



COMUNE DI SAVELLI (PROVINCIA DI CROTONE)

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILI FRA IL COMUNE DI SAVELLI ED IL PARCO NAZIONALE DELLA SILA PER LA RICONVERSIONE IN HOTEL HIKE & BIKE DEL SISTEMA DI MOBILITA' LENTA DEL PARCO NAZIONALE DELLA SILA E DELLA RISERVA DELLA BIOSFERA MAB SILA IMMOBILI IN LOCALITA' PINO GRANDE.

L'anno duemilaventiquattro, addì _____ del mese di _____, in Savelli e nella Residenza Comunale, con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge, a norma dell'art. 1372 del Codice civile,

TRA

Il Comune di Savelli, con sede in 88825 Savelli, Via Roma, C.F. 81004470795 – P.Iva 01649030796, in persona di _____, in qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio, che agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, di seguito denominato “Comodante”;

E

L'Ente Parco Nazionale della Sila, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente Parco in Via _____ C.F./P. I.V.A. _____, nella persona di _____, nella sua qualità di _____, di seguito denominato “Comodatario”;

Premesso che:

- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 13 del 19.04.1969 e n. 8 del 29.01.1970, approvate dalla G.P.A. nella seduta del 20.03.1970, si è stabilito di concedere in vendita al Sig. Di Fabio D'Urso Giuseppe un lotto di terreno della superficie di mq. 12.000,00, a Pino Grande, in località “Giambotta”, agro di questo Comune, finalizzato alla esecuzione delle strutture necessarie per la realizzazione di un allevamento di animali da caccia;
- in data 20.06.1970, conseguentemente, è stato stipulato, tra il Sig. Di Fabio D'Urso Giuseppe e il Comune di Savelli, il contratto Rep. n. 9, avente ad oggetto: “Vendita lotto di terreno per allevamento animali da caccia”;
- a seguito di procedura fallimentare riguardante il Di Fabio, con nota del 20.03.2017, acquisita al protocollo generale di questo Comune n. 1010 del 27.03.2017 lo Studio Legale Decorato informava della chiusura della procedura fallimentare di che trattasi nonché della restituzione in favore di questo Comune del terreno di cui sopra;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27.10.2023, avente ad oggetto: “Preso d'atto restituzione a questo Comune di immobile a Pino Grande”, è stata approvata la presa d'atto del Decreto del Tribunale di Taranto di chiusura della procedura di fallimento R.G.F. 3820, di restituzione in favore del Comune di Savelli (avente diritto e proprietario originale del bene) dell'appezzamento di terreno sito in agro di questo Comune, località “Pino Grande” censito in catasto al foglio 9 part.lla 64 (a seguito di frazionamento del 29.04.2005 è stato individuato con le particelle nn. 139 e 141);

- questa Amministrazione intende recuperare e riqualificare l'intera area e gli immobili ivi ubicati, con l'intento di creare servizi alla collettività e allo stesso tempo migliorare l'offerta turistica;

- il terreno e gli immobili ivi ubicati (da accatastare) ricadono in Zona 2 del Parco Nazionale della Sila;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del _____, tra l'altro, è stato approvato lo studio di fattibilità tecnica ed economica riguardante i lavori di: "Recupero area degradata "Whinnie the Pooh", riconversione in hotel hike & bike del sistema di mobilità lenta del Parco Nazionale della Sila e della riserva della biosfera MAB Sila;

- con la sopra menzionata deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, si è stabilito di concedere in comodato all'Ente Parco Nazionale della Sila, per la durata di anni trenta, il terreno di proprietà e in agro di questo Comune, sito in località "Pino Grande" censito in catasto al foglio 9 particelle nn. 139 e 141, nonché gli immobili ivi presenti, da censire in catasto;

- che sussistono ragioni di interesse generale in quanto la realizzazione dei lavori, oltre al recupero dell'area, mira a creare servizi turistico-ricettivi (allo stato carenti) da erogare e rivolti ad un'utenza vasta di visitatori, pertanto si ritiene di dover concedere quanto in argomento allo scopo di sfruttare tutti i canali possibili per il finanziamento dell'intervento;

Ciò premesso, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del _____, con la presente scrittura privata a valere per ogni conseguente effetto di ragione e di legge, tra le parti come sopra costituite e rappresentate:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

(Oggetto del contratto)

Il Comune di Savelli concede in comodato d'uso gratuito all'Ente Parco Nazionale della Sila il terreno di proprietà e in agro di questo Comune, sito in località "Pino Grande" censito in catasto al foglio di mappa n. 9 particelle nn. 139 e 141, nonché gli immobili ivi presenti non censiti, con una superficie complessiva di Ha __.__.__, così come meglio identificato nelle visure e stralcio catastale, allegati alla presente.

