



Repubblica Italiana

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

**CONVENZIONE AMMINISTRATIVA PER LA CONCESSIONE IN USO DI
PORZIONE DI TERRENO E DI N. 4 FABBRICATI DI PROPRIETÀ REGIO-
NALE DESTINATI AD USO MAGAZZINO IN LOCALITÀ LAGO SANTO IN
COMUNE DI PIEVEPELAGO (MO).**

Il giorno 23 del mese di DICEMBRE dell'anno 2020 resso la sede dell'Ente di ge-
stione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale con la presente scrittura privata,
valida tra le parti ad ogni effetto di legge

FRA

ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ EMILIA CENTRALE

| 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 amministra-

zione, per dare esecuzione alla deliberazione di Comitato Esecutivo n. 51 del

30/07/2020, di seguito denominato "Ente" o "Concedente"

E

B&B DI BERNARDI MASSIMO E C. S.A.S. | 41027 Pievepelago (MO), Frazione

Tagliole, Località Lago Santo | Cod. Fisc. 00986080471 | Part. IVA 02654620364 |

PEC info@pec.rifugiovittoria.it | rappresentata dal Sig. Massimo Bernardi | nato a San

Marcello Pistoiese (PT) il 04/06/1975 | Cod. Fisc. BRNMSM75H04H980C | che di-

chiara di intervenire nel presente atto nella propria qualità di legale rappresentante della

suddetta Società di seguito denominato "Concessionario":

VISTA

LA *"Convenzione tra la Regione Emilia-Romagna e l'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale per la gestione e la tutela dei beni agro silvo-pastorali della Provincia di Modena appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Emilia-Romagna - Art. 2 L.R. 17 marzo 1993 n. 17" - Rep. N. 0396 del 15/05/2020* (Repertorio interno dell'Ente n. 8/2020), stipulata tra le parti e con effetto dal 05/05/2020 e durata di anni 15, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna al n. 3195 Serie 3, con cui la Regione affida all'Ente le funzioni tecnico-amministrative e di tutela dei beni silvo-pastorali appartenenti al patrimonio indisponibile regionale nell'ambito del territorio e sui beni immobili esistenti;

CONSIDERATO

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

DATO ATTO

CHE nel mese di agosto dell'anno 2011 l'ex Consorzio di gestione del suddetto Parco regionale, poi confluito nell'attuale Ente per le richiamate disposizioni della L.R. 24/2011 e s.m.i, stipulava apposita convenzione amministrativa della durata di 9 anni per la concessione in uso alla società B & B di Bernardi Massimo e C. s.a.s., gestore del Rifugio Vittoria, di porzione di terreno e di n. 4 fabbricati di proprietà regionale destinati ad uso magazzino in località Lago Santo in Comune di Pievepelago;

CHE la società B&B di Bernardi Massimo e C. s.a.s. con propria comunicazione del 31/01/2020, agli atti dell'Ente al prot. 0000258 del 03/02/2020, ha avanzato istanza di

rinnovo della convenzione in scadenza alla data del 03/08/2020 secondo le disposizioni

di cui all'art. 2 del richiamato atto, nei tempi e nei modi ivi indicati;

VISTI

- Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.
- Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 (T.U.E.L.) e s.m.i.
- Leggi Regionali dell'Emilia-Romagna 17/02/2005 n. 6 e s.m.i., 23/12/2011 n. 24 e s.m.i. et 30/07/2015 n. 13 e s.m.i.
- R.D. 16/03/1942, n. 262 (Codice Civile) artt. 822-830;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale | sede legale in Modena,
Viale Martiri della Libertà 34 | Cod. Fisc. 94164020367, come sopra rappresentato

CONCEDE

alla società B&B di Bernardi Massimo e C. s.a.s. | 41020 Pievepelago (MO), Frazione
Tagliole, Località Lago Santo | Cod. Fisc. 00986080471 | Part. IVA 02654620364,
come sopra rappresentata

LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

per l'uso degli immobili ubicati in Comune di Pievepelago (MO), catastalmente censiti
come di seguito precisato e come specificato nella planimetria allegata al presente atto:

- Foglio 73 - Mapp. 41 | terreno di mq. 1452 catastalmente censito al;
- Foglio 73 - Mapp. 45 | fabbricato di vecchia costruzione con muri in pietrame locale dello spessore di cm. 50/60 ad uso ricovero generatore di corrente, che si eleva in aderenza con altro fabbricato di vecchia costruzione con muri in pietrame locale dello spessore di cm. 50/60 uso magazzino, il tutto delle dimensioni complessive di mq. 24 lordi;
- Foglio 73 - Mapp. 46 | fabbricato con muri in pietrame locale dello spessore di cm.

