

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 3.12.2021 n. 271 e firmato digitalmente

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Cristina Santi

Anna Cattoi

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

(Provincia di Trento)

Schema di CONTRATTO DI COMODATO PRECARIO DI BENE IMMO-
BILE – P.ED. 1637 C.C. RIVA

In Riva del Garda, nel Palazzo Pretorio - Residenza Municipale, tra :

- **COMUNE DI RIVA DEL GARDA** (C.F. 84001170228) con sede legale in

P.zza Tre Novembre 5 a Riva del Garda, rappresentato dal