

Repubblica Italiana

Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale - Modena

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI PORZIONE DI
TERRENI SITUATI IN COMUNE DI PIEVEPELAGO (MO), LOCALITÀ CASA
MORDINI, FRAZIONE TAGLIOLE, ALL'INTERNO DEL PARCO
REGIONALE DELL'ALTO APPENNINO MODENESE.**

L'anno 2020, il mese di AGOSTO, il giorno 14, presso la sede dell'Ente di gestione
per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale in Modena (MO);

TRA

Sig.ra **LUCIA FACCINI** nata a Ferrara (FE) il 29/08/1937 [Cod. Fisc.
FCCLCU37M69D548Y] residente a Pievepelago (MO) in Via Tagliole n. 30, che
dichiara di intervenire nel presente atto nella propria qualità di proprietaria e di seguito
denominato "Comodante" o "Proprietaria";

E

**ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ EMILIA
CENTRALE** con sede in Modena (MO), Viale Martiri della Libertà 34 - Cod. Fisc.
94164020367 - Part. IVA 03435780360 - pec protocollo@pec.parchiemiliacentrale.it -
rappresentato da Arch. **VALERIO FIORAVANTI**, nato a Villa Minozzo (RE) il
25/05/1965 [Cod. Fisc. FRVVL65E25L969D] che dichiara di intervenire nel presente
atto nella qualità di Direttore dell'Ente in virtù della deliberazione di nomina del Comitato
Esecutivo n. 66 del 30/11/2017, domiciliato per la sua carica presso la sede della suddetta
amministrazione, per dare esecuzione alla deliberazione di Comitato Esecutivo n. 50 del
30/07/2020, di seguito denominato "Comodatario" o "Ente";

PREMESSO

CHE l'Ente nell'ambito delle proprie finalità istituzionali è impegnato nella



organizzazione di manifestazioni ed eventi legati a tematiche ambientali, sportive, culturali, turistiche, etc., anche in collaborazione con altri soggetti quali enti, associazioni, operatori economici ecc., tutti quanti volti a diffondere la conoscenza dei territori protetti e promuoverne l'immagine, con l'obiettivo ulteriore di diversificare ed ampliare le modalità di fruizione del territorio, incentivando lo sviluppo di forme di turismo sostenibile;

CHE l'Ente ha individuato alcuni terreni in Comune di Pievepelago (MO), loc. Casa Mordini, fraz. Tagliole, sulla strada che porta al Lago Santo Modenese, dettagliatamente identificati al successivo Articolo 1, il cui utilizzo a mo' di parcheggio, non custodito, permetterebbe di facilitare l'Ente medesimo nella realizzazione di attività inerenti i propri scopi istituzionali sopra richiamati;

CHE la proprietaria, interpellata al proposito, ha manifestato la disponibilità a concedere gratuitamente in comodato detti terreni all'Ente;

CONSTATATO

CHE le Parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina di cui al Codice Civile (Titolo III, Capo XIV, Artt. da 1803 a 1812) attualmente vigente in materia di comodato;

CHE le Parti intendono ora procedere alla definizione del loro rapporto di comodato d'uso gratuito dei predetti terreni mediante il presente contratto;

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto.

La Proprietaria comodante concede in comodato d'uso gratuito all'Ente comodatario le porzioni dei terreni siti in Comune di Pievepelago (MO), località Casa Mordini, frazione Tagliole, censiti al N.C.T. del Comune di Pievepelago al Foglio 63:

- particella 157Ha 0.23.21 seminativoR.D. Euro 5,27R.A. Euro 4,19

- particella 158Ha 0.17.20 seminativoR.D. Euro 3,91.....R.A. Euro 3,11

- particella 321Ha 0.36.33 seminativoR.D. Euro 8,25.....R.A. Euro 6,57

così come individuati nella planimetria allegata al presente atto.

L'Ente comodatario, che accetta le porzioni degli immobili nel medesimo stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dichiara di conoscere detti terreni e di ritenerli idonei per la realizzazione di attività in linea con i propri scopi istituzionali, come richiamati in premessa.

