

## SCRITTURA PRIVATA

### COMODATO D'USO DI BENI MOBILI, IMPIANTI E ATTREZZATURE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

La società **ACTIVO S.R.L. in FALLIMENTO** con sede legale in Corciano (PG) via Palmiro Togliatti n. 72, Codice Fiscale 02965900547- Fall. N. 64/2018 Reg. G.- Giudice Delegato Dott. Umberto Rana, rappresentata dal Curatore Dott. Piero Costantini, con studio in Perugia via del Bellocchio n. 12, Codice Fiscale CSTPRI60M28I1150

Comodante

e

Il **COMUNE di SCHEGGINO**, con sede in Scheggino, Via del Comune n. 11, Codice fiscale 84002810541 e P. IVA n. 00452280548, in persona del sindaco pro-tempore Dott.ssa Paola Agabiti,

Comodatario

#### PREMESSO

- che il Comune di Scheggino è proprietario di un'area contraddistinta al catasto terreni al Foglio 5, particelle 5/p, 20/p, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 30, avente una superficie di circa mq. 68200 sulla quale insistono anche beni immobili, in quanto l'area era destinata a campeggio;
- che la suddetta area è stata oggetto di una procedura ad evidenza pubblica - per la realizzazione di un parco avventura, all'esito della quale è risultata aggiudicataria la società Activo srl con la quale era stato sottoscritto in data 30.01.2008 un contratto di locazione commerciale;
- che a causa della inadempienza della predetta società nel pagamento dei canoni il Comune di Scheggino in data 02.08.2018 ha proceduto, nei termini contrattuali, a risolvere il contratto e a ritornare in possesso dell'area di sua proprietà, redigendo un inventario dei beni immobili appartenenti all'Amministrazione comunale, distinguendoli dai beni mobili appartenenti alla società Activo s.r.l.;
- che con sentenza n. 65, depositata in data 18.10.2018, il Tribunale di Perugia ha dichiarato il fallimento della Activo s.r.l., nominando curatore il Dott. Piero Costantini, il quale provvedeva ad inventariare i beni di proprietà del fallimento come specificatamente indicati nell'elenco allegato;

- che, in particolare, fanno parte dei beni acquisiti dal fallimento alcuni giochi e percorsi vari che sono installati all'interno del parco, il cui smontaggio li renderebbe inutilizzabili e pressoché privi di valore economico;

- che il Comune di Scheggino, in attesa di verificare la possibilità di una valorizzazione dell'intera area di sua proprietà, situata in località Valcasana, che comprende il parco avventura e i terreni circostanti, già destinati ad attività sportive (campi di tennis e piscina), attività di pesca sportiva (laghetto) e ristorativa, intende procedere ad un affidamento temporaneo a terzi del parco avventura;

- che, a fronte di tale iniziativa, sarebbe necessario che i beni mobili appartenenti al fallimento venissero rimossi o, al contrario, concessi in comodato al Comune di Scheggino, il quale si obbligherà, unitamente all'eventuale futuro aggiudicatario dell'area del parco, ad effettuarne la corretta custodia e manutenzione, esonerando il Curatore da ogni responsabilità relativa al loro utilizzo;

- che, in considerazione di quanto detto, il Comune di Scheggino ha provveduto ad inoltrare apposita istanza al Curatore, per ottenere la piena disponibilità dell'area del parco e dei beni in essa contenuti, al fine di poterli affidare a terzi, mediante procedura ad evidenza pubblica, per la prossima stagione primavera - estate 2019;

- che il Curatore fallimentare ha manifestato la propria disponibilità a concedere l'utilizzo a titolo gratuito dei beni mobili, di cui all'allegato inventario, al Comune di Scheggino, nelle more dell'espletamento della procedura per la vendita degli stessi, affinché l'Ente possa concederne l'utilizzo all'eventuale futuro aggiudicatario della procedura di evidenza pubblica per la locazione del parco;

- che il Curatore ha trasmesso apposita istanza al Giudice delegato per l'autorizzazione di quanto sopra e quest'ultimo, con provvedimento dell' 01.04.2019 ha autorizzato la sottoscrizione del presente contratto di comodato.

Tutto ciò premesso ed esposto, le parti sopra rappresentato convengono quanto segue:

1) La società Activo S.r.l. in Fallimento in persona del Curatore, dott. Piero Costantini, concede al Comune di Scheggino, a titolo di comodato gratuito ai sensi degli artt. 1803 e segg. c.c., i beni mobili appartenenti al fallimento, elencati nell'inventario allegato al presente contratto, di cui ne forma parte integrante e sostanziale, che sono presenti e/o installati all'interno dell'area di proprietà del Comune di Scheggino destinato a parco avventura ad eccezione del gioco "Canopy Tour" di cui al punto 9 dell'inventario, in parte non ricadente su detta proprietà del Comune e già da qualche anno non utilizzato.

2) I beni concessi in comodato non possono subire modifiche, né mutare la loro destinazione d'uso.

3) La durata del presente contratto viene convenuta dalle parti in mesi 8 (otto), con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto e non potrà essere oggetto di tacito rinnovo; in ogni caso il termine ultimo per la restituzione dei beni alla curatela del fallimento Activo Srl è fissato improrogabilmente al 30.11.2019. Il Comodatario viene immesso nella detenzione dei beni contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto assumendosi gli obblighi di legge e tutto quanto in esso stabilito. Il Comodante provvederà tempestivamente a comunicare all'attuale custode dei beni nominato in ambito fallimentare la sottoscrizione del presente contratto con conseguente revoca dell'incarico.

