



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 915 DEL 01/12/2017

COMODATO A TEMPO INDETERMINATO PER L'USO DI UNA PORZIONE  
DI AREA DI ROMAGNA ACQUE S.P.A. ADIBITA A PISTA CICLISTICA -  
APPROVAZIONE SCHEMA

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 02

**SERVIZIO**  
SETTORE 02

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Costa Alessandro

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 5 e n. 6 del 25/01/2017, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2017-2019;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 02/02/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso:

- che con contratto Rep. n. 20.042 del 01/10/2007, registrato a Rimini il 04/10/2007 al n. 2069 mod. II°, in atti, il Comune ha ottenuto l'uso in comodato gratuito di una porzione di area all'interno della c.d. "area pozzi", censita a C. U. al foglio 6 mappale 1140 sub 7, di circa mq. 2.600, di proprietà di "Romagna Acque Soc. delle Fonti" S.p.A. di Forlì ed in concessione ad "Hera" S.p.A. di Bologna, sulla quale, il medesimo Comune ha realizzato, a proprie spese, una pista ciclistica in byndr bituminoso, completa di recinzione perimetrale lungo tutto il percorso ciclabile al fine di ben delimitare l'area in concessione;

- che tale comodato è scaduto nell'ottobre u.s. e con nota ricevuta il 27/07/2017 a prot. n. 29633 in atti, perveniva da "Romagna Acque", richiesta di un interesse da parte del Comune a voler rinnovare l'anzidetto comodato alle medesime, vigenti condizioni, salvo la modifica della durata che veniva proposta a tempo indeterminato;

- che, il sottoscritto Dirigente, richiedeva apposito parere alla Giunta Comunale in merito a quanto sopra, evidenziando l'opportunità di mantenere il comodato in questione in quanto la pista realizzata mantiene un elevato interesse pubblico stante il generale utilizzo e gradimento da parte delle diverse pratiche sportive che ne usufruiscono e del ciclismo giovanile in particolare;

- che, nella seduta del 29 agosto 2017, la Giunta Comunale esprimeva il proprio parere favorevole e, di conseguenza, si informava "Romagna Acque" di voler procedere alla nuova stipula contrattuale confermando la validità delle previgenti condizioni tranne la nuova previsione di una durata a tempo indeterminato ex art. 1810 c.c., peraltro proposta dalla Comodante stessa;

Vista la nota pervenuta il 15/11/2017 a prot. n. 43671 in atti, con la quale "Romagna Acque" trasmette lo schema del nuovo comodato sulla base di quanto in precedenza era stato concordato con l'ufficio Patrimonio del Comune e che, in particolare, evidenzia l'esclusione di "Hera" S.p.A. da ogni competenza e/o ingerenza al riguardo dell'area oggetto di comodato, per effetto di atto di cessione di ramo d'azienda e subentro di "Romagna Acque" nella titolarità giuridica in precedenza a capo di "Hera" ai sensi della successione di detta società a "SIS" S.p.A. nella gestione/manutenzione del "Servizio Idrico Integrato" dal maggio 2003, il tutto ora superato dalla succitata cessione di ramo aziendale registrata a Bologna il 14/01/2009 al n. 455 mod. 1/t;

Ritenuto quindi di approvare lo schema contrattuale di cui trattasi che, depositato agli atti del presente provvedimento, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

#### D E T E R M I N A

- 1) - di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;
- 2) - di procedere **all'approvazione dello schema di contratto** depositato agli atti della presente determinazione e che ne forma parte integrante e sostanziale, **che regola il rapporto di Comodato tra il Comune di Cattolica e la società "Romagna Acque Società delle Fonti" S.p.A. di Forlì – Piazza del Lavoro n. 35 (P.IVA: 00337870406), relativamente alla porzione di area di circa mq 2.600 facente parte della più ampia porzione di area distinta distinta al N.C.E.U. al Foglio 6, mappale 1140 c.d. "area pozzi" in Via C. Alberto Dalla Chiesa, sulla quale, il medesimo Comune ha realizzato, a proprie spese, una pista ciclistica in bynder bituminoso, completa di recinzione perimetrale lungo tutto il percorso** ciclabile al fine di ben delimitare l'area in concessione;
- 3) - di dare atto che **detto Comodato si intende concesso a titolo gratuito, con durata indeterminata** e obbligo del Comodatario per tutta la durata del contratto, della manutenzione ordinaria e straordinaria della realizzata pista ciclistica, nonché del cancello di accesso, della recinzione metallica plastificata a bordo pista e dei pozzi ubicati all'interno dell'area in comodato oltre alla manutenzione del verde compreso all'interno dell'area in questione;
- 4) - di precisare che il contratto di comodato in questione sarà registrato a tassa fissa di € 200,00 a carico del Comune, **con imputazione della spesa complessiva inclusi i bolli pari ad € 350,00 a carico del cap. 940003 bilancio 2017 - p.d.c.: 1.02.01.02.001** (imposta registro e bollo);
- 5) - di individuare nel sottoscritto Dirigente del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Direzione Ufficio Patrimonio  
Settore 02

