

Allegato “A”

SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO

Tra:

PROVINCIA DI MODENA con sede a Modena, viale Martiri della Libertà n. 34 (C.F. e P. IVA 01375710363), rappresentata dall' Ing. Alessandro Manni, nato a Modena il 01.11.1958, nella sua qualità di Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena, ai sensi dell'art. 43 comma 3 lettera e) dello Statuto Provinciale e per dare esecuzione all'atto del Presidente Provinciale n. 12 del 15/01/2019, di seguito definita “comodante”

e

l' ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA CENTRALE, con sede a Modena, viale Martiri della Libertà n. 34 (C.F. 94164020367 P.IVA 03435780360), rappresentata dall'Arch. Valerio Fioravanti, nato a Villa Minozzo (RE) il 25.05.1965, nella sua qualità di Direttore dell'Ente e per dare esecuzione alla deliberazione del Comitato Esecutivo n. 72 del 30/11/2018 di seguito definito “comodatario”

si conviene e si stipula quanto segue:

1) La Provincia di Modena cede in comodato gratuito all'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale i seguenti beni immobili di proprietà provinciale situati in Comune di Fiumalbo:

- area urbana attrezzata di sosta per pic-nic in località “Coppi” di cui al Foglio 41 mappale 81 di mq. 208 (superficie catastale)
- appezzamento di terreno boschivo in località “Ramisecchi” di cui al Foglio 40 mappale 27 di mq. 94.500 e mappale 28 di mq. 16.933 per un totale di mq. 111.433
- fabbricato denominato “Rifugio Ramisecchi” in via Faidello SNC con area di pertinenza esclusiva, costituito a piano terra da ingresso-cucina, bagno e sottoscala e al primo piano da due camere, di cui al Foglio 40 mappale 32 (cat. A/3) di mq. 115 (superficie catastale).

2) Il contratto decorrerà dalla data di stipula del presente atto e avrà una durata di anni 15 (=quindici), eventualmente rinnovabili. Al termine del comodato i beni di cui al punto 1) dovranno essere restituiti al comodante ai sensi dell'art. 1809 C.C.

La Provincia di Modena si riserva la possibilità di chiedere lo scioglimento anticipato del vincolo contrattuale per sopravvenute vicende legate al riordino istituzionale delle province, disposte a seguito di modifiche legislative.

3) L'affidamento della gestione è finalizzato: ad assicurare la migliore conservazione dei beni amministrati in relazione alle funzioni protettive, ricreative, scientifiche, didattiche nonché produttive; a contribuire alla difesa del suolo, al ripristino ed al miglioramento degli equilibri ecologici del territorio nel quale ricadono i beni affidati in gestione; ad assicurare la vigilanza per la tutela dei beni in oggetto del presente comodato. Considerata la loro allocazione all'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese (Parco del Frignano), il comodatario utilizzerà i beni descritti all'art. 1) nell'ambito della propria attività di gestione forestale e per ampliare l'offerta turistica nell'area prossima al Lago Santo.

I beni di cui all'art. 1) saranno gestiti dal comodante al pari del Demanio Forestale indisponibile della Regione Emilia Romagna; il comodante autorizza il comodatario a richiedere e ad accedere a

finanziamenti comunitari (PSR) per l'attuazione di interventi di miglioramento ecologico, forestale e per la fruizione pubblica di detti beni.

4) Spettano al comodatario tutte le spese per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ai beni di cui all'art. 1).

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme urbanistiche, ambientali e paesaggistiche vigenti.

Il comodatario darà preventiva comunicazione di tali interventi alla Provincia, Area Lavori Pubblici, che potrà opporre motivato diniego nel termine dei 45 (quarantacinque) giorni successivi, decorsi i quali l'assenso della Provincia si considera acquisito.

Il comodatario potrà redigere, a proprie cura e spese, il "Piano di coltura e conservazione o il Piani di gestione semplificato" come definiti all'art. 11 del Regolamento Forestale Regionale approvato con Decreto del Presidente n.122 del 30 luglio 2018, per le superfici forestali concesse.

E' in facoltà del comodatario perseguire e realizzare, anche attraverso specifici contributi o con il concorso di soggetti terzi, specifici interventi di valorizzazione, anche economica, di beni oggetto del presente contratto, qualora ne ravvisi la necessità, l'opportunità e la convenienza.

5) Il comodatario sarà immesso nel possesso dei beni di cui all'art. 1) con effetto dalla data di sottoscrizione del presente atto e quindi da tale data sarà costituito custode dei beni oggetto del presente contratto. Egli esonera espressamente il comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi o dal personale alle sue dipendenze.

Alla scadenza del presente contratto di comodato gli interventi e le migliorie apportate da parte del comodatario non comporteranno alcun obbligo o compenso a carico del comodante.

Il comodatario sarà invece tenuto a rispondere dei danni, delle deficienze e dei deterioramenti che si rinvenissero alla riconsegna dei locali, ad eccezione dei danni conseguenti al naturale deterioramento.

6) Il comodante prende atto che il comodatario potrà affidare a soggetti terzi la gestione del fabbricato denominato "Rifugio Ramisecchi" in via Faidello SNC e l'utilizzo degli altri beni descritti all'art. 1), anche senza obbligo di pagamento di un canone.

In ogni caso si conviene che l'unico interlocutore della Provincia di Modena resta il comodante che quindi dovrà rispondere direttamente nei confronti del comodante del totale adempimento delle obbligazione previste a suo carico dal presente contratto.

