC o lettera raccomandata A.R. All'eventuale rinnovo si procederà in forma scritta mediante stipula di un nuovo atto tra le parti.



Il concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse. Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante PEC o lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi 3 (tre).

È data al concessionario facoltà di recesso anticipato con un preavviso di 3 (tre) mesi. Nel caso specifico tale volontà deve essere manifestata mediante PEC o lettera raccomandata A.R.

Art. 4 - Altri casi di revoca della concessione

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al concedente competere anche a titolo di risarcimento danni, il concedente medesimo si riserva la facoltà di promuovere la revoca della concessione, anche per una sola delle seguenti cause:

- violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti nella concessione;
- modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso del bene concesso;
- cessazione delle finalità che hanno determinato la richiesta della concessione;
- mancato pagamento di anche una sola rata del canone di concessione, entro 30 giorni dalla trasmissione di nota di sollecito da parte dell'Ente concedente;
- pubblica utilità.

Nei suddetti casi l'Ente avrà la facoltà di disporre la revoca della concessione e seguito dell'adozione di apposito atto da parte dell'organo competente dell'Ente e dopo aver segnalato l'eventuale inadempimento al concessionario a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. La segnalazione costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990.

Art. 5 - Canone di concessione

Il canone di concessione è stabilito in Euro 957,60 annui, da corrispondersi in unica soluzione anticipata entro il giorno 31 del mese di gennaio di ogni anno.

Solo per la prima annualità, in ragione della data di stipula del presente atto, l'importo del canone annuo dovrà essere versato entro il 31 marzo 2018.

Art. 6 - Divieto di sub-concessione

È espressamente vietata la sub-concessione, anche parziale.

In deroga al precedente comma è consentito il subentro, su richiesta degli interessati, previo nulla osta del Ente e sino alla naturale scadenza del presente atto, degli acquirenti/subentranti della proprietà dell'adiacente struttura o dell'attività commerciale svolta in essa.

Art. 7 - Consegna e riconsegna

I beni sono affidati al concessionario nello stato di fatto, di diritto, conservazione e consistenza in cui attualmente si trovano, stato che il concessionario dichiara di conoscere.

All'atto della presa in consegna dei beni da parte del concessionario le parti procederanno alla redazione di un verbale di consegna.

Al termine della concessione i beni dovranno essere restituiti nello stato in cui si trovano al momento della consegna, salvo il mutamento o deterioramento imputabile alla natura e al normale uso degli stessi. Il concedente si riserva il diritto di esigere il ripristino, a cura e spese del concessionario, della situazione esistente alla data d'inizio della presente.

Art. 8 - Manutenzione ordinaria e straordinaria e oneri accessori

Il concessionario è obbligato ad eseguire a sua cura le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie alla buona conservazione dei terreni, con le relative spese totalmente a suo carico.

La mancata attuazione degli interventi necessari comporta la decadenza della concessione.

L'Ente viene espressamente esonerato da ogni responsabilità per i danni che potessero derivare dalla loro mancata attuazione.

Resta inteso che qualsiasi intervento che richieda l'autorizzazione o il nulla osta dell'Ente, della Regione, del Comune o di altra Pubblica Amministrazione dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità competente, seguendo le normali procedure.

Il concessionario è obbligato a pagare qualsiasi tassa imposta, sovrimposta o tributo che venisse accertato dagli organi fiscali in dipendenza della presente concessione.

Art. 9 - Obblighi del concessionario

Il concessionario, sottoscrivendo la presente convenzione, accetta i terreni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si impegna altresì a destinarli agli usi descritti e comunque ad usi non in contrasto con le normative previste dalla vigente pianificazione urbanistica comunale, dai regolamenti comunali, dal Piano Territoriale del Parco e dalla normativa regionale vigente in materia di demanio forestale.

Al Concessionario è fatto obbligo di procedere alla sistemazione dell'impianto di trattamento delle acque reflue del limitrofo Rifugio entro e non oltre un anno solare a decorrere dalla data di stipula del presente atto. La mancata osservanza degli obblighi di cui al presente comma comporta la decadenza del presente atto e la revoca della concessione in predicato.

Qualsiasi eventuale intervento che modifichi, anche minimamente, lo stato di fatto dell'area sopracitata dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente concedente, oltre che eventualmente dalle altre Pubbliche Amministrazioni competenti.

Art. 10 - Responsabilità di conduzione

Il concessionario è costituito custode del bene, ed è responsabile civilmente e

penalmente di qualsiasi danno arrecato a persone, animali, cose, colture o immobili da chiunque causati, sia all'interno che all'esterno dei beni in concessione, in conseguenza del loro uso o dell'esecuzione di qualsiasi opera manutentiva o innovativa sugli stessi. Il Concessionario solleva l'Ente concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero occorrere ad esso concessionario ed a terzi, derivanti da un proprio fatto doloso o colposo o di terzi, o in conseguenza di negligenza e trascuratezza.