Ufficio Contratti

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 01/12/2017

Firmato  
*Costa Alessandro / Infocert Spa*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Reg. interno n. del

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO A TEMPO

INDETERMINATO PER L'USO DI UNA PORZIONE D'AREA

DESTINATA A PISTA CICLISTICA DISTINTA AL FOGLIO 6

MAPPALE 1140 DEL COMUNE DI CATTOLICA (RN)

\*\*\*\*\*

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia e da valersi ad ogni effetto di legge tra:

**Romagna Acque Società delle Fonti S.p.A**, con sede in Forlì (FC), Piazza del Lavoro, 35. c.f. e partita I.V.A. 00337870406 P.e.c.:

[mail@pec.romagnacque.it](mailto:mail@pec.romagnacque.it), rappresentata dall'Amministratore Delegato,

Ing. Andrea Gambi, domiciliato, per la carica, presso la sede della predetta

società, a ciò espressamente autorizzato con deliberazione consiliare n. 87

del 05/08/2016 di seguito anche "parte comodante e/o Romagna Acque",

da una parte;

e

**il Comune di Cattolica (RN)** con sede in Piazza Roosevelt n. 5 - codice

fiscale e partita IVA n. 00343840401 – pec:

[protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it), rappresentato dall'arch.

Alessandro Costa, nato a Recanati (MC), il 28/01/1970 (C.F.: CSTLSN

70A28H 211V), che interviene in questo atto non in proprio, ma

esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto in

qualità di Dirigente Settore 2, giusta Decreto Sindacale n. 2 del 19/01/2017,

che agisce e stipula ai sensi dell'art. 83 dello Statuto Comunale ed in

esecuzione della propria Determinazione n. del ..... (nel seguito

denominato parte Comodataria e/o il Comune),

**Si premette**

- che con atto Rep. n. 18035 del 15/04/1996, intervenuto tra il Comune di Cattolica e Società Italiana Servizi (S.I.S.) S.p.A, il Comune affidava in concessione a “S.I.S.” S.p.A. il servizio idrico integrato (S.I.I.) per l'intero territorio comunale;

- che, all'art. 6 del citato atto, era previsto tra le parti che il Comune di Cattolica metteva a disposizione della società concessionaria per tutta la durata della concessione tutti i beni mobili e immobili, gli impianti e le dotazioni patrimoniali destinati all'esercizio del S.I.I.;

- che, tra i beni indicati in concessione sono ricompresi anche beni mobili ed immobili, nonché pertinenze facenti parte del “Pozzo Centrale” e “Pozzo Pellizzari” siti in Cattolica - Via C. Alberto Dalla Chiesa;

- che, con atto di conferimento a rogito notaio dr. Simone, del distretto notarile di Forlì, Rep. n. 29586 del 27/10/2004, il Comune di Cattolica, nell'ambito del progetto di costituzione della “Società delle Fonti”, mediante sottoscrizione di aumento del capitale sociale con conferimenti in natura, conferiva a “Romagna Acque-Società delle Fonti” S.p.A., i beni valutati ed indicati nella perizia di stima dell'esperto nominato dal Tribunale di Forlì, dr. Mario Scala, come descritti nella perizia allegata al suddetto atto di conferimento;

- che, tra detti beni, sono indicati i predetti “Pozzo Centrale e Pozzo Pellizzari” con annessa corte pertinenziale, il tutto distinto a Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica a foglio 6, mappale n. 1140 sub 4, sub 5 e sub 7 (corte);

- che, nel citato atto di conferimento, veniva inoltre costituita servitù di passaggio a carico dell'area cortilizia distinta con il mappale 1140 sub 7;

- che, i richiamati beni oggetto del conferimento venivano concessi in uso gratuito ad "Hera" S.p.A. per successione di quest'ultima nel citato atto Rep. n. 18035/1996 stipulato tra Comune e "S.I.S." ed a seguito della fusione per incorporazione dei rami d'azienda del maggio 2003 tra "SIS" S.p.A. ed "Hera" S.p.A. nella gestione/manutenzione del S.I.I.;

- che, il Comune di Cattolica, con atto Rep. n. 20.042 del 01/10/2007, ha ottenuto l'uso in comodato gratuito di una porzione di area all'interno della succitata "area pozzi" (foglio 6 mappale 1140 sub 7) sulla quale, il medesimo Comune ha realizzato, a proprie spese, una pista ciclistica in byndr bituminoso, completa di recinzione perimetrale lungo tutto il percorso ciclabile al fine di ben delimitare l'area in concessione;

