

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILI FRA
L'ASSOCIAZIONE "SOCIETA' GUIDE DEL CERVINO" E IL COMUNE DI
VALTOURNENCHE**

DA DESTINARE A BIVACCO IN QUOTA (CUP G25C19000220007)

TRA

L'Associazione costituita in Italia "SOCIETA' GUIDE DEL CERVINO" con sede in Valtournenche (AO), Frazione Breuil/Cervinia - Codice fiscale 81005360078, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione signor NICOLETTA Laurent, nato ad Aosta (AO) il 21 settembre 1977, domiciliato ai fini del presente presso la sede sociale, munito degli occorrenti poteri a lui conferiti in sede di nomina in data 28 maggio 2022, che interviene nel presente atto esclusivamente in nome e per conto dell'Associazione stessa, di seguito denominato "Comodante"

E

Il sig., nato a il..... e residente in *****nella sua qualità di Sindaco e legale rappresentante pro tempore del Comune di Valtournenche, domiciliato to per la carica presso la sede comunale in Via _____ C.F./P. I.V.A. _____ che interviene nel presente atto esclusivamente in nome e per conto di detto Comune, di seguito denominato "Comodatario"

PREMESSO CHE

1) L'Associazione "Società Guide del Cervino" è titolare, in forza di contratto autenticato dal Notaio Giampaolo Marozz in data 11 novembre 2022, del diritto di proprietà superficaria, per la durata di anni 10 e facoltà di rinnovo di ulteriori 10 anni, dei seguenti beni immobili in

VALTOURNENCHE

(Regione Autonoma Valle d'Aosta)

in Località Cresta del Leone - Monte Cervino e, più precisamente, dell'immobile con destinazione bivacco alpino denominato "Capanna Carrel" nonché del diritto di costruire e ampliare il detto fabbricato esistente per l'area che sarà necessaria alla parte acquirente per un massimo di mq. 440 (quattrocentoquaranta); l'area che racchiude nella sua maggiore consistenza (già mappale 15 del Foglio 2) quanto oggetto del presente atto è di grande estensione e non precisamente indicata in mappa a causa dell'alta quota e della non perfetta indicazione del confine di Stato e risulta distinta a Catasto Terreni del detto Comune come segue:

.. Foglio 2 (due) n. 333 (trecentotrentatre) AA

qualità PASCOLO ARB - di ettari 06,07,75 (ettari zero sei, are zero sette e centiare settantacinque) - R.D.E. 109,86 R.A.E. 109,86;

.. Foglio 2 (due) n. 333 (trecentotrentatre) AB

qualità INCOLTO STERILE - di ettari 148,09,01 (ettari centoquarantotto, are zero nove e

centiare zero uno) - SENZA REDDITI.

2) la struttura è di importanza fondamentale nell'ambito del progetto transfrontaliero TREK+ e pertanto nel quadro del programma di cooperazione tra l'Italia e la Svizzera per la valorizzazione di itinerari alpinistici sul Cervino - Matterhorn del progetto ID 617918;

3) nell'atto costitutivo del diritto di proprietà superficiaria l'Associazione "Società Guide del cervino" è stata espressamente autorizzata a concedere il rifugio in comodato al COMUNE DI VALTOURNENCHE nel caso in cui quest'ultimo intervenga in interventi di miglioramento della struttura, consolidamento e conservazione della medesima con investimenti di denaro per finalità di interesse pubblico e collettivo per una durata massima di anni 10 (dieci).

4) Il Comune di Valtournenche ha avviato tutti i procedimenti amministrativi volti allo sviluppo del programma di cooperazione tra l'Italia e la Svizzera per la valorizzazione di itinerari alpinistici sul Cervino - Matterhorn del progetto ID 617918, che comprendono anche opere di valorizzazione e miglioramento della struttura immobiliare di cui sopra;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Oggetto del contratto)

L'Associazione "Società Guide del Cervino" concede in comodato d'uso gratuito al Comune di Valtournenche i seguenti beni siti in

VALTOURNENCHE

(Regione Autonoma Valle d'Aosta)

in Località Cresta del Leone - Monte Cervino e più precisamente la proprietà superficiaria per la durata di anni 10 (dieci) con facoltà di rinnovo per ulteriori 10 (dieci) dell'immobile con destinazione bivacco alpino denominato "Capanna Carrel" nonché il diritto di costruire e ampliare il detto fabbricato esistente per l'area che sarà necessaria alla parte acquirente per un massimo di mq. 440 (quattrocentoquaranta); l'area che racchiude nella sua maggiore consistenza (già mappale 15 del Foglio 2) quanto oggetto del presente atto è di grande estensione e non precisamente indicata in mappa a causa dell'alta quota e della non perfetta indicazione del confine di Stato e risulta distinta a Catasto Terreni del detto Comune come segue:

.. Foglio 2 (due) n. 333 (trecentotrentatre) AA

qualità PASCOLO ARB - di ettari 06,07,75 (ettari zero sei, are zero sette e centiare settantacinque) - R.D.E. 109,86 R.A.E. 109,86;

.. Foglio 2 (due) n. 333 (trecentotrentatre) AB

qualità INCOLTO STERILE - di ettari 148,09,01 (ettari centoquarantotto, are zero nove e

centiare zero uno) - SENZA REDDITI.