L'Ente Parco Nazionale della Sila, relativamente agli immobili concessi in comodato, è autorizzato, sin d'ora, ad eseguire sui predetti immobili i lavori di cui alla progettazione approvata con deliberazione C.C. n. ____ del _____.

Articolo 2

(Uso degli immobili)

Gli immobili oggetto del presente contratto di comodato d'uso gratuito devono essere destinati esclusivamente ad uso turistico ricettivo.

Articolo 3

(Presa in carico e restituzione)

Gli immobili sono concessi in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Comodatario dichiara di aver visitato gli immobili e di averli trovati in uno stato di completo abbandono, non adatti all'uso prefissato, per cui lo stesso soggetto li accetta con l'intento di reperire i fondi necessari per l'esecuzione dei lavori e con il fine di renderli idonei per lo svolgimento dell'uso programmato.

Il Comandatario, inoltre, prenderà in consegna gli immobili dalla data di sottoscrizione del verbale di presa in carico, costituendosi da quel momento custode dei medesimi, con l'impegno ad utilizzare gli immobili stessi per le finalità e uso programmati.

Il Comodatario ha il diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto, dandone preavviso al Comodante con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 6 mesi prima della data del rilascio.

Articolo 4

(Innovazioni, migliorie, adeguamenti, addizioni)

Il Comodatario potrà apportare agli immobili i miglioramenti e le addizioni necessari per l'espletamento dell'attività programmata per la riconversione in hotel hike & bike – sistema di mobilità lenta del Parco Nazionale della Sila.

Tenuto conto della carenza in bilancio di fondi per l'esecuzione degli interventi, il Comodatario nulla potrà pretendere dal Comodante per le migliorie da apportare agli immobili in oggetto.

Articolo 5

(Obblighi del Comodante)

Il Comodante si impegna a:

- consentire, senza turbative, al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività necessarie per l'espletamento di tutti gli atti e adempimenti per eventuali finanziamenti e realizzazione degli interventi programmati nella progettazione approvata con la predetta deliberazione del Consiglio Comunale;
- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto.

Articolo 6

(Obblighi del Comodatario)

Il Comodatario si impegna a:

- utilizzare gli immobili e relative pertinenze, a interventi ultimati, esclusivamente per lo svolgimento delle attività programmate;
- sostenere le spese per lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione e gli oneri per gli interventi conservativi, riferiti a componenti impiantistiche ed edilizie, richiesti per garantire al Comodatario il pieno godimento degli ambienti, in conformità alla destinazione dedotta in contratto, fermo restando l'applicazione dell'art.1808 c.c., secondo comma;
- tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi negli immobili e così pure per i danni a qualsiasi titolo derivati a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso;
- provvedere a propria cura e spese alla voltura delle utenze insistenti sugli immobili oggetto di comodato, ovvero alla richiesta di attivazione di nuove utenze qualora non siano attive;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia, ecc.;
- sostenere gli oneri in ordine allo smaltimento dei rifiuti;
- provvedere, a propria cura e spese, all'installazione della segnaletica esterna e interna orientativa dell'utenza;
- riconsegnare i locali, alla cessazione dell'utilizzo, salvo richiesta di proroga nei termini e forma di legge, senza nulla pretendere per gli interventi migliorativi autorizzati e realizzati;
- far ispezionare al Comodante gli immobili in comodato, concordandone con lo stesso i tempi e le modalità, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

Articolo 7

(Divieto di cessione del contratto)

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto, in assenza di gradimento del Comodatario.

È, inoltre, vietato al Comodatario di servirsi degli immobili per un uso diverso da quello determinato dalle Parti. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio degli immobili.

Articolo 8

(Modifica al contratto)

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto sottoscritto da entrambe le Parti.

Articolo 9

(Durata del contratto)

La durata del contratto è stabilita in anni 30 (trenta), con decorrenza dalla data di presa in carico degli immobili e relative pertinenze.

Articolo 10

(Spese, foro competente e norme finali)

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642 e dall'imposta di registro, ai sensi dell'art. 8, comma 1, L. 266/91.

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto, trovano applicazione le norme del Codice civile, in particolare l'articolo 1803 e seguenti, nonché le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Crotone.

Il presente atto è sottoscritto mediante l'apposizione della firma digitale, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), dopo aver verificato che i certificati di firma digitale sono validi e conformi al disposto dell'art. 1, comma 1 lett. f), del D.Lgs. n. 82/2005.

Letto, approvato e sottoscritto.

_____, li _____

Per il Comune di Savelli

Per l'Ente Parco Nazionale della Sila