

Cop. n

COMUNE DI GUIGLIA

12 GIU. 2000

Prot. n. 4760
Classe 10 Fasc. 1

REP. n. 48 / 98

COMUNITÀ MONTANA APPENNINO MODENA EST

Via del Mercato, 104 - 41059 Zocca Mo

CONTRATTO DI COMODATO CON IL CONSORZIO DEL
PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA

RELATIVO AD IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA

COMUNITÀ MONTANA.

Rep. n° 228

Oggi dicembre giugno 1998, in
Zocca, presso la sede della Comunità Montana dell'Appennino Modena
Est

TRA

la Comunità Montana dell'Appennino Modena Est, con sede in Zocca,
via del Mercato, 104 - codice fiscale n° 94003930362, rappresentata dal
Sig. Leonelli Carlo il quale agisce esclusivamente in nome e per conto
del predetto ente, quale Segretario, Dirigente del Settore
Amministrativo, ed in esecuzione della deliberazione di Giunta n° 164 in
data 26/11/1997, esecutiva.

E

il Consorzio del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina, con sede in
Comune di Guiglia, Via Pieve di Trebbio n° 1287 - codice fiscale n°
94020870369, rappresentata dal dott. Minelli Fausto, il quale agisce
esclusivamente in nome e per conto del Consorzio stesso, nella sua
qualità di Direttore ed in esecuzione della deliberazione di Comitato
Esecutivo n° 124 in data 11/12/1997, esecutiva;

PREMESSO

Fausto Tollini

Carlo

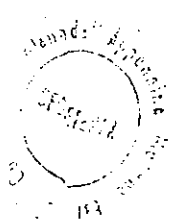
- Che la Comunità Montana è proprietaria di alcuni immobili in Comune di Guiglia, acquistati con fondi propri e finanziamenti regionali, immobili successivamente interessati a lavori di ristrutturazione ed adeguamento eseguiti con la partecipazione finanziaria della Regione Emilia-Romagna e degli enti autorizzati, la cui realizzazione è stata curata dalla Comunità Montana stessa, che ha assunto a proprio carico tutti i costi, diretti ed indiretti e le spese non coperte dalle risorse provenienti dagli altri enti partecipanti;
- Che gli immobili oggetto del contratto devono essere utilizzati per gli scopi previsti dalla l.r. 2 aprile 1988, n° 11 e successive modificazioni ed integrazioni e quindi consegnati all'ente di gestione del parco, affinché se ne serva esclusivamente per l'uso a cui sono stati destinati;

RITENUTO

- Che per l'uso dei detti beni non possa essere prevista alcuna controprestazione e che pertanto si debba far ricorso al contratto di comodato, ai sensi del capo XIV del Codice civile;
- Che, nel contempo, nessun costo di natura ordinaria e straordinaria possa essere posto a carico della Comunità Montana, ivi compresi gli oneri di legge per l'ammortamento patrimoniale, in quanto, senza averne alcun beneficio, graverebbero su di un solo ente, che rappresenta appena l'otto per cento delle quote di partecipazione, costi che devono essere ripartiti fra tutti gli Enti aderenti;
- Che per le suddette motivazioni, il contratto debba avere una durata tale da rendere economicamente giustificabili le spese di

Favio

Caroli



investimento e di manutenzione straordinaria, a carico dell'Ente di gestione del Parco;

VISTE

- La deliberazione della Giunta comunitaria n° 164 in data 26/11/1997, esecutiva, avente per oggetto "Approvazione contratto di comodato con il Consorzio del parco Regionale dei sassi di Roccamalatina, relativo agli immobili di Proprietà della Comunità Montana, destinati a servizio del Parco stesso.";
- La deliberazione del Comitato Esecutivo del consorzio del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina n° 124 in data 11/12/1997, avente ad oggetto "Contratto di comodato relativo agli immobili di proprietà della Comunità Montana dell'Appennino Modena Est destinati a servizio del Consorzio del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina. Approvazione schema ed autorizzazione alla stipulazione.";