Art. 2 - Utilizzo dei beni e loro restituzione

Il Comodatario si impegna a conservare e custodire i terreni con la dovuta diligenza, avendo costantemente cura di non arrecare danno o pregiudizio all'area concessa in utilizzo gratuito, provvedendo alla ordinaria manutenzione (in termini di sfalci erbacei) e deformazioni causate da transito di auto o altro senza l'utilizzo di ghiaia o materiali che rovinino l'originalità del campo, e altro, e si impegna a non modificare né trasformare i terreni medesimi, restituendoli al termine del presente contratto nello stato di fatto e di diritto in cui li ha ricevuti.

Le porzioni dei terreni, così come individuati all'Articolo 1, saranno adibiti esclusivamente alla funzione di parcheggio temporaneo, non custodito, dei veicoli dei visitatori in transito verso il Lago Santo modenese al fine di regolamentare e facilitare quanto più possibile il flusso veicolare in concomitanza con la stagione turistica 2020 qualora le normative vigenti lo consentano nel caso specifico.

Art. 3 - Divieto di sub-comodato/affitto, divieto di cessione del contratto

Senza il preventivo consenso scritto della proprietaria Comodante è fatto espresso divieto all'Ente comodatario di sub-affittare, sub-comodare e sub-concedere a terzi, in tutto o in parte, i terreni oggetto del presente contratto, anche in via precaria e/o temporanea, pena la risoluzione del presente atto.

È fatto espresso divieto di cedere a terzi il presente contratto.

Art. 4 - Durata.

I terreni vengono concesso dalla Comodante in uso gratuito a tempo determinato con durata a partire dalla data di stipula del presente atto e termine al 30/09/2020.

Alla scadenza contrattuale, ovvero alla cessazione delle necessità per le quali è stato concesso il comodato, ovvero a richiesta della Comodante per sopravvenute esigenze di quest'ultima, il Comodatario si impegna a restituire il bene libero da persone e cose, nella piena disponibilità della Proprietaria comodante, senza nessuna pretesa, indennizzi, richiesta, buona uscita, titoli o altro neppure con riferimento ad eventuali migliorie effettuate sul bene.

È esplicitamente esclusa la possibilità che il presente contratto possa essere tacitamente rinnovato; pertanto non è fatto obbligo di disdetta alcuna in quanto le Parti espressamente, fin da ora, vi rinunciano.

Art. 5 - Responsabilità e assicurazione

Il Comodatario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative ai terreni da esso accettati in comodato d'uso gratuito. Il Comodatario manleverà la Proprietaria contro i danni che a questa possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e la solleverà da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose o animali ed enti, derivanti dall'utilizzo dei beni in oggetto, impegnandosi a tenere indenne la Proprietaria comodante da ogni pretesa, anche giudiziaria, avanzata da terzi che fossero o si ritenessero danneggiati nonché da Enti Fiscali, Previdenziali, Assicurativi.

L'Ente Comodatario è ritenuto custode e gestore delle aree oggetto del presente contratto.

Sarà cura del Comodatario informare per iscritto la Proprietaria concedente di ogni e qualsiasi fatto o evento dannoso che si dovesse verificare.

Il Comodatario dovrà stipulare idonea polizza di responsabilità civile, a copertura degli eventuali danni a persone, cose o animali che potessero derivare dall'utilizzo e custodia del terreno da parte dell'Ente stesso o in alternativa integrare la polizza già in essere. In particolare tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia alla rivalsa della compagnia assicuratrice nei confronti della Proprietaria, qualora la causa del sinistro abbia origine dall'utilizzo dei terreni e relativo obbligo di custodia e gestione da parte del Comodatario stesso. Copia di tale polizza dovrà essere consegnata anche alla proprietaria.

Art. 6 - Modifiche contrattuali

Ogni modifica al presente contratto potrà aver luogo solo con atto scritto e sottoscritto da entrambe le Parti.

Qualsiasi comunicazione tra le Parti dovrà essere effettuata per iscritto ed inviata, a mezzo lettera raccomandata A.R. Eventuali modifiche a detti recapiti dovranno essere obbligatoriamente comunicate per iscritto all'altra Parte in conformità a quanto sopra stabilito.

