

venerdì 29 aprile 2016

## COMODATO D'USO GRATUITO

tra

la **Società Hydro Dolomiti Enel s.r.l.**, parte concedente (in seguito denominata "Comodante" o HDE) con sede legale in viale Trieste n. 43 – 38122 TRENTO  
Codice Fiscale e Partita IVA 02075180220 – nella persona dell'ing. Lorenzo Cattani, nato a Trento (TN) il 31.7.1955 nella sua qualità di Amministratore Delegato di HDE,

e

il **Comune di S.Lorenzo Dorsino**, (in seguito denominata "Comodatario") con sede legale in via delle Sette Ville n. 4 – 38078 S.Lorenzo in Banale (TN) –  
Codice Fiscale e P.IVA 01044330221, nella persona del Sindaco sig. Albino Dellaidotti nato a Dorsino il 08.07.1958, autorizzato alla stipula del presente atto con delibera di Giunta comunale n. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_

premesso che:

- HDE è proprietaria dell'opera denominata "cunicolo" in località Nembia, con imbocco sul sedime della p.f. 4626/2 in C.C. S. Lorenzo;
- il Comune di San Lorenzo Dorsino, con lettera del 03.05.2013, chiedeva ad Hydro Dolomiti Enel S.r.l. una concessione per l'utilizzo del cunicolo sopra citato;
- il Comodante, anche a seguito degli incontri già avvenuti con l'amministrazione comunale richiedente, accoglieva la suindicata richiesta provvedendo alla stesura del presente atto, approvato in bozza dal Comune di San Lorenzo Dorsino con delibera dei competenti organi comunali;

Tutto ciò premesso e considerato, le parti sopraindicate, convengono e stipulano quanto segue:

venerdì 29 aprile 2016

#### **Articolo 1 – Valore delle premesse**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto e le Parti conferiscono loro valore convenzionale;

Gli allegati al presente contratto sono i seguenti:

- Estratto mappa (allegato A);
- Foto dell'imbocco del cunicolo in loc. Nembia (allegato B).

#### **Articolo 2 – Oggetto del contratto**

Il Comodante concede in **comodato d'uso gratuito** al Comodatario che accetta di occupare, ad esclusivo titolo di area destinata all'attività di tiro a segno e manutenzione e taratura delle armi da fuoco ad uso sportivo, il cunicolo di sua proprietà, con imbocco sul sedime della p.f. 4626/2 in C.C. S.Lorenzo ed il relativo sentiero di accesso.

La proprietà del Comodante in questione è evidenziata nell'estratto mappa (allegato A) la quale, sottoscritta dalle parti, è da considerarsi parte integrante del presente contratto;

Il Comodatario, ed i terzi da questi autorizzati secondo quanto indicato al successivo art. 3 sono tenuti a custodire e conservare la cosa oggetto del presente accordo e non possono servirsene che per l'uso esclusivamente determinato dal presente contratto (art. 1804 c.c.) ovvero per attività di tiro a segno e manutenzione e taratura delle armi da fuoco ad uso sportivo.

E' quindi vietato al Comodatario, ed a terzi da questo autorizzati, servirsi delle aree concesse dal Comodante per un uso diverso da quello determinato dalle parti, pena la risoluzione del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio delle proprietà, oltre al risarcimento del danno.

#### **Articolo 3 – Concessione del godimento a terzi**

venerdì 29 aprile 2016

Il Comodante autorizza il Comodatario alla concessione del godimento della cosa oggetto del presente atto alla "Sezione Cacciatori S.Lorenzo in Banale" e alla "Sezione Cacciatori di Dorsino", secondo quanto già richiesto dalla stessa al Comodatario con richiesta prot. 2849 del 03.05.2013.

Il Comodatario verrà ritenuto responsabile di eventuali inosservanze, da parte della "Sezione Cacciatori S.Lorenzo in Banale" e della "Sezione Cacciatori di Dorsino", di prescrizioni ed obblighi contenuti nel presente accordo comprese quelle relative al mancato ottenimento delle autorizzazioni e permessi, così come indicato all'art. 8 del presente accordo.

Il Comodatario, secondo quanto previsto all'art. 1804 c.c., non può concedere ad altri soggetti, diversi dalla "Sezione Cacciatori S.Lorenzo in Banale" e della "Sezione Cacciatori di Dorsino" sopra citate, il godimento della cosa senza il preventivo consenso del comodante.

#### **Articolo 4 – Durata**

Il presente atto avrà efficacia a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto e termine al 31.12.2020. Alla scadenza del suddetto termine convenuto il comodatario, previa sottoscrizione di un verbale di riconsegna redatto congiuntamente dalle Parti, è obbligato a restituire la cosa oggetto del presente atto libera da persone e cose, alla piena disponibilità del Comodante senza nulla pretendere dalla stessa oltre quanto specificato nel presente accordo. Il contratto si intende pertanto a termine con esclusione del tacito rinnovo e, quindi, risolto alla scadenza di cui sopra senza necessità di disdetta che s'intende accettata con la sottoscrizione del presente contratto. Il Comodante, tenuto conto della possibile destinazione all'attività di produzione di energia elettrica dell'opera oggetto del presente contratto e di esigenze connesse all'esercizio degli impianti ai sensi

venerdì 29 aprile 2016

dell'art. 1809 c.2 c.c. può esigere la restituzione immediata dell'opera in ogni e qualsiasi momento ed il Comodatario è tenuto a restituirla senza opporsi o vantare alcun diritto a titolo di risarcimento danni, indennizzo o ad altro titolo.