A garanzia e copertura dei danni dell'attività di conduzione sopra descritti, il Concessionario dichiara di aver stipulato idonea polizza con primaria compagnia assicurativa che dovrà avere una durata pari a quella del presente atto.

Art. 11 - Garanzie

Il concessionario è esonerato dal prestare la cauzione a garanzia degli obblighi contrattuali.

Art. 12 - Sopralluoghi e ispezioni

Il concessionario dovrà consentire il libero accesso alla proprietà al personale e/o ai collaboratori dell'Ente per i sopralluoghi che riterranno opportuno effettuare.

Art. 13 - Spese

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente concessione sono a completo carico del concessionario, ivi compresi gli oneri di registrazione.

Art. 14 - Foro

Le parti concordano che tutte le controversie inerenti e conseguenti la presente concessione siano di competenza del Tribunale di Modena.

Art. 15 - Elezione di domicilio

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi e ai



fini della competenza giudiziaria, le parti contraenti eleggono il loro domicilio come

appresso:

- il concedente in Modena, presso la sede legale del Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, in Viale Martiri della Libertà 34;
- il concessionario in Modena, Frazione Cognento, in Strada Cognento 127/01.

Art. 16 - Registrazione

Il presente è soggetto a registrazione.

Le parti, sottoscrivendo la presente, dichiarano di accettare senza eccezione o riserva alcuna le condizioni di cui sopra, richiamandosi alle norme e leggi in materia per quanto non previsto.

Letto, approvato e sottoscritto.

PER IL CONCEDENTE

PER IL CONCESSIONARIO

Ente di gestione per i Parchi e

Capanno Tassoni s.a.s.

la Biodiversità Emilia Centrale

di Benedetta Maria Forni e c.

Arch. Valerio Fioravanti

Benedetta Maria Forni

(Originale firmato digitalmente - D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. et norme collegate)

Imposta di bollo assolta in modalità telematica ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 17/06/2014. Il pagamento di € 80,00 è stato effettuato mediante versamento con modello F23 in data 29/01/2018.

AGENZIA DELLE ENTRATE
Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Territoriale di Modena



Copia conforme all'originale dell'atto registrato il

11.3.2018

al n° 771/1 Serie 3

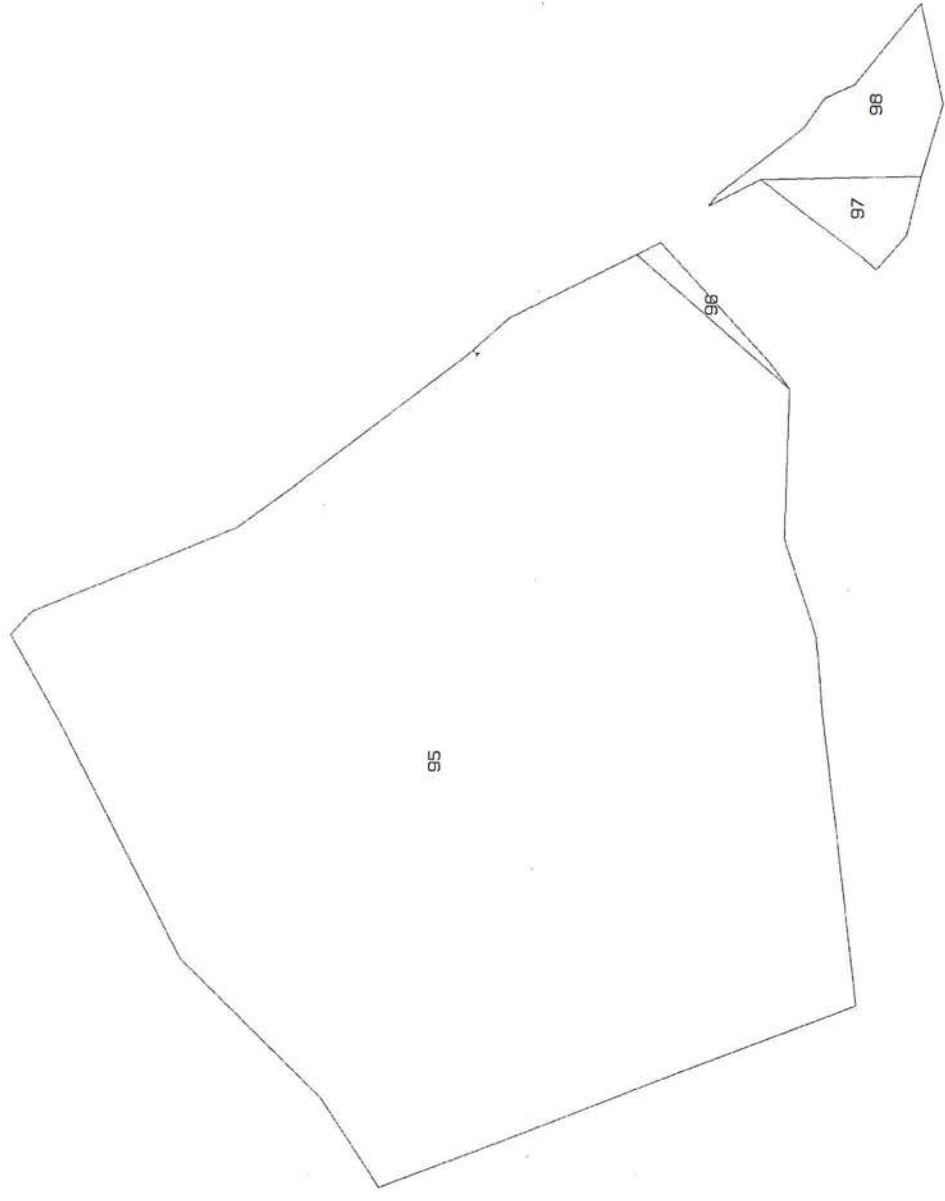
rilasciata ai sensi dell'art. 16, sesto comma, del
D.P.R. 131/86.