Art. 7 - Controversie e Foro competente

Le Parti stabiliscono che nel caso in cui insorgano controversie inerenti l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto si dovrà tentare preventivamente una bonaria soluzione anche avvalendosi di azioni conciliative.

In caso di esito negativo le Parti danno reciprocamente atto che il Foro competente in via esclusiva è quello di Modena.

Art. 8 - Spese contrattuali e altre spese.

Il presente contratto è soggetto all'imposta di bollo ai sensi del DPR 642/1972 e s.m.i. e a registrazione in termine fisso ai sensi della Tariffa Parte 1, Art. 5, del D.P.R. 131/1986 e s.m.i. L'imposta di bollo e di registro sono a carico del Comodatario.

Le spese ordinarie connesse all'utilizzo del bene restano a carico del Comodatario.



Il Comodatario ha diritto al rimborso delle spese straordinarie per la conservazione, se ritenute necessarie ed urgenti.

Art. 9 - Norme applicabili.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti dichiarano applicabili le norme in materia di comodato di cui agli artt. 1803-1812 del Codice Civile.

Art. 10 - Informativa ai sensi del Reg. UE 676/2016

I dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti per finalità amministrativo-contabili, in adempimento al contratto.

Le Parti unanimemente dichiarano di essere informate, ai sensi e per gli effetti di cui al Reg. UE 679/2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente contratto e delle azioni e/o finalità amministrativo-contabili che da esso deriveranno.

Titolare del trattamento è l'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Centrale (con sede legale in Viale Martiri della Libertà 34 - 41121 Modena).

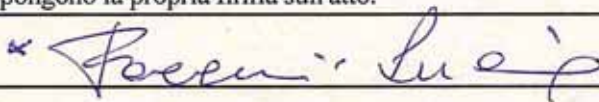
Il presente contratto è conservato nella raccolta degli atti dell'Ente in formato elettronico sul sistema informatico primario (server) installato nella sede operativa di Pievepelago (Via Tamburù 8 - Pievepelago MO) e in formato cartaceo dal Servizio di Segreteria presso la sede legale dell'Ente.

Si fa rinvio al Reg. UE 679/2016 circa i diritti degli interessati in ordine ai dati personali.

L'atto consta di n. 5 pagine intere e fin qui di questa ultima.

Letto ed approvato, le Parti appongono la propria firma sull'atto.

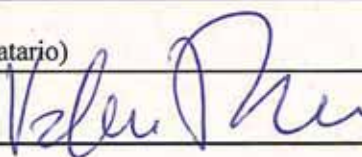
La proprietaria (Comodante)



Sig.ra Lucia Faccini

per Ente Parchi Emilia Centrale (Comodatario)