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE



Art. 1. La premessa forma, parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2. La Comunità Montana dell'Appennino Modena Est (di seguito "Comunità Montana"), a mezzo del proprio rappresentante, consegna al Consorzio del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina (di seguito "Consorzio"), che accetta a mezzo del Direttore, gli immobili come indicati nell'allegato elenco, che forma parte integrante della presente convenzione, affinché il Consorzio medesimo se ne possa servire per il raggiungimento degli scopi statutari e per le destinazioni d'uso cui

Fam. Polini

Conc.



furono finalizzati l'acquisto e i lavori di ristrutturazione e di adeguamento eseguiti, a servizio esclusivo del parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina.

Art. 3. L'uso dei beni immobili, come sopra identificati, è regolato dalle norme del codice civile, capo XIV "Del comodato", artt. da 1803 a 1812, ove non più specificatamente integrate come segue:

- Il contratto di comodato è gratuito;
- Il contratto si estende, in conformità dell'uso consentito all'art. 2, ai frutti del bene per quanto riguarda i terreni agricoli;
- Il comodatario è tenuto a conservare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia ed a servirsene esclusivamente per gli usi cui al precedente art. 2;
- Al comodatario spettano tutte le spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria e le spese di esercizio;
- Il comodatario s'impegna pertanto a provvedere a proprie spese, entro trenta giorni dalla stipula della presente convenzione, alla intestazione o alla voltura di tutti i contratti di fornitura di beni o servizi, nonché di tributi dovuti per la prestazione di pubblici servizi; tutte le spese di esercizio eventualmente anticipate dalla Comunità Montana dopo la stipula della presente convenzione, saranno rimborsate dal Consorzio entro sessanta giorni dalla richiesta;
- Il comodatario è tenuto, nell'ambito delle ordinarie operazioni manutentorie colturali alla conservazione del terreno e degli immobili;
- Ogni altra operazione di coltura od utilizzazione del terreno a scopo

F. S. S. S.

Comuni





agricolo o degli immobili a scopi diversi da quelle previste dall'art. 2 precedente dovrà dal comodatario essere preventivamente proposta con adeguata relazione tecnica alla Comunità Montana e non potrà essere eseguita senza il preventivo consenso;

- Il comodatario non potrà concedere ad altri con contratto di sub-comodato o a qualsiasi altro titolo gli immobili oggetto del presente atto o una sua parte, senza il preventivo assenso della Comunità Montana.

Art. 4. Il contratto ha decorrenza dalla data di stipula delle convenzioni ed avrà termine il 31 dicembre 2019.

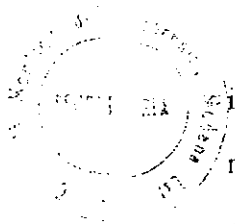
Il contratto è rinnovabile, previa espressa volontà delle parti, con provvedimento adottato dal competente organo dei due enti.

In caso di scioglimento del Consorzio o di conferimento ad altro Ente o di mutamento dello scopo istituzionale, la presente convenzione verrà automaticamente a decadere e i beni dovranno essere riconsegnati alla Comunità Montana con il verbale sottoscritto in luogo, alla presenza delle due parti.

Art. 5. Il consorzio riceve in consegna gli immobili come sopra identificati nelle condizioni attuali come risultanti da apposito verbale di consegna che, redatto da un tecnico della Comunità Montana a ciò abilitato, farà parte integrante della presente convenzione come sottoscritto dalle parti. Il Consorzio dà, in proposito, atto fin d'ora alla Comunità Montana che i beni oggetto del comodato sono immuni da vizi di cui all'art. 1812 del codice civile e sono tali da poter essere usati per gli scopi di cui all'art.2. Eventuali migliorie, anche tecniche, agli

Fam. S. M. G.

Co. M. G.



immobili, eseguite a spese del comodatario, non comporteranno diritto a rimborsi o indennizzi di sorta.