40 uso legnaia, delle dimensioni complessive di mq. 21 lordi:

▪ Foglio 73 - Mapp. 47 | fabbricato adiacente al Rifugio Vittoria in muratura di blocchi

di cemento intonacato destinato a bagno, dimensioni mq. 3 lordi.

Art. 1 - Oggetto

1. 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.

2. Il Concessionario, sottoscrivendo la presente convenzione, accetta gli immobili 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 dai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Pievepelago (es. PRG, Regolamenti, tec.) e dal Piano Territoriale del Parco regionale dell'Alto Appennino Modenese.

3. Dovrà inoltre rimanere destinata ad uso pubblico la porzione di terreno antistante il Rifugio Vittoria fronte nord-est, ed in particolare dovrà essere garantito il transito pedonale tra il rifugio e la fontana in sasso verso il sentiero lungo lago ed il transito dei mezzi sulla strada di servizio insistente sul terreno in oggetto.

4. Qualsiasi eventuale intervento che modifichi, anche minimamente, lo stato di fatto dell'area sopracitata dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente concedente.

Art. 2 - Durata

La durata della presente concessione è di anni 9 (nove) a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto e non potrà essere rinnovata.

Art. 3 - Canone di concessione

Il canone annuo a carico del Concessionario è determinato in Euro 600.00 da corrispondersi in unica soluzione anticipata entro il giorno 31 del mese di gennaio di ogni anno.

L'ammontare complessivo della presente concessione ammonta pertanto alla somma di
Euro 5.400,00 per l'intero periodo contrattuale.

**Art.4 - Oneri a carico del Concessionario, utilizzo dei beni e autorizzazioni,
decadenza e revoca**

1. Il Concessionario è obbligato ad eseguire a sua cura le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie alla buona conservazione degli immobili e le relative spese saranno totalmente a suo carico, gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno comunque essere preventivamente autorizzati dall'Ente concedente e licenziati, se necessario, dalla competente Autorità Comunale.

2. La mancata attuazione degli interventi necessari comporta la decadenza della presente convenzione amministrativa di concessione in uso e l'Ente concedente viene espressamente esonerato da ogni responsabilità per i danni che potessero derivare dalla loro mancata attuazione.

3. Il Concessionario inoltre dovrà mantenere la presenza della webcam dell'Ente attualmente posizionata sulla parete esterna della struttura del Rifugio Vittoria (lato Sud-Ovest) e della centralina di rilevamento dei dati meteorologici, ricomprendendo a carico del Concessionario medesimo anche i modesti costi di energia elettrica e di connettività necessari per il funzionamento, escludendo invece i costi di gestione e manutenzione degli apparati che rimarranno a carico dell'Ente.

4. Il Concessionario si impegna a munirsi delle autorizzazioni e licenze necessarie per l'uso dei beni in osservanza delle norme e leggi vigenti sollevando l'Ente concedente da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

5. Il Concessionario inoltre ha l'obbligo dell'adeguamento alle vigenti norme di sicurezza ed igiene degli eventuali impianti provvedendo a propria cura e spese a tutti gli oneri conseguenti.



6. Al termine della presente concessione i beni andranno restituiti all'Ente concedente.

7. L'Ente concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla revoca della presente concessione in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse senza che il Concessionario possa avanzare pretese di indennizzo o risarcimento danni. Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante PEC o lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi 3 (tre).

8. È data al Concessionario facoltà di recesso anticipato solo per giustificati motivi con un preavviso di 6 (sei) mesi. Nel caso specifico tale volontà deve essere manifestata mediante PEC o lettera raccomandata A.R.

Art. 5 - Altri casi di revoca della concessione

1. Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al concedente competere anche a titolo di risarcimento danni, l'Ente concedente si riserva la facoltà di procedere alla revoca della presente concessione con effetto immediato, anche per una sola delle seguenti cause:

a) inosservanza di anche una sola clausola del presente atto;

b) violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti nella concessione;

c) modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso del bene concesso;

d) cessazione delle finalità che hanno determinato la richiesta della concessione;

e) mancato pagamento di anche una sola rata del canone di concessione, entro 60 giorni dalla trasmissione di nota di sollecito da parte dell'Ente concedente;

f) accertato pericolo di stabilità dei fabbricati;

g) pubblica utilità.