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale

Dr.ssa Francesca d'Alessandro

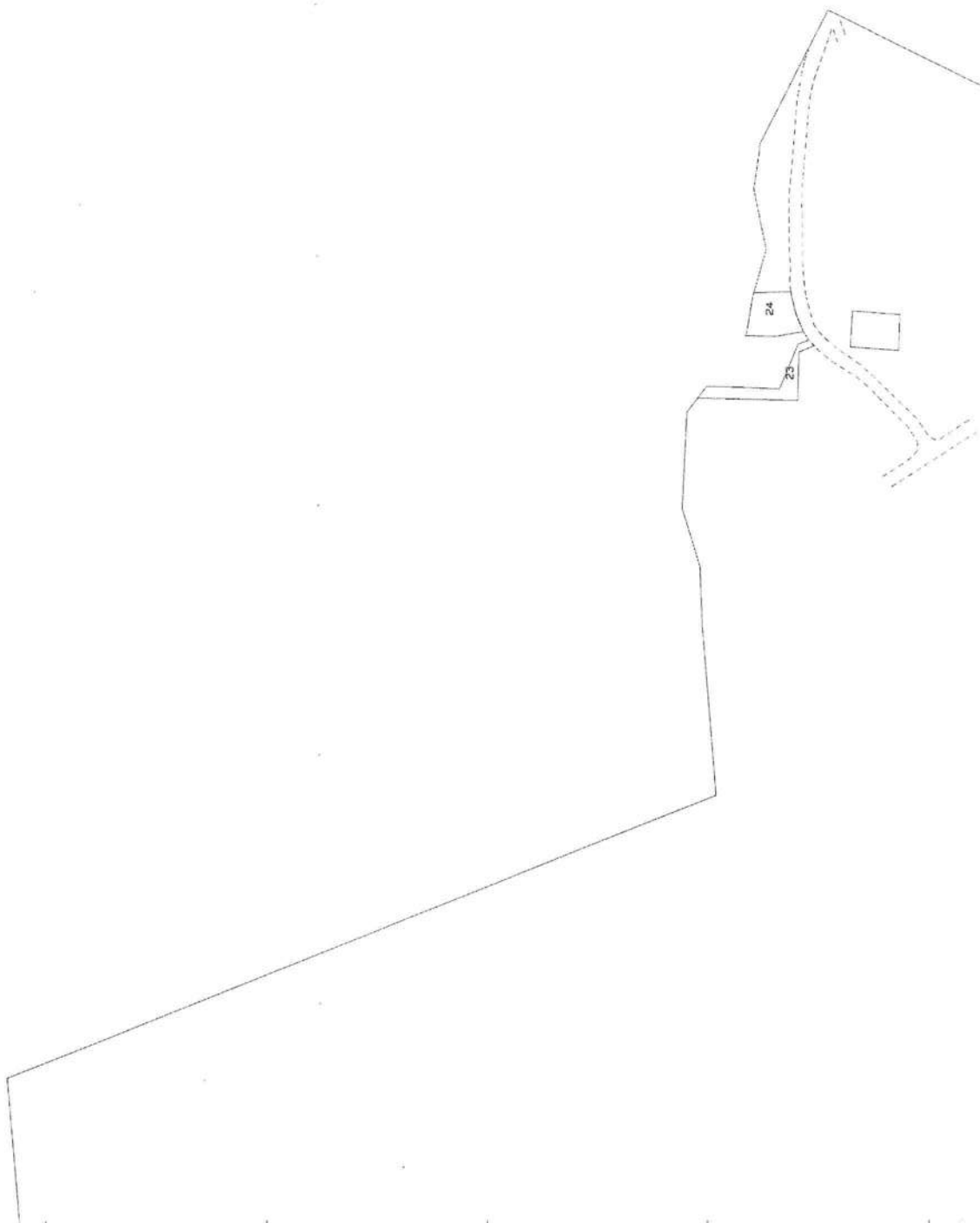
Il Funzionario
Dr.ssa Francesca d'Alessandro

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2017/40044 del 22/5/2017



N=4890300

E=1641700



N=4890200

E-1641600

3 Particelle: 22, 23, 24