- che rispetto al sopra citato contratto Rep. n. 18035/1996 ed ai beni conferiti, Romagna Acque deve ritenersi subentrata a tutti gli effetti nella posizione giuridica di Hera S.p.a., per effetto di atto di cessione di ramo di azienda registrato a Bologna in data 14.01.2009 al n. 455 1/t;

- che il previgente contratto di Comodato è scaduto il 1 ottobre 2017 e che è intenzione di Romagna Acque, subentrata ad Hera S.p.a. in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi connessi alla sopra menzionata cessione di ramo di azienda e del Comune di Cattolica, stipulare un nuovo contratto di comodato in uso gratuito, mantenendo invariate le condizioni del precedente, ad esclusione dell'estensione della durata temporale, da rendersi a tempo indeterminato;

Le Parti precisano inoltre che il presente contratto disciplina esclusivamente

le aree destinate ed utilizzate a pista ciclistica e verde accessorio di pertinenza di detto impianto, il tutto delimitato dall'apposita ed esistente recinzione installata nell'ambito realizzativo della pista al fine di tenere separate le restanti porzioni del citato mappale 1140 .

**Tutto ciò premesso e considerato, costituendo le premesse, parte integrante al presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:**

### **1. Oggetto**

La parte Comodante cede in comodato alla parte Comodataria, che accetta, i seguenti beni immobili:

- porzione di area di circa mq 2.600 facente parte della più ampia porzione di area distinta distinta al N.C.E.U. al Foglio 6, mappale 1140 c.d. “area pozzi” sulla quale, il medesimo Comune ha realizzato, a proprie spese, una pista ciclistica in bynder bituminoso, completa di recinzione perimetrale lungo tutto il percorso ciclabile al fine di ben delimitare l'area in concessione, il tutto come meglio identificato nella planimetria sottoscritta tra tra le parti, allegata al presente contratto e di cui costituisce parte integrante **(allegato A)**.

La parte comodataria si obbliga ad utilizzare la detta porzione di terreno obbligandosi a non mutarne in alcun modo la destinazione.

Le Parti danno atto che la realizzata pista ciclistica non interferisce in modo alcuno con il servizio gestito da “Romagna Acque” e che la suddetta opera al termine del comodato resterà di proprietà di “Romagna Acque” senza che nulla sarà dovuto a favore del Comune comodatario.

### **2. Stato di conservazione – stima**

Le parti danno atto che i beni concessi in comodato corrispondono al



verbale di consistenza e di consegna dei beni che viene sottoscritto tra le stesse parti, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, riconoscendo che i medesimi beni sono esenti da vizi e del tutto idonei alla loro funzione. La parte comodataria dichiara, inoltre, di aver preso visione dei beni in oggetto, di averli riscontrati idonei all'uso pattuito e di

rinunziare ad ogni garanzia per i vizi occulti. La parte comodataria rinunzia altresì, a qualsiasi garanzia, da parte della parte comodante, per eventuali molestie di fatto o di diritto da parte di terzi.

La Comodataria è, e resta, unica responsabile per gli eventuali danni a cose e persone che dovessero verificarsi nel periodo contrattuale a seguito e per effetto dell'uso dell'area in comodato, mantenendo sollevata da qualsiasi responsabilità al riguardo, Romagna Acque.

### **3. Durata**

#### **Il comodato si intende concesso a tempo indeterminato.**

Di conseguenza ai sensi dell'art. 1810 c.c., la parte comodante avrà facoltà di esigere immediatamente la restituzione dei beni immobili concessi in comodato.

Le Parti concordano che Romagna Acque potrà recedere anticipatamente dal presente contratto per motivi di pubblica utilità connessi all'attività acquedottistica in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta alla Comodataria con raccomandata a.r. e/o tramite pec, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, senza alcun onere e/o indennizzo a suo carico. In tal caso parte Comodataria dovrà rimuovere la pista ciclistica e le altre opere realizzate, nelle parti incompatibili con il nuovo utilizzo dell'area senza che alcun indennizzo e/o

spesa possa essere imputata alla società comodante.

In ogni caso, alla conclusione del comodato, sarà facoltà di Romagna Acque ottenere la restituzione in pristino stato o mantenere in tutto o in parte l'opera realizzata, senza alcun indennizzo a favore del Comune di Cattolica. Romagna Acque si riserva, altresì, la facoltà di interrompere o limitare l'uso dell'anzidetta area in comodato per eseguire interventi di manutenzione necessari allo svolgimento del servizio svolto dalla medesima. Nel caso e con la sola esclusione di interventi urgenti dettati da cause di forza maggiore, Romagna Acque darà a parte Comodataria un preavviso scritto con anticipo di almeno 30 (trenta) giorni.