2. Nei casi di cui al precedente comma l'Ente avrà la facoltà di disporre la revoca della concessione e seguito dell'adozione di apposito atto 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. 6 - Consegna e riconsegna

1. I beni immobili 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.

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

3. Al termine della concessione i beni immobili 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.

4. Eventuali miglioramenti ampliamenti o trasformazioni resteranno acquisiti a titolo gratuito dall'Ente concedente.

5. L'Ente concedente si riserva il diritto di esigere il ripristino, a cura e spese del Concessionario, della situazione esistente alla data d'inizio del presente atto.

6. Al termine della presente concessione e fatti salvi ulteriori e specifici accordi fra le Parti, l'Ente si impegna a ritirare a propria cura e spese la webcam e la centralina di rilevazione dei dati meteorologici posizionati presso la struttura Rifugio Vittoria.

Art. 7 - Custodia e responsabilità

1. 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.

2. 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.

3. Per quanto riguarda gli apparati tecnologici (webcam e centralina meteorologica) il Concessionario si impegna alla loro custodia con l'impegno di avvisare tempestivamente l'Ente nel caso di malfunzionamenti e/o evidenze di non funzionamento o danneggiamento degli apparati medesimi anche con evidenze fotografiche. La manutenzione e/o riparazione degli apparati rimangono a carico dell'Ente concedente.

Art. 8 - Coperture assicurative

1. 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. Il Concessionario si impegna altresì a fornire copia della suddetta polizza all'Ente concedente.

2. Il Concessionario dovrà stipulare una polizza d'assicurazione "Globale Fabbricati", di durata pari alla durata del presente contratto, sugli immobili in argomento per un valore pari al costo di ricostruzione del bene determinato dalla Compagnia assicuratrice vincolata a favore della Regione Emilia-Romagna a cui spetterà il diritto di nominare periti, discutere ed incassare eventuali indennizzi di danni sofferti.

3. La Regione Emilia-Romagna concorrerà nelle spese di ripristino in misura non superiore all'indennizzo ricevuto dalla Compagnia Assicuratrice.

Art. 9 - Oneri di conduzione

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

Art. 10 - Garanzie

Il Concessionario è esonerato dal prestare la cauzione a garanzia degli obblighi

contrattuali.

Art. 11 - Sopralluoghi e ispezioni

Il Concessionario dovrà consentire il libero accesso alla proprietà ai collaboratori dell'Ente concedente addetti alla gestione, per i sopralluoghi che- riterranno opportuno effettuare.

Art. 12 - Divieto di cessione e sub-concessione

1. Il Concessionario non potrà cedere la presente concessione, né sub-concedere o affittare o sub-affittare in tutto o in parte gli immobili concessi in uso.

2. In deroga al precedente comma è consentito il subentro, su richiesta degli interessati, previo nulla osta dell'Ente concedente e sino alla naturale scadenza del presente atto, nei seguenti casi:

a) in caso di decesso del titolare del Concessionario a favore dei suoi eredi o agli acquirenti dell'azienda commerciale svolta sul bene;

b) agli acquirenti della proprietà o dell'attività commerciale svolta nell'adiacente struttura.

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 per l'imposta di bollo e quella di registrazione.

Art. 14 - Foro

Le Parti concordano che per tutte le controversie inerenti e conseguenti la presente concessione sarà competente il Foro 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:

- l'Ente concedente in Modena, presso la sede legale dell'Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, in Viale Martiri della Libertà 34 - PEC *protocollo@pec.parchiemiliacentrale.it* ;
- il Concessionario in Pievepelago (MO), via Tagliole n. 5 - PEC *info@pec.rifugiovittoria.it* .

Art. 16 - Registrazione e imposta di bollo

1. Il presente atto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5 della Tariffa Parte I del DPR 131/1986 e s.m.i.
2. Il presente atto è soggetto ad imposta di bollo ai sensi del DPR 642/1972 e s.m.i.
3. 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.