Il Direttore, Arch. Valerio Fioravanti



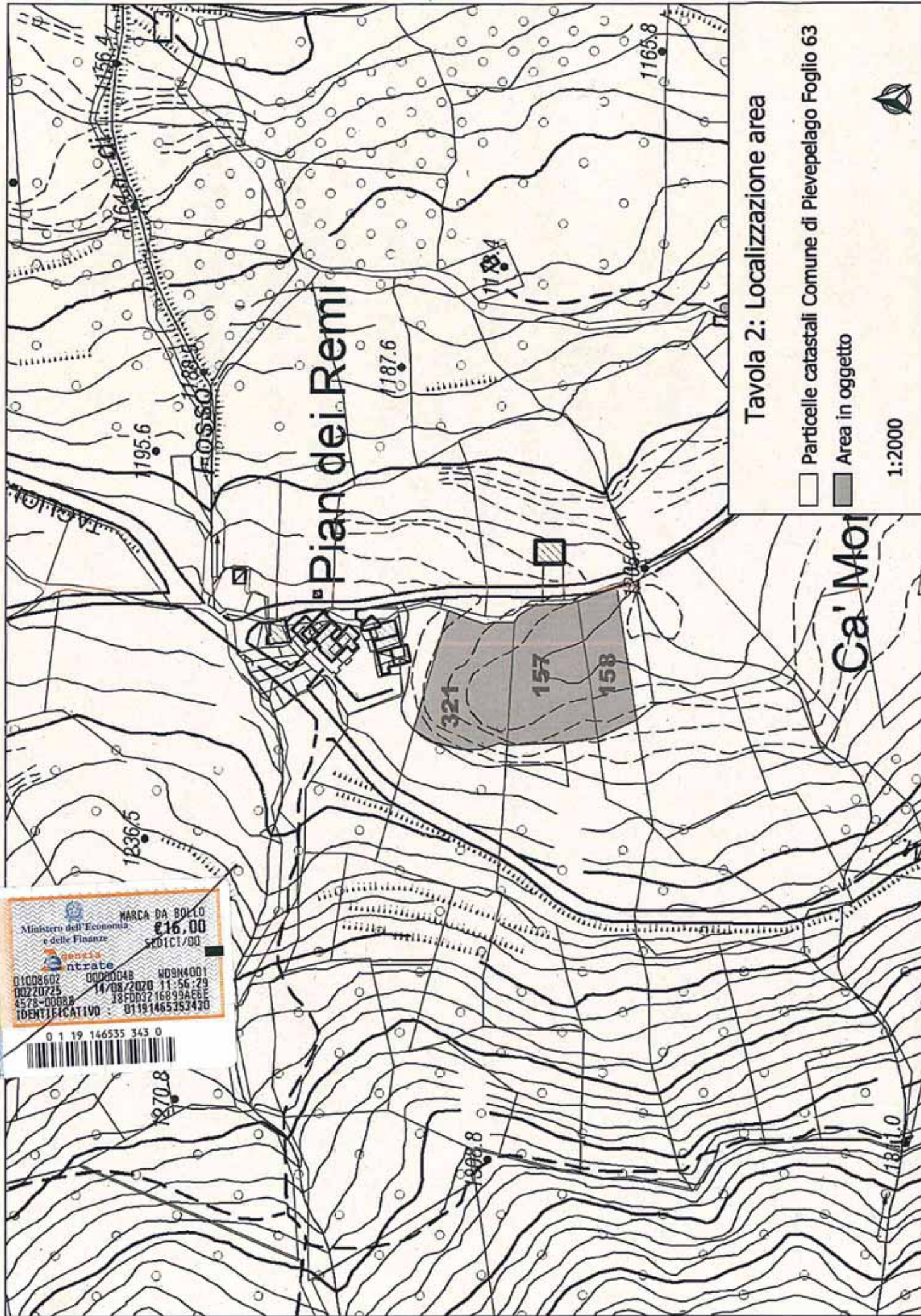


Tavola 2: Localizzazione area

- Particelle catastali Comune di Pievepelago Foglio 63
- Area in oggetto

1:2000

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia Entrate
01008602 00000048 WD9N4001
00220725 14/08/2020 11:56:29
4578-00088 18FDD3216899AE6E
IDENTIFICATIVO 01191465353430