#### **Articolo 5 – Stato delle opere**

Il Comodante dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle opere oggetto del presente contratto.

Il Comodatario dichiara di aver esaminato le opere oggetto del presente contratto e di averle trovate adatte agli usi previsti. Il Comodatario dichiara di essere a conoscenza della possibile presenza naturale di gas radon all'interno del cunicolo e di valutare conseguentemente il rischio associato adottando le eventuali misure di prevenzione e protezione necessarie. Il Comodatario si impegna a trasferire le informazioni relative allo stato delle opere alla "Sezione Cacciatori S.Lorenzo in Banale" e alla "Sezione Cacciatori di Dorsino" o ad altri soggetti terzi che avessero titolo a godere della cosa ai sensi dell'art.3.

#### **Articolo 6 – Modifiche e miglioramenti**

Il Comodatario si impegna a posare, a sua cura e spese, n.2 (due) cancelli metallici nella parte terminale del tratto rettilineo del cunicolo utilizzato per l'attività di tiro a segno e manutenzione e taratura delle armi da fuoco ad uso sportivo, nonché a provvedere alla consegna di copia delle chiavi di apertura degli stessi al Comodante.

Tenuto conto della suscettibilità di utilizzazione idroelettrica del terreno oggetto del presente contratto connessa agli impianti idroelettrici del Comodante, il Comodatario non potrà apportare varianti, modifiche o ampliamenti rispetto a quanto indicato nel presente articolo. Ogni eventuale altra necessità di realizzare modifiche o integrazioni, anche di natura provvisoria, rispetto a quanto

venerdì 29 aprile 2016

regolamentato nel presente atto dovrà essere preventivamente autorizzato per iscritto dal Comodante.

Pertanto, se nel corso dell'attività il Comodante dovesse constatare l'inadempimento a tale prescrizione, questo verrà considerato grave inadempimento e motivo di risoluzione del presente atto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

#### **Articolo 7 – Manutenzioni**

Ogni e qualsivoglia intervento nonché i relativi oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria delle opere oggetto del presente accordo saranno ad esclusivo carico del Comodatario, che non avrà nulla a pretendere dal Comodante, a nessun titolo.

#### **Articolo 8 – Danni e Responsabilità**

Il Comodatario si impegna, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile, ad utilizzare ed a mantenere le proprietà del Comodante con la dovuta diligenza nonché a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1176 c.c.)

Il Comodatario prende atto che le aree oggetto di comodato sono inserite nel contesto di impianti idroelettrici e dichiara di essere a conoscenza dei rischi e pericoli connessi all'utilizzo delle aree oggetto del presente atto.

Il Comodatario verrà ritenuto responsabile di ogni danno causato alla proprietà ed alle opere di proprietà del Comodante in conseguenza della propria attività.

Il Comodatario sarà pure ritenuto responsabile di ogni danno derivante dalle attività esercitate sulle proprietà concessigli anche se riferibili a suoi ausiliari, dipendenti, terzi da lui incaricati ed autorizzati e riconosce espressamente il Comodante sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità, diretta ed indiretta, relativamente a tutti quei danni ed incidenti, nessuno escluso, che in relazione a quanto concesso con il presente contratto dovessero derivare a cose

venerdì 29 aprile 2016

e persone anche se determinati dalla presenza e dall'esercizio degli impianti del Comodante.

A copertura di eventuali danni a persone e cose il Comodatario dichiara fin d'ora che stipulerà idonea copertura assicurativa, manlevando il Comodante da ogni responsabilità e/o pretesa da parte di terzi.

Eventuali danni alla proprietà del Comodante in conseguenza dei lavori e dell'esercizio dell'attività del Comodatario dovranno essere risarciti secondo le modalità che il Comodante stesso determinerà a suo insindacabile giudizio.

Il Comodatario ed i soggetti terzi da questo autorizzati secondo quanto stabilito all'art. 3 del presente atto si impegnano ad ottenere presso le Autorità competenti tutte le autorizzazioni necessarie, nessuna esclusa, per lo svolgimento di ogni loro attività; il Comodante esclude quindi ogni competenza e responsabilità per quanto concerne le autorizzazioni da richiedere alle Autorità competenti. Il Comodatario si impegna inoltre ad adottare tutti i provvedimenti tecnici ed informativi necessari per la tutela dei terzi interferenti.

