

COMODATO D'USO GRATUITO
TRA L'ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DEI MONTI LUCRETILI E IL COMUNE DI PALOMBARA SABINA,
AVENTE AD OGGETTO LA CONCESSIONE DEI TERRENI IDENTIFICATI AL CATASTO AL FOGLIO 50 PARTICELLE 56 E 608
PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO AVVENTURA, DENOMINATO "SULLE ALI DELL'AVVENTURA"

* * * * *

L'anno 2025, il giorno del mese di

TRA

Il Comune di Palombara Sabina con sede in Piazza Vittorio Veneto, 12 - 00018 Palombara Sabina (RM), C. F. 00998690580, agli effetti rappresentato dal **RESPONSABILE DEL SETTORE V, Ing. Antonio Di Pietro**, in seguito denominato, per brevità, "**Comodante**";

E

Il Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili (PNRML) con sede in Viale A. Petrocchi n° 11- 00018 Palombara Sabina (RM), C. F. 94008720586, agli effetti del presente atto rappresentato dal Direttore, **Dott. Carlo Pietrosanto**, di seguito, nel presente atto denominato, per brevità, "**Comodatario**";

PREMESSO CHE

- la Legge Regionale sulle Aree Naturali Protette (LR 29/97) all'articolo 3 comma 1 assegna agli enti gestori i seguenti obiettivi:
 - a) la tutela, il recupero e il restauro degli habitat naturali e dei paesaggi, nonché la loro valorizzazione;
 - b) la conservazione di specie animali e vegetali, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche e di ambienti naturali che abbiano rilevante valore naturalistico ed ambientale;
 - c) l'applicazione di metodi di gestione e di restauro ambientale allo scopo di favorire l'integrazione tra uomo ed ambiente anche mediante il recupero e la valorizzazione delle testimonianze antropologiche, archeologiche, storiche e architettoniche e delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali;
 - d) la promozione di attività di educazione, formazione e ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative compatibili;
 - e) la difesa degli equilibri idraulici ed idrogeologici;
 - f) la valorizzazione delle risorse umane attraverso misure integrate che sviluppino la valenza economica, educativa delle aree protette;
 - g) la promozione del turismo sostenibile e delle attività ad esso connesse.
- lo STATUTO dell'Ente Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili (deliberazione del presidente nr. 10 del 12/02/2019) all'ART. 2 (Finalità) stabilisce che *1. L'Ente di gestione, ai sensi dell'articolo 3 della Legge Regionale n. 29/97 persegue le seguenti finalità;*
 - a) promuovere la tutela, il recupero e il restauro degli habitat naturali e dei paesaggi, nonché la loro valorizzazione, la conservazione di specie animali e vegetali, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche e di ambienti naturali che abbiano rilevante valore naturalistico e ambientale;*
- il Parco ha tra gli obiettivi fondativi quello di promuovere la sensibilità ambientale, la cultura del rispetto dell'ambiente, l'esigenza di preservare le risorse naturali anche attraverso la corretta valorizzazione e fruizione compatibile delle stesse;
- Il Parco ha come compito istituzionale la salvaguardia del patrimonio ambientale e storico-culturale del proprio territorio;
- l'Ente Parco sta sviluppando diversi progetti per la promozione turistica e la fruizione del territorio dell'intero parco;
- tali attività prevedono anche l'acquisizione di finanziamenti regionali, nazionali ed europei;
- le attività di cui sopra rivestono un notevole interesse per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio anche dal punto di vista educativo, informativo e turistico;

CONSIDERATO CHE

- gli Enti gestori dei Parchi, istituiti ai sensi della Legge regionale n. 29 del 6 ottobre 1997 e ss.mm.ii., agiscono su delega della Regione Lazio;
- la legge regionale del 20 giugno 2002, n. 15 “Testo Unico in materia di sport” e successive modifiche e integrazioni ed in particolare l’art. 1 comma 1 prevede che: “La Regione, in armonia con i principi della legislazione statale vigente e nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 e successive modifiche, promuove e sostiene la diffusione della cultura e della pratica delle attività motorie e sportive, riconoscendone la centrale funzione sociale, al fine di favorire il benessere della persona e della comunità, la prevenzione della malattia e delle cause del disagio, le precipue politiche occupazionali e di promozione turistica.”
- con Deliberazione di Giunta Regionale del 31 ottobre 2024, n. 856 avente ad oggetto “Indirizzi per la costituzione di un Parco Progetti per la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e il tempo libero nei Comuni inclusi nelle Aree Naturali Protette della Regione Lazio sono state destinate le risorse agli Enti gestori dei Parchi Naturali della Regione per la predisposizione e realizzazione di proposte progettuali relative a nuove aree attrezzate dedicate allo sport e al tempo libero;
- la deliberazione suddetta ha previsto che le proposte progettuali dovranno essere predisposte dagli Enti gestori delle aree naturali protette nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - ✓ ubicazione nel territorio dei Comuni ricadenti nelle aree naturali protette del Lazio ad esclusione del territorio di Roma Capitale;
 - ✓ vicinanza a luoghi abitati o frequentati per attività scolastiche, turistiche o ricreative;
 - ✓ ridotto impatto ambientale sul territorio in cui sono localizzate;
 - ✓ ridotto impatto su habitat naturali oppure specie vegetali o animali per la cui tutela occorra un basso livello di fruizione;
 - ✓ localizzazione in aree di proprietà pubblica con specifica autorizzazione dell’ente proprietario alla realizzazione delle opere previste e alla successiva fruizione libera;
 - ✓ garantire la successiva manutenzione, anche tramite affidamento a terzi;
 - ✓ garantire la visibilità del parco e di Regione Lazio in tutti i materiali di promozione e comunicazione realizzati;

PRESO ATTO CHE

- Con nota dell’Ente Parco inviata al Comune di Palombara Sabina prot. n. 3404 del 12.11.2024, è stata richiesta al comune l’adesione al progetto e la verifica del regime vincolistico dell’area;
- il Comune di Palombara Sabina ha inviato la lettera di adesione al progetto prot. n. 3446 del 15.11.2024 con inquadramento urbanistico e vincolistico con disponibilità alla richiesta ed acquisizione di tutti i pareri e NO necessari.
- con nota prot. n. 3463 del 15.11.2024 l’ente parco ha inviato alla Direzione Ambiente la scheda progetto per la realizzazione di aree attrezzate per lo sport e il tempo libero ci cui alla DGR n. 856 del 31.10.2024 relativa alla proposta denominata “sulle ali dell’avventura” che vede la realizzazione di un parco avventura presso il Comune di Palombara Sabina;
- la proposta dell’ente parco è stata positivamente valutata dalla direzione ambiente e ammessa a finanziamento per l’importo massimo previsto pari a euro 70.833,00;
- con Determinazione Regionale-Direzione Ambiente n. G17640 del 20.12.2024 è stata impegnata la somma di euro 70.833,00 in favore del Parco per la realizzazione di aree attrezzate per lo sport ed il tempo libero nel comune di Palombara Sabina;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 14/04/2025 il comune di Palombara Sabina ha inoltrato l’Atto di indirizzo per la disponibilità delle aree comunali per la realizzazione dell’intervento denominato “Sulle ali dell’Avventura” attraverso la quale è stato stabilito di concedere, al Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili, la disponibilità dei terreni siti nel Comune di Palombara Sabina distinti in catasto al foglio 50 particella 608 (parte alta e alberata della particella) e particella 56 (parte esclusa dal comparto) e di proprietà del Comune medesimo per la realizzazione del parco avventura;
- con Decreto del Commissario dell’ente parco n. P00012 del 24.04.2025 è stata approvata la proposta progettuale pervenuta da parte della società Arborea parchi al prot. dell’ente parco n. 1262 del 23.04.2025;

- con Decreto del Commissario Straordinario n. P00020 del 21.07.2025 è stato approvato il progetto esecutivo pervenuto da parte della società Arborea parchi al prot. dell'ente parco n. 2287 del 15.07.2025;
- per la realizzazione e l'esercizio del parco Avventura è indispensabile che i terreni interessati siano nelle disponibilità del Parco dei Monti Lucretili;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. del è stato approvato lo schema per la concessione in comodato d'uso gratuito all'Ente parco dei terreni ricadenti nel territorio del Comune di Palombara Sabina identificati al catasto dei terreni al Foglio 50 Particelle 56 e 608 dove verrà realizzato l'impianto Parco Avventura;

CONVENGONO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

Il Comodante concede l'utilizzo in comodato d'uso gratuito i terreni siti nel Comune di Palombara Sabina distinti in catasto al foglio 50 particella 608 e particella 56 e di proprietà del Comune medesimo per la realizzazione dell'intervento denominato "Sulle ali dell'Avventura" che prevede la realizzazione di un parco avventura presso il Comune di Palombara Sabina in via A. De Gasperi;

ARTICOLO 2

La concessione è a titolo di comodato gratuito, considerando l'attività svolta dal comodatario a forte valenza ambientale e sociale e senza fini di lucro.

ARTICOLO 3

Il comodato a titolo gratuito avrà la durata di anni QUINDICI con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, tacitamente rinnovabili salvo disdetta da parte di una delle parti che dovrà pervenire tramite PEC prima della scadenza dello stesso.

La durata del comodato è legata al piano di rientro dei costi di investimento che dovrà affrontare il gestore dell'impianto parco Avventura in seguito alla concessione dello stesso.

ARTICOLO 4

Tutte le opere realizzate resteranno di proprietà del comodante alla scadenza del presente contratto.

ARTICOLO 5

I lavori per la realizzazione del parco Avventura oggetto del presente contratto saranno effettuati dal Comodatario in seguito al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie per legge da parte del Comune.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessari per il funzionamento del Parco Avventura verranno concordati di volta in volta fra le parti.

ARTICOLO 6

Il Comodatario solleva il Comodante da eventuali danni che dovessero derivare a terzi sia in occasione dei lavori oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 7

Le modalità di gestione del parco Avventura verranno stabilite con successivo atto.

ARTICOLO 8

Tutte le eventuali spese derivanti e conseguenti al presente contratto, ivi comprese le eventuali spese di bollo e registrazione, saranno a carico del Comodatario

ARTICOLO 9

Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti. Le parti dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura che accettano integralmente.

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

Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno espresso riferimento alle norme in materia di comodato previste negli artt. 1803 -1812 del Codice Civile.

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Tivoli.

Palombara Sabina,

Per IL COMUNE DI PALOMBARA SABINA

Per ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DEI MONTI
LUCRETILI