

ROMA
CAPITALE

Dipartimento Tutela Ambientale
13 OTT. 2021
Prot. QL 79592

PARCO
REGIONALE
DELL'APPIA
ANTICA**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO**

OGGETTO: "Protocollo d'Intesa tra Comune di Roma ed Ente Parco Regionale dell'Appia Antica" in attuazione dell'Accordo di Programma per il Parco della Caffarella. Concessione in comodato gratuito dei terreni ad integrazione del comodato stipulato il 6 maggio 2010

Il giorno 13 del mese di Ottobre dell'anno duemilaventuno, in Roma, presso la sede del Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale sono presenti:

- L'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica, C.F. 96289850586, nella persona della dott.ssa Alma Rossi, domiciliata per la carica in Roma presso la sede dell'Ente, che interviene nella qualità di Direttore dell'Ente, di seguito denominato "comodatario";
- Il Comune di Roma, C.F. n. 02438750586, nella persona del dott. Nicola De Bernardini, domiciliato per la carica in Roma presso la sede del Dipartimento Tutela Ambientale di Roma Capitale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore del Dipartimento Tutela Ambientale, di seguito denominato "comodante";

premesse:

- che l'Accordo di Programma per la definizione del Piano di Utilizzazione del Parco della Caffarella e della relativa variante urbanistica approvato e sottoscritto da Comune, Regione e Ministero dei Beni Culturali nel 19 Aprile 1996, dà precisa indicazione e destinazione d'uso alle aree e agli immobili della Valle della Caffarella, così come definito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Utilizzazione stesso;
- che il Piano del Parco Regionale dell'Appia Antica, approvato con D.C.R. 18 luglio 2018, n. 9 (pubbl. B.U.R.L. n. 85 del 18/10/2018 suppl. 1-2-3), recepisce integralmente le indicazioni del Piano di Utilizzazione della Caffarella;
- che il completamento della seconda fase del programma di esproprio della Valle della Caffarella, in attuazione del Piano di Utilizzazione della Caffarella, decretato con l'Ordinanza del Sindaco n. 61 del 3 marzo 2005, si è perfezionato con il successivo Decreto Dirigenziale n. 8 del 16 marzo 2006 (del Dip IX) e le successive Ordinanze nn. 269 e 270 del 21 Agosto 2006 di abrogazione e rettifica di alcune parti della 61/2005;
- Che le aree in oggetto, distinte al catasto come: foglio 899 p.lle 16, 22, 23; foglio 905 p.lle 4, 6, 12, 13, 22, facenti parte della Ditta 14 in riferimento all'O.S. 61/2005, sono state immesse nel possesso di Roma Capitale con verbale del 26/02/2007, prot. Dip.III n. 5153 del 01/03/2007.
- che il 30 settembre 2009 il Sindaco del Comune di Roma ed il Presidente dell'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica hanno sottoscritto il protocollo d'intesa, citato in oggetto, per la gestione della valle della Caffarella, che esprime l'intento dell'amministrazione comunale per l'affidamento all'Ente Parco stesso delle aree e degli immobili in possesso all'amministrazione comunale;
- che il 15 ottobre 2009 con verbale prot. n. 73034 il X Dipartimento del Comune di Roma ha consegnato all'Ente Parco Regionale dell'Appia Antica alcuni immobili interni alla Valle della Caffarella;
- che il 21 luglio 2008 è stato finanziato dalla Regione Lazio il progetto "cultura dell'acqua" nell'ambito del POR FESR Lazio 2007/2013 di cui interventi prioritari su immobili della Caffarella;
- che il 6 maggio 2010, in attuazione del protocollo d'intesa e del suddetto programma POR, Comune di Roma ed Ente Parco Regionale dell'Appia Antica hanno siglato un contratto di comodato gratuito sui terreni e gli immobili della valle della Caffarella, i quali, concluso il procedimento di esproprio, risultavano liberi da persone e cose;
- che l'Ente Parco è in procinto di realizzare il progetto di riqualificazione ambientale APQ7 "Aree sensibili: parchi e riserve" - V. Accordo Integrativo - Intervento n.10: "Sistemazione naturalistica dei

fossi nella Valle della Caffarella", il quale ricade nelle aree del comodato del 2010, in particolare nelle aree campite in rosso, definite all'Art.2 del contratto stesso, per le quali si rimandava a successivo atto di comodato, in quanto all'epoca non erano nella completa disponibilità dell'amministrazione comunale;

- che il Dip. Sviluppo Economico e Attività Produttive di Roma Capitale ha accertato che sui beni immobili oggetto del presente comodato distinti al catasto come: foglio 899 p.lle 16, 22, 23; foglio 905 p.lle 4, 6, 12, 13, 22, non sussiste ad oggi alcun vincolo di natura contrattuale, in particolare nei confronti dell'Az. Agricola Appia Antica, come si evince dalla nota prot. Roma Capitale QH 19608 del 16/4/2019;

Art. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

Il comodante concede al comodatario in comodato gratuito i terreni ed i manufatti descritti al catasto come segue: foglio 899 p.lle 16, 22, 23; foglio 905 p.lle 4, 6, 12, 13, 22. Le stesse particelle sono bordate in rosso nella planimetria allegata (ALL.1). I terreni ed i manufatti sopra elencati sono consegnati con prossimo verbale di consegna, liberi da persone, cose e privi di vincoli contrattuali di qualsiasi tipo con soggetti terzi, come da nota del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive prot. n. QH/19608 del 16/04/2019 in riferimento alla riunione del 11/04/2019;

Art. 3

La durata del presente contratto è stabilita in anni 25, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del medesimo, rinnovabile alla scadenza a seguito di richiesta scritta, che dovrà essere notificata entro sei mesi dalla scadenza del contratto. Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dei beni in oggetto al comodante al quale, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.

Art. 4

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.

Art. 5

Il comodatario dichiara di avere conoscenza dei terreni e manufatti oggetto del presente contratto, dei quali riconosce l'idoneità all'uso determinato dalle parti, espresso in premessa. Il comodatario si impegna altresì a restituire tali beni nelle medesime condizioni di consegna, salvo le previste destinazioni d'uso ed il naturale deperimento;

Art. 6

Le spese ordinarie sostenute per il godimento dei terreni e manufatti sono a carico esclusivo del comodatario. Eventuali altre spese ordinarie e straordinarie, necessarie od urgenti, saranno a carico del comodante.

Art. 7

Salvo il consenso scritto da parte del comodante, è fatto espresso divieto al comodatario di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dei beni oggetto del contratto. E' inoltre vietato al comodatario di servirsi dei terreni e manufatti 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 dei beni, oltre al risarcimento del danno.

Art. 8

Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario.

Art. 9

È diritto del *comodante* ispezionare o far ispezionare terreni e manufatti, salvo congruo preavviso scritto. Il *comodante* si impegna a non alienare i beni oggetto del presente contratto prima della scadenza del medesimo.

Art. 10

Il *comodatario* garantisce il *comodante* contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dai beni in oggetto.

Art. 11

Il *comodatario* è costituito custode dell'immobile *de quo* ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il *comodante* ed i terzi per danni derivanti da ogni abuso o trascuratezza nell'uso dei beni.

Art. 12

Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

Art. 13

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.


Art. 14

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

Art. 15

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il comodante ha il proprio domicilio.

Il Comodatario
Direttore Dipartimento Tutela Ambientale
(Dott. Nicola De Bernardini)


Il Direttore
Bernardini
Nicola De Bernardini

Il Comodante
Direttore Parco Regionale dell'Appia Antica
(Dott. ssa Alma Rossi)




Planimetria delle aree (bordate in rosso)

ALL. 1