I soggetti terzi che riceveranno in gestione i beni descritti all'art. 1) saranno in ogni caso obbligati a provvedere all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari; ogni eventuale miglioria eseguita (es. allestimenti con strutture, ...) sarà acquisita in proprietà dal comodante senza che quest'ultimo sarà obbligato a versare rimborsi e/o indennizzi di qualunque natura al comodante o ai terzi affidatari.

7) Il Comodatario risponde di qualsiasi danno alle persone e/o alle cose, riconducibile alla conduzione dei beni descritti all'art. 1) e/o alle attività organizzate e gestite dallo stesso Comodatario o da eventuale Subcomodatario nell'ambito delle medesime, per l'intera durata della concessione, per fatto imputabile allo stesso Comodatario e/o Subcomodatario, a loro personale o a persone delle quali debbano rispondere a termini di legge, manlevando la Provincia di Modena da qualsiasi richiesta o pretesa risarcitoria da chiunque avanzata nei .

A tale riguardo il Comodatario è pertanto tenuto a stipulare - ovvero a comprovare di avere in corso di validità - un'assicurazione della Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) comprensiva, se del caso, dell'assicurazione della Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO) con massimali non inferiori rispettivamente a:

- € 3.000.000,00 per sinistro;

- € 1.500.000,00 per persona – terzo - che abbia subito danni per morte o lesioni personali;
 - € 1.500.000,00 per danni a cose.
- e, se del caso, verso i prestatori d'opera (RCO), con massimali non inferiori rispettivamente

a:

- € 3.000.000,00 per sinistro;
- € 1.500.000,00 per persona prestatore di lavoro che abbia subito danni per morte o lesioni;

e dovrà altresì prevedere le seguenti condizioni minime della copertura assicurativa, che dovranno essere rese espressamente operanti, a integrazione e/o deroga di quanto diversamente previsto dalle condizioni d'uso della compagnia:

relativamente alla garanzia RCT:

- l'estensione del novero dei terzi a:
 - titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere le persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività formante oggetto dell'assicurazione;
 - professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti;
- l'estensione ai rischi della responsabilità civile derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene - sia immobile, sia mobile - utilizzato per l'espletamento delle attività oggetto dell'appalto;
- l'estensione alla responsabilità civile personale dei dipendenti e dei collaboratori del Comodatario, compresa la r.c. personale di dipendenti e preposti riconducibile allo svolgimento degli incarichi e delle attività di "datore di lavoro" e "responsabile del servizio di prevenzione e protezione", ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (T.U. sulla sicurezza del lavoro) e delle successive modifiche ed integrazioni;
- l'estensione alla responsabilità civile per danni cagionati a terzi da qualunque soggetto della cui opera il Comodatario si avvalga - indipendentemente dall'esistenza di un rapporto di lavoro - nell'esercizio delle attività oggetto dell'appalto;
- l'estensione alla responsabilità civile per danni a terzi da incendio di cose di proprietà del Comodatario - o di persone di cui lo stesso sia tenuto a rispondere - ovvero dagli stessi detenute;
- l'estensione alla responsabilità civile per danni a mezzi di trasporto sotto carico e scarico;
- l'estensione alla responsabilità civile per danni a cose nell'ambito di esecuzione dei lavori;
- l'estensione alla responsabilità civile per danni alle cose di terzi, in consegna o custodia al Comodatario o a persone di cui lo stesso debba rispondere;
- l'estensione alla responsabilità civile per danni alle cose di terzi, in conseguenza di attività di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- l'estensione alla responsabilità civile per danni da interruzioni o sospensioni, totali o parziali, di attività di terzi;

relativamente alla garanzia RCO:

- l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL o eccedenti le prestazioni dalla stessa previste, cagionati - per morte e lesioni - ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati;
- l'estensione alle malattie professionali.

Copia della richiamata polizza, debitamente quietanzata, deve essere prodotta al Comodatario prima della data fissata per la sottoscrizione del contratto, con l'impegno, alla scadenza di ogni periodo assicurativo, a documentare – per tutta la durata del contratto - l'avvenuto rinnovo di validità dell'assicurazione, trasmettendo copia della quietanza attestante l'avvenuto pagamento del premio.

Resta precisato che costituirà onere a carico del Comodatario e/o Subcomodatario, il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione di insufficienza dell'assicurazione, la cui stipula non esonera il dalle responsabilità incombenti, a termini di legge, su di essa o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto - totalmente o parzialmente - dalle sopra richiamate coperture assicurative.

8) Le parti convengono che il comodatario dovrà trasmettere annualmente alla U.O. Patrimonio un atto ricognitivo contenente le modifiche relative al patrimonio immobiliare affidato ai fini della tenuta dell'inventario con particolare riferimento a: sub-comodati a terzi, manutenzioni straordinarie, accatastamenti e variazioni catastali.

9) Sono a carico del comodatario, ovvero del sub-comodatario, tutte le spese inerenti il fabbricato denominato "Rifugio Ramisecchi" descritto all'art. 1), incluse le eventuali utenze, la tariffa di igiene ambientale, i contributi di fognatura e di depurazione e ogni altro genere di tributo inerente all'uso dei locali oggetto del presente contratto.

10) Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del C.C. in materia di comodato (artt. 1805, 1807 e 1809) e alle altre disposizioni di merito eventualmente previste da leggi vigenti.

11) Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo che mediante atto scritto convenuto tra le parti.

12) Per dirimere qualunque controversie inerente il presente contratto sarà competente a decidere il Foro di Modena.

13) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto nonché quelle accessorie sono a carico del Comodatario.