Art. 17 - Informativa ai sensi del Reg. UE 676/2016

1. I dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti per finalità amministrativo-contabili, in adempimento al contratto.
2. 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.
3. Titolare del trattamento è l'Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Centrale (con sede in Viale Martiri della Libertà 34 - 41121 Modena).
4. 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.

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

L'atto consta di n. 10 pagine intere e fin qui di questa ultima.

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

per Ente Parchi Emilia Centrale (Concedente)

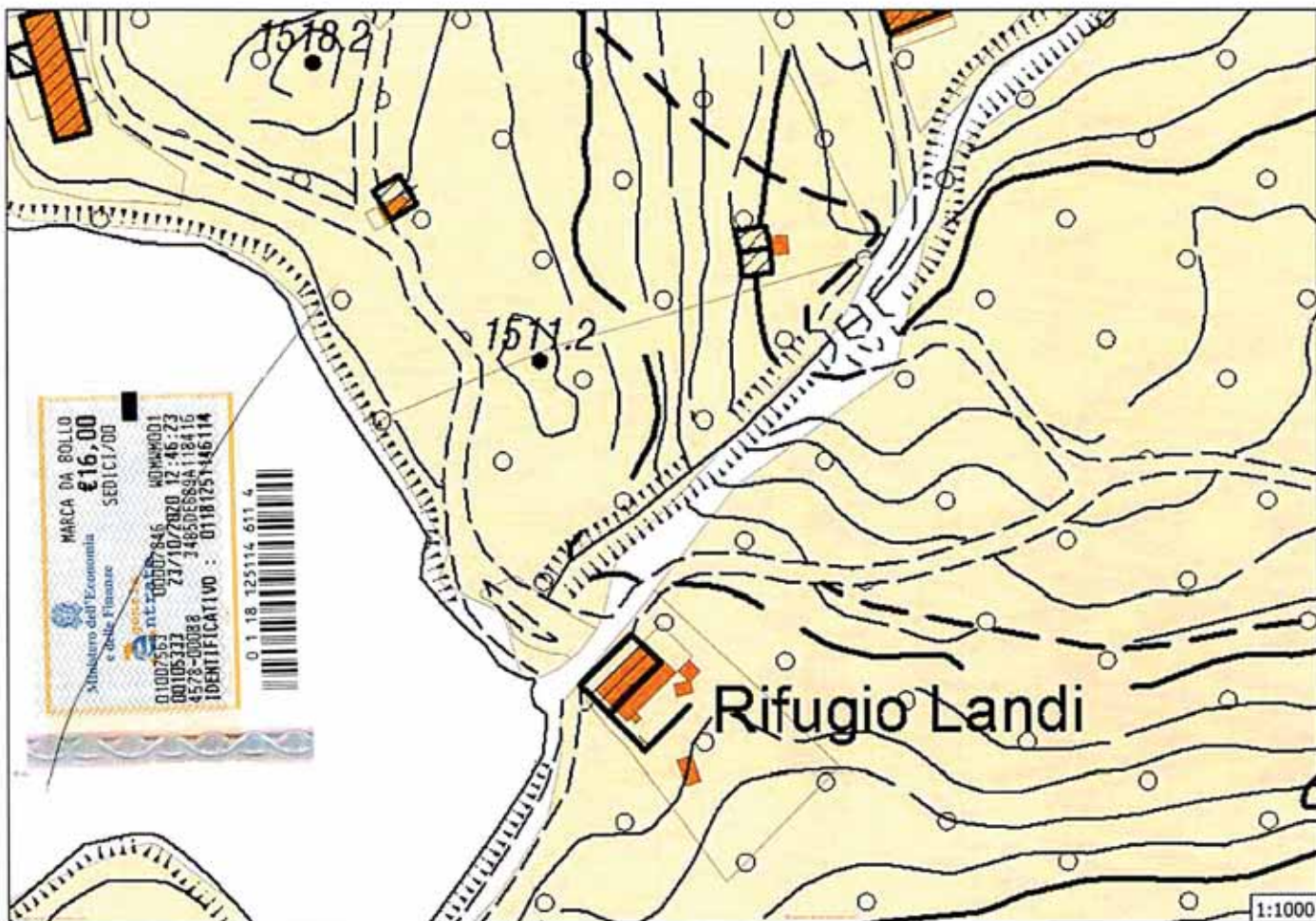
Il Direttore, Arch. Valerio Fioravanti

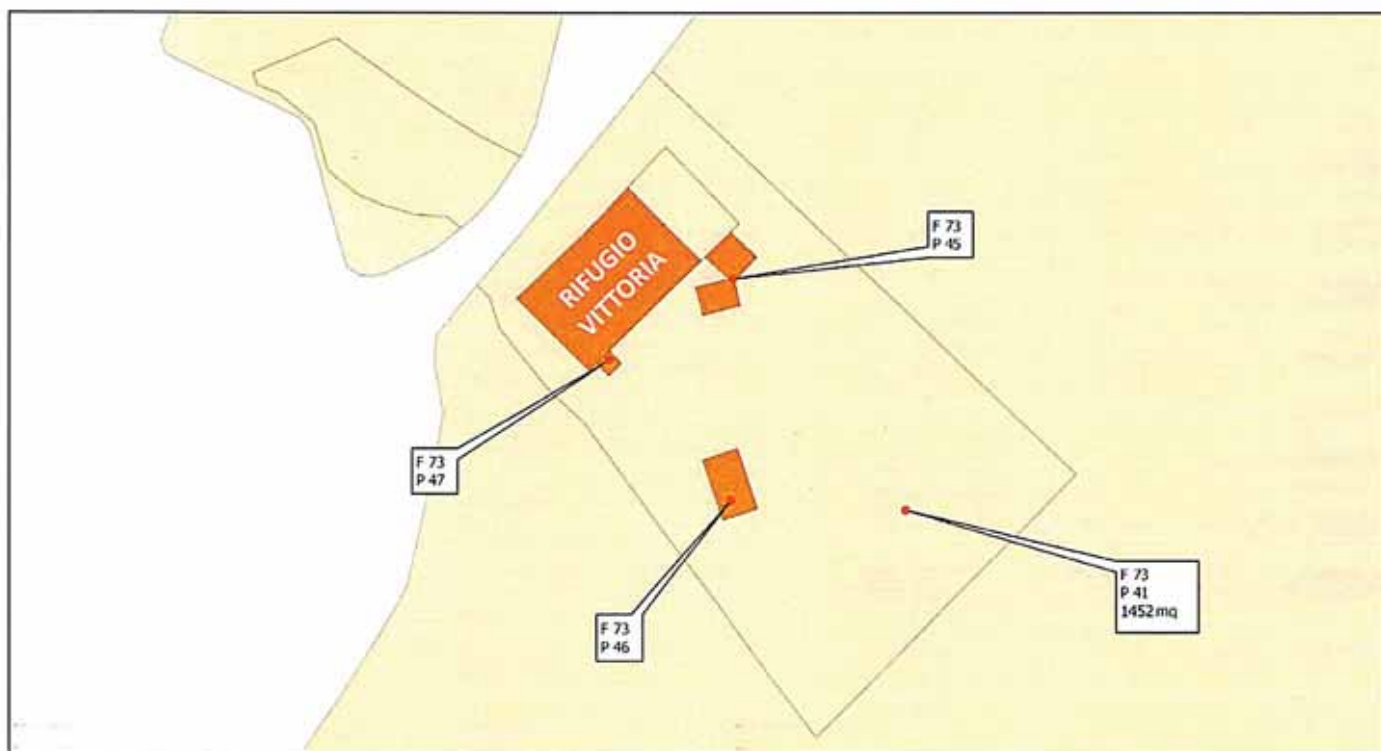
Per B & B di Bernardi Massimo e C. s.a.s. (Concessionario)

Il Legale rappresentante, Massimo Bernardi

Imposta di registro assolta in modalità telematica ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 17/06/2014. Il pagamento è stato effettuato mediante versamento con modello F23 dell'importo di € 200,00 in data 15/09/2020.







AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMO UT MODENA

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 442
 ATTO PRIVATO SERIE 3
 STIPULATO IL 23/12/2020 REGISTRATO IL 21/01/2021
 NUMERO ELENCO ATTI/PACCO 3000442

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: FRVVLR65E25L969D FIORAVANTI VALERIO
 ID. TELEMATICO: TGU21L000442000QH

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1550	200,00
TOTALE	200,00

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD. COD.FISC.
 1 - 94164020367
 2 - 00986080471

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE
1	001	- 1001 CONCESSIONE DI USO ECCEZIONALE DI UN BENE DEMANIALE
		VALORE DICHIARATO : 5.400,00
		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.
13	001-001	G649	T	I		73	41	