Art. 6. Il comodatario è costituito custode della cosa data in comodato. Egli esonera espressamente il comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da caso fortuito o da fatti dolosi o colposi di terzi.

Il comodatario si impegna a rimborsare tutte le spese relative ai costi assicurativi per incendio e responsabilità civile verso terzi.

Art. 7. Il comodatario, a fronte dell'impegno di eseguire a sue spese le opere di manutenzione straordinaria, assume l'obbligo di prevedere nel proprio bilancio l'importo delle quote annuali di ammortamento da accantonarsi per i beni immobili di cui al presente contratto, calcolate ai sensi dell'art. 71, settimo comma e art. 117, primo comma, del D.Lgs. n° 77/95 e successive modificazioni ed integrazioni. Di ciò la Comunità Montana darà atto nel proprio conto del patrimonio, con nota a margine.

Art. 8. Eventuali inadempienze circa la destinazione d'uso e delle altre condizioni comportano previa diffida, la risoluzione del presente contratto.

Qualsiasi modifica della presente convenzione non può aver luogo che mediante atto scritto convenuto tra le parti.

Art. 9. Ogni controversia che potesse sorgere per la interpretazione e applicazione del presente contratto verrà dalle parti preventivamente deferita ad una apposita commissione arbitrale, costituita da tre componenti, di cui uno nominato dalla Comunità Montana, uno nominato dal Consorzio ed un terzo, quale Presidente, nominato dal

Handwritten signature

Handwritten signature

Presidente del Tribunale di Modena.

Art. 10. Le spese per la redazione e registrazione del presente atto, che verrà registrato solo in caso di d'uso, sono a carico del Consorzio. La presente scrittura privata è esente da imposta di bollo ai sensi del punto 16 della tabella di cui all'allegato B del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 11. Il comodatario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile, dichiara di aver esaminato le condizioni di cui ai precedenti articoli del presente contratto e di approvarle esplicitamente, senza riserva.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comunità Montana

Il Segretario



Consorzio del Parco dei Sassi

Il Direttore



68

EGR

VERBALE DI CONSEGNA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA COMUNITA' MONTANA DELL'APPENNINO MODENA EST AL CONSORZIO DEL PARCO DEI SASSI DI ROCCAMALATINA

Il giorno 28 maggio 1998 il sottoscritto geom. Remo Chiappelli, tecnico della Comunità Montana dell'Appennino Modena Est, si è recato presso il Centro Parco dei Sassi di Roccamalatina in località Fontanazzo, per redigere il presente verbale di consegna degli immobili di proprietà della Comunità Montana, da allegare al contratto di comodato tra la stessa Comunità Montana dell'Appennino Modena Est ed il Consorzio del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina.

Fanno parte del contratto i seguenti immobili:

- 1) fabbricato denominato Fontanazzo posto in comune di Guiglia Via Pieve di Trebbio n° 1287, adibito a centro visitatori, identificato al N.C.E.U. del comune di Guiglia come segue:
 Fg. 31 mapp. 94 Sub. 1 B.C.N.C corte;
 " " mapp. 94-95 Sub. 2 sala mostre, convegni, uffici, servizi;
 " " mapp. 94 Sub. 3 abitazione;
- 2) terreno circostante il fabbricato destinato a centro visitatori, identificato catastalmente al N.C.T. comune di Guiglia come segue:
 Fg. 31 mapp. 267 ha 0,15,47;
 " " mapp. 262 ha 0,01,00;
 " 25 mapp. 173 ha 0,38,02 (parcheggio Pieve di Trebbio);
- 3) terreno in località Casellina e Riva (ex Delli Bartolomeo), identificato catastalmente al N.C.T. del comune di Guiglia come segue:
 Fg. 35 mapp. 215 ha 0,02,27 (parcheggio Casellina)
 " " mapp. 216 ha 0,28,84 " "
 " " mapp. 473 ha 0,08,06 (scarpata stradale)
 " 39 mapp. 49 ha 0,48,71 (bosco)
- 4) terreno in località Riva di sopra e Mulino della Riva (ex Ferrari Genoveffa), con sovrastanti fabbricati rurali e civili (già adibiti a mulino), attualmente diroccati, identificato catastalmente al N.C.T. del comune di Guiglia alla partita 1298, Fg. 39 mapp. 56- 57- 58- 59-60-61-64-65-66- 67-68-69-70-124-142-143-147-148, per complessivi ha 5,55,10 e Fg. 39 mapp. 62-63 ex mulino;