MARCA DA BOLLO
€16,00
SD1C1/00

0 1 19 146535 343 0

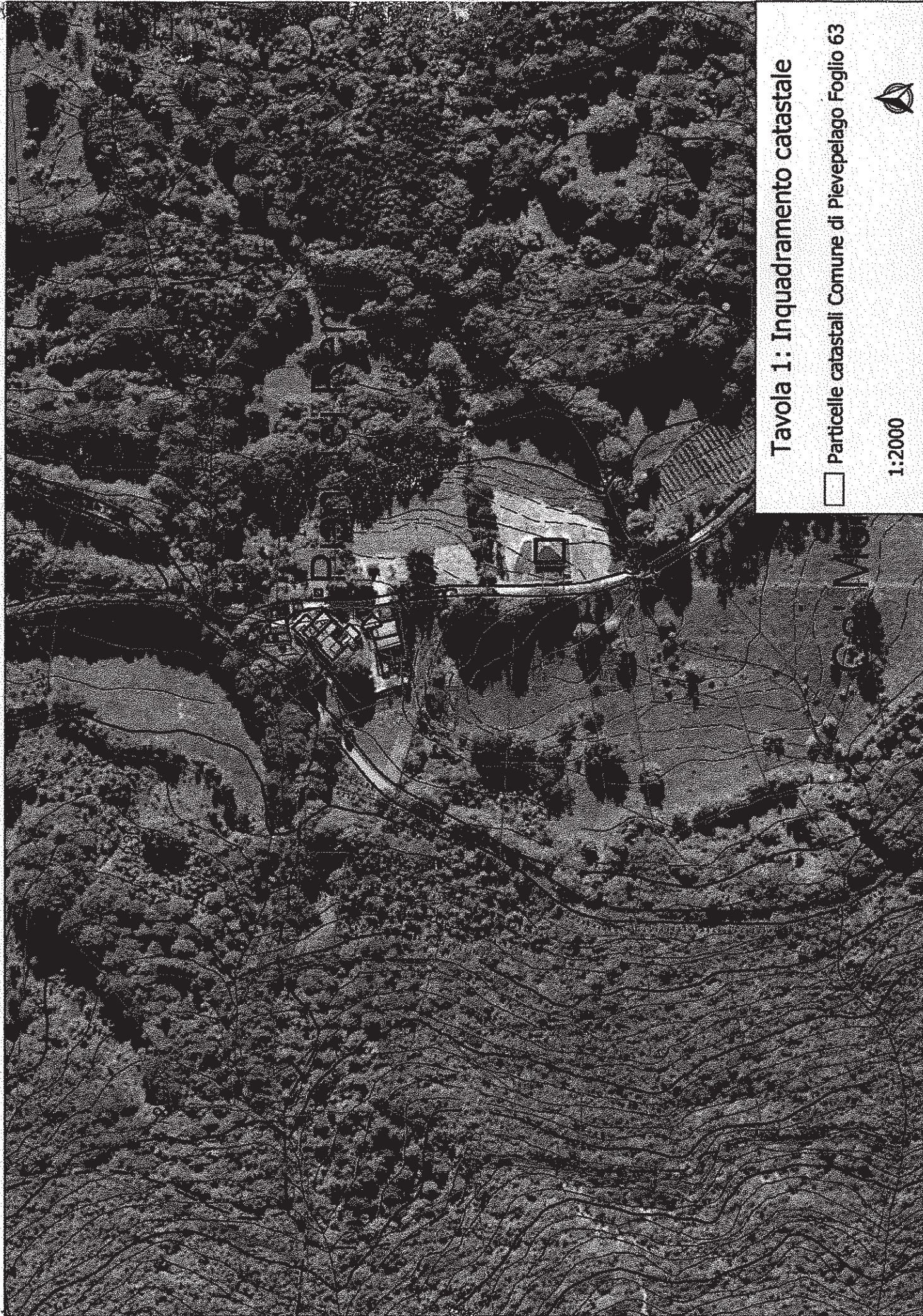


Tavola 1: Inquadramento catastale

□ Particelle catastali Comune di Pievepelago Foglio 63

1:2000



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMO UT MODENA

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 4954
 ATTO PRIVATO SERIE 3
 STIPULATO IL 14/08/2020 REGISTRATO IL 28/08/2020
 NUMERO ELENCO ATTI 3004954

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: FRVVL65E25L969D FIORAVANTI VALERIO
 ID. TELEMATICO: TGU20L004954000KB

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1550	200,00
1552	48,00
TOTALE	248,00

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD. COD.FISC.

1 - FCCLCU37M69D548Y
 2 - 94164020367

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD. Progr. DESCRIZIONE

1 001 - 8001 COMODATO
 VALORE DICHIARATO : 0,00
 DANTI CAUSA SOGGETTI: 1
 AVENTI CAUSA SOGGETTI: 2

DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI - QUADRO D

N.ORD.	Progr.	COD.CAT.	T/U	I/P	SEZ.URB.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.
1	001-001	G649	T	P		63	157	
2	001-002	G649	T	P		63	158	
3	001-003	G649	T	P		63	321	