Articolo 2

(Uso dell'Immobile)

L'immobile oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito è destinato esclusivamente ad uso bivacco alpino denominato "Capanna Carrel" con possibilità di costruire e ampliare il detto fabbricato esistente per l'area che sarà necessaria per un massimo di mq. 440 (quattrocentoquaranta)

Articolo 3

(Presenza in carico e restituzione)

L'immobile è concesso in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comodatario è espressamente autorizzato a porre in essere interventi di miglioramento della struttura, consolidamento e conservazione della medesima per finalità di interesse pubblico e collettivo nell'ambito del progetto TREK+ nel quadro del programma di cooperazione tra l'Italia e la Svizzera per la valorizzazione di itinerari alpinistici sul Cervino - Matterhorn del progetto ID 617918.

All'atto della consegna verrà stilato un verbale di presa in carico.

Articolo 4

(Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi)

Il Comodatario potrà apportare all'immobile i miglioramenti e le addizioni necessari per il miglioramento della struttura, il consolidamento e la conservazione della medesima per le finalità di interesse pubblico e collettivo menzionate nel presente contratto.

Il Comodatario non potrà pretendere dal Comodante per le migliorie apportate.

Articolo 5

(Obblighi del Comodante)

Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività previste nell'ambito del progetto TREK +;
- comunicare tempestivamente e per iscritto al Comodatario l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano carattere di urgenza;
- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto.

Articolo 6

(Obblighi del Comodatario)

Il Comodatario si impegna a:

- utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni di bivacco alpino denominato "Capanna Carrel", nell'ambito del progetto TREK+;
- sostenere le spese per lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione finalizzati al miglioramento della struttura, al consolidamento ed alla conservazione della medesima, in conformità alla destinazione dedotta in contratto, nell'ambito del progetto TREK+ e nel quadro del programma di cooperazione tra l'Italia e la Svizzera per la valorizzazione di itinerari alpinistici sul Cervino-Matterhorn del progetto ID 617918, senza diritto di alcun rimborso;
- provvedere a propria cura agli eventuali adeguamenti degli impianti alle leggi vigenti configurabili come manutenzione straordinaria;
- sostenere le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile o parte dell'immobile conferito in comodato;
- provvedere a propria cura agli eventuali interventi sugli impianti compresi nella manutenzione ordinaria dell'immobile;
- tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene medesimo, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione o dalla mancata effettuazione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria;
- sostenere gli oneri in ordine allo smaltimento dei rifiuti;
- sostenere gli oneri assicurativi inerenti agli arredi, alle attrezzature e per eventuali danni derivanti da fatto imputabile allo stesso;
- stipulare, per i locali assunti in comodato ed in ragione del valore dei medesimi, apposito contratto di assicurazione con primaria compagnia assicuratrice per il rischio locativo, di incendio e per la responsabilità civile contro i danni che al Comodante possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e lo solleva da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto;
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;

- far ispezionare al Comodante l'immobile in comodato, concordandone con lo stesso i tempi e le modalità, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

Articolo 7

(Obblighi di custodia del Comodatario)

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la porzione di l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata.

Articolo 8

(Divieto di cessione del contratto)

E' fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto. Il Comodatario si riserva il diritto di operare per il tramite di soggetti terzi.

È inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti.

Articolo 9

(Modifica al contratto)

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

Articolo 10

(Durata del contratto)

La durata del contratto è stabilita con decorrenza dalla data di presa in carico della sede con verbale e verrà garantita per un periodo di anni 10 (dieci), con possibilità di rinnovo per eguale periodo qualora ne sussistano i presupposti.

Articolo 12

(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. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'articolo 1803 all'articolo 1812, e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Aosta:

Il presente atto è sottoscritto in forma digitale, 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.

Articolo 13

(Allegati)

Formano parte integrante del presente contratto:

All. 1) Planimetria.

_____li _____

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Associazione Società

Guide del Cervino

Per il Comune di

Valtournenche