Romagna Acque si riserva inoltre la facoltà di risolvere anticipatamente il presente contratto, qualora il bene oggetto di comodato venga utilizzato per scopi ed usi diversi da quelli pattuiti, nonché qualora il Comune Comodatario si renda responsabile di gravi irregolarità e/o inadempimento agli obblighi contrattuali qui disciplinati.

#### **4. Obblighi della parte Comodataria**

Il Comune Comodatario, per tutta la durata del contratto, sarà tenuto a custodire ed a conservare il bene in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia ed in conformità alle norme vigenti. Parte Comodataria sarà inoltre tenuta a conservare e custodire i beni in oggetto, con cura e massima diligenza, a non destinarli ad altri usi che non siano quelli sopra previsti, nonché a non cedere, neppure temporaneamente, l'uso di tali beni a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso, ed a restituire alla parte Comodante, al termine del contratto, i beni stessi nello stato attuale, salvo il normale deterioramento d'uso.

L'eventuale perimento dei beni oggetto del comodato sarà ad esclusivo rischio della parte comodataria, anche ove avvenga a causa di terzi, salvo il caso fortuito e/o la forza maggiore. Parimenti se il bene dovesse essere impiegato per un uso diverso o non venisse restituito nei termini, l'eventuale perimento sarà a carico della parte comodataria, salvo che questa provi che il bene sarebbe comunque perito nonostante l'uso diverso o la mancata restituzione. Resta comunque salvo il diritto della parte Comodante di ispezionare o far ispezionare l'area concessa in comodato.

Qualora la parte comodante intenda alienare l'immobile oggetto del presente contratto, la parte comodataria dovrà lasciare visitare lo stesso a pena di risarcimento dei danni.

Il Comune è, e resta, unico responsabile per gli eventuali danni a cose e persone che dovessero verificarsi nel periodo contrattuale a seguito e per effetto dell'uso dell'area in comodato, mantenendo sollevata parte Comodante, da qualsiasi responsabilità al riguardo.

## **5. Spese e Manutenzione**

Il Comune Comodatario si fa carico, per tutta la durata del contratto, della manutenzione ordinaria e straordinaria della realizzata pista ciclistica, nonché del cancello di accesso, della recinzione metallica plastificata a bordo pista e dei pozzi ubicati all'interno dell'area in comodato oltre alla manutenzione del verde compreso all'interno dell'area in questione.

Il Comodatario si impegna altresì a garantire l'accesso ai pozzi anzidetti in qualsiasi momento a Romagna Acque, nonché ad eventuali suoi rappresentanti o delegati.

## **6. Divieto di di cessione del contratto**

E' fatto assoluto divieto alla parte comodataria di cedere il presente contratto a terzi.

### **7. Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi dell'art. 1456 c.c., si conviene espressamente che il presente contratto di comodato si risolverà di diritto nel caso in cui la parte

Comodataria utilizzi il bene per un uso diverso da quello pattuito.

### **8. Foro competente**

Per tutte le controversie sulla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il foro di Forlì.

### **9. Registrazione**

Il presente contratto sarà soggetto a registrazione in misura fissa (€ 200,00 cod. 109T) e tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ove necessarie, competono al Comune Comodatario.

### **10. Rinvio a norme di legge**

Per quanto non contemplato dal presente contratto, si fa riferimento alle vigenti norme del Codice Civile e ad ogni altra disposizione vigente in materia.

### **11. Codice Etico – Modello 231 - Trattamento dei dati personali**

Si dà atto che la parte Comodataria ha preso visione del Codice Etico di Romagna Acque S.p.A. del 28/01/2015 e del Modello – MOG (Anticorruzione) ex Dlgs. n. 231/2001 e s.m.i., visionabile sul sito web

aziendale, la cui violazione determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

Le parti prestano reciproco consenso al trattamento dei dati personali, per finalità inerenti gli adempimenti contrattuali, ai sensi del D.l.g.s 196/2003.

Letto, approvato e sottoscritto in Forlì, il .....

Per il Comune di Cattolica il Dirigente settore 2

Arch. Alessandro Costa

Per Romagna Acque-Società delle Fonti S.p.A. l'A.D.

Ing. Andrea Gambi

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le seguenti  
clausole: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11

Letto, approvato e sottoscritto in Forlì, il....

Per Romagna Acque S.F. S.p.a.

Per il Comune di Cattolica

l'A.D.

il Dirigente settore 2

Ing. Andrea Gambi

Arch. Alessandro Costa