4) Al termine del rapporto di comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare i beni al comodante nello stato in cui gli stessi si trovano adesso, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso e secondo quanto di seguito stabilito.

5) Sono a carico del Comodatario le spese ordinarie e straordinarie da sostenere per l'uso dei beni secondo la loro naturale destinazione, compresi i premi delle polizze assicurative relative agli autoveicoli e rimorchi, esonerando espressamente il Curatore fallimentare da ogni onere e responsabilità relativa alla loro manutenzione e al loro utilizzo;

6) Tutte le utenze di fornitura (acqua, energia elettrica, telefono, gas) saranno intestate al Comodatario che se ne assume i relativi costi;

7) Il Comodante avverte il Comodatario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1812 c.c., che i beni concessi in comodato ed in particolare i giochi le installazioni, le attrezzature e le dotazioni della cucina non sono esenti da vizi e non possono essere utilizzati senza il preventivo rilascio dei necessari collaudi, certificazioni ed autorizzazioni richieste per ogni specifico bene in relazione all'effettivo utilizzo;

8) In ogni caso, il Comodatario si impegna ad effettuare a propria cura e spese la manutenzione, il controllo e la revisione dei suddetti beni, acquisendo la relativa certificazione che ne attesti la sicurezza e la conformità alla normativa in materia di giochi e parchi avventura, anche in relazione alla loro installazione, manlevando espressamente il Comodante da qualsivoglia onere o responsabilità in relazione agli stessi beni e al loro utilizzo, sia sotto il profilo civile, che penale, che amministrativo.

9) Il Comodatario si impegna altresì a propria cura e spese a stipulare apposita polizza assicurativa con primaria Compagnia di Assicurazione per la copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi che possano derivare dall'utilizzo dei beni oggetto di contratto, nonché idonea polizza

per furto, incendio ed atti vandalici a valere sui beni oggetto di comodato. In particolare il Comodatario consentirà l'utilizzo dei beni a condizione che questi siano dotati delle certificazioni e conformità previste dalla legge, nonché di copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale minimo di Euro 6.000.000,00 a sinistro, di cui Euro 5.000.000,00 per danni arrecati a persone ed Euro 1.000.000,00 per danni alle cose, con obbligo di rimuovere e/o rendere non accessibili ai terzi quelli che dovessero risultare mancanti di certificazioni/conformità e/o copertura assicurativa.

10) Ogni aggiunta, miglioramento, addizione che venga apportata ai beni oggetto di contratto da parte del Comodatario, che non possa essere tolta senza danneggiare i beni, ed ogni altra innovazione fatta dal Comodatario, se non diversamente stabilito per iscritto, verrà gratuitamente acquisita dal Comodante al termine del rapporto. Alla scadenza del presente contratto i beni verranno restituiti nelle condizioni in cui oggi si trovano e a tal fine farà fede anche la documentazione fotografica acquisita dal C.T.U. della procedura fallimentare. In caso di danneggiamenti e/o mancata restituzione di uno o più beni indicati nell'elenco allegato il Comodatario si obbliga al relativo ripristino a sua cura e spese o in alternativa al pagamento del rispettivo valore come verrà quantificato nella perizia di stima redatta in ambito fallimentare dal Perito della procedura. In qualsiasi ipotesi di cessazione del presente contratto il Comodatario non avrà nulla a pretendere dal fallimento Activo s.r.l. ed in particolare il Comodatario rinuncia, sin d'ora, a qualsivoglia rimborso, risarcimento e/o indennizzo per le spese eventualmente sostenute di manutenzione ordinaria e straordinaria e per quanto necessario per l'utilizzo dei beni ai fini della propria attività.

11) Il Comodante è a conoscenza che il Comune di Scheggino provvederà a concedere l'intera area del parco, ivi compresi i beni appartenenti al fallimento, oggetto del presente contratto, ad un soggetto terzo, individuato mediante procedura ad evidenza pubblica, affinché questi provveda ad esercitare l'attività di parco avventura. Detto soggetto terzo, con riferimento ai beni oggetto del presente contratto, assumerà la qualità di subcomodatario nel contratto che il Comune di Scheggino andrà con questi a sottoscrivere nel pieno rispetto di tutto quanto stabilito e concordato nel presente contratto. Resta inteso che il contratto di subcomodato dovrà rispettare in pieno le clausole del presente contratto e il Comune di Scheggino si assume qualsiasi tipo di responsabilità derivante dalla mancata osservanza di ciò.

12) Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1806 del Codice civile, le parti convengono che quanto al valore di stima dei beni oggetto di comodato dovrà farsi riferimento alla stima redatta dal Perito all'uopo incaricato dal Curatore del fallimento Activo S.r.l., in corso di redazione.

13) Tutte le spese di cui al presente atto, ivi compresi bolli e tasse, sono a carico esclusivo del comodatario, che dovrà provvedere nei termini a propria cura e spese alle incombenze richieste dalla normativa vigente, ivi compreso il pagamento delle imposte di legge.

14) Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rinvia alle disposizioni del Codice civile e delle altre leggi in vigore.

15) In caso di controversie le parti espressamente dichiarano che è competente il Tribunale di Spoleto.

16) L'allegato formato da 18 pagine con la descrizione di n. 171 beni costituisce parte integrante del presente contratto. Per allegato si intende:

- "Allegato A" al verbale d'inventario

Scheggino .....

Il Comodante

Il Comodatario

---

---