Il Centro Parco, di cui al suddetto punto 1, è costituito da due fabbricati, di cui uno destinato ad uffici, sala mostra, sala convegni ed abitazione e l'altro adibito a servizi, entrambi sono stati oggetto di un recente intervento di ristrutturazione, conclusosi nel 1997 e pertanto si trovano in buono stato di conservazione.

Il fabbricato principale è finito con pavimenti in mattoni vecchi levigati, ai piani terra e primo, ad esclusione del ripostiglio sottoscala che ha il pavimento in massetto di cemento, dei bagni che hanno pavimenti e rivestimenti in ceramica e del secondo piano, destinato ad abitazione, che ha i pavimenti in legno.

Le pareti ed i soffitti sono intonacate e tinteggiate a tempera, ad esclusione del soffitto della sala mostre al piano terra che ha soffitto a volte in mattoni vecchi sabbiati e stuccati e dell'auditorium, nel quale il soffitto è costituito dalla copertura in legno a vista, trattata internamente con idonei prodotti impregnanti e protettivi, ad esclusione della fascia esterna di gronda nella quale il trattamento non è stato eseguito.

Il fabbricato più piccolo, adibito a servizi, ha pavimenti e rivestimenti in ceramica.

I serramenti interni ed esterni sono tutti in legno verniciato, i telai delle finestre sono in legno verniciato con vetrocamera, gli scuri sono privi di fermanta.

I lavori di ristrutturazione del fabbricato adibito a servizi sono stati eseguiti a totale carico del Consorzio del Parco.

L'impianto elettrico, realizzato come descritto nell'allegato stato finale, è stato eseguito a regola d'arte in conformità a quanto stabilito dalla legge n° 46/1990, come risulta dall'allegata dichiarazione rilasciata dalla ditta Santunione Gianni di Modena in data 24 agosto 1997.
L'impianto termico-sanitario, realizzato come descritto nello stato finale allegato, è stato eseguito in conformità a quanto stabilito dalla legge n° 46/1990, come risulta dalla dichiarazione rilasciata dalla ditta Termoidraulica Moderna di Corsini Umberto in data 22 ottobre 1997, ed è alimentato a G.P.L. in serbatoio fisso, per il quale è stato rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Modena il Certificato di Prevenzione Incendi, copia del quale si allega al presente verbale.

I terreni in località Casellina (fg. 35 mapp. 215 - 216 - 473) e Pieve di Trebbio (Fg. 25 mapp. 173), sono destinati a parcheggio, i relativi lavori di realizzazione sono stati eseguiti dal Consorzio del Parco.

I terreni in località Riva di Sopra e Mulino della Riva, sono in piccola parte seminativo arborato e per il resto boschi cedui, molti dei quali sono stati oggetto di interventi di avviamento all'alto fusto da parte della Comunità Montana, mentre i sovrastanti fabbricati sia rurali (Riva di Sopra - Fg. 39 mapp. 57 - 58) che civili (ex Mulino della Riva - Fg. 39 mapp. 62 - 63), sono quasi completamente diroccati.

VISTO

IL DIRETTORE

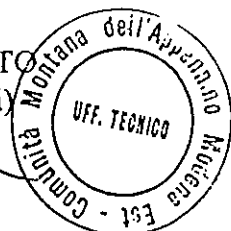
Faus Soli



IL TECNICO INCARICATO

(geom. Remo Chiappelli)

Remo Chiappelli



COMUNITA' MONTANA
DELL'APPENNINO MODENA EST

E' copia conforme all'originale
Zocca, li 14/06/98

Roberto Martignelli