#### **Articolo 9 – Sopralluoghi e verifiche**

Il Comodante, ed eventuali terzi da esso incaricati, avrà la facoltà di eseguire, in assenza di qualsivoglia impedimento, sopralluoghi e verifiche per l'accertamento dello stato dell'area oggetto del presente atto, la buona esecuzione degli interventi e la loro conformità alle prescrizioni impartite nonché qualsiasi controllo legato all'attività di esercizio degli impianti idroelettrici.

Le suddette ispezioni potranno essere effettuate in qualsiasi momento anche in assenza del Comodatario o dei terzi da questo autorizzati.

#### **Articolo 10 – Ripristino**

Alla scadenza naturale del presente contratto o in caso di revoca anticipata come

venerdì 29 aprile 2016

specificato all'art.4, il Comodatario si obbliga all'integrale rimessione in pristino dell'area concessagli, totalmente libera da persone e cose, il tutto interamente a sua cura e spese.

#### **Articolo 11 – Cessione del contratto**

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario sia di cedere a terzi, onerosamente o gratuitamente, il presente contratto che di modificarne l'attuale destinazione. Le inosservanze a quanto sopra descritto vengono considerate grave inadempimento del Concessionario e motivo di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

#### **Articolo 12 – Tutela ambientale**

Il Comodatario si impegna altresì a gestire le proprietà del Comodante concesse nel pieno rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle relative alla prevenzione dell'inquinamento ed alla tutela dell'ambiente (gestione rifiuti, tutela delle acque ecc.).

E' fatto quindi divieto al Comodatario ed a terzi da questo autorizzati, di introdurre prodotti inquinanti e/o sostanze pericolose all'interno delle proprietà del Comodante senza la preventiva autorizzazione ed è tenuto altresì ad evitare qualsiasi forma di inquinamento del suolo, sottosuolo, aria ed acqua attraverso l'adozione delle più appropriate misure di tutela. In particolare gli eventuali rifiuti prodotti dovranno essere gestiti, conservati e smaltiti secondo la normativa vigente garantendo la regolare tenuta della documentazione prevista a norma di legge (formulari e registri).

Le inosservanze a quanto sopra descritto vengono considerate grave inadempimento del Comodatario e motivo di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. Il Comodante si riserva in tal caso anche la

venerdì 29 aprile 2016

facoltà della rimessa in pristino della proprietà con l'imputazione diretta dei costi a carico del Comodatario.

**Articolo 13 – Rispetto contratto**

Le inosservanze agli articoli del presente atto, nessuno escluso, saranno considerate grave inadempimento del Comodatario e motivo di risoluzione di diritto della presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

**Articolo 14 – Registrazione**

Il presente contratto, prodotto in n.3 originali, è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi del comma 4 articolo 5 Parte I tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e s.m. e le relative spese sono assunte a carico del comodatario, Comune di S.Lorenzo Dorsino, che provvederà all'invio al Comodante, Società Hydro Dolomiti Enel S.r.l., di un originale debitamente registrato e bollato.

**Articolo 15 – Modifiche contrattuali**

Tutti gli accordi volti a modificare e/o integrare il contenuto del presente atto dovranno essere inderogabilmente stipulati per iscritto sotto pena di nullità. Ogni comunicazione comunque inerente al rapporto contrattuale dovrà essere formulata all'altra parte per iscritto e comunicata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi presso il domicilio eletto come da quanto riportato all'articolo 21 del presente atto.

**Articolo 16 – Normativa applicabile**

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto e per quanto applicabile, si farà riferimento e richiamo alle vigenti norme di legge in materia ed a quanto previsto da Codice Civile.

**Articolo 17 – Foro competente**

Foro competente per tutte le controversie inerenti e conseguenti il presente atto



venerdì 29 aprile 2016

sarà in via esclusiva quello di Trento, dove si intende sorto il presente rapporto.

#### **Articolo 18 – Riservatezza**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 i soggetti sottoscrittori, quali titolari dei dati personali e dei dati delle società che rappresentano, dichiarano di essere informati in ordine all'informativa sul trattamento dei dati raccolti in seguito alla stipulazione del presente contratto.

#### **Articolo 19 -Domicili contrattuali**

Le Parti eleggono domicilio in:

- HYDRO DOLOMITI ENEL S.r.l., Viale Trieste n.43, 38122 Trento

- COMUNE DI S.LORENZO DORSINO, p.zza delle Sette Ville n.4, 38078 S.Lorenzo Dorsino (TN)

Letto, confermato e sottoscritto.

Trento,

Il Comodatario

Il Comodante

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti previa attenta lettura delle norme contenute nel presente contratto specificamente approvano i patti di cui agli artt. 1) Valore delle premesse, 2) Oggetto del contratto, 3) Concessione del godimento a terzi, 4) Durata, 5) Stato delle opere, 6) Modifiche e miglioramenti, 7) Manutenzioni, 8) Danni e responsabilità, 9) Sopralluoghi e verifiche, 10) Ripristino, 11) Cessione del contratto, 12) Tutela ambientale, 13) Rispetto contratto, 14) Registrazione, 15) Modifiche contrattuali, 16) Normativa applicabile, 17) Foro competente, 18) Riservatezza, 19) Domicili contrattuali

Il Comodatario

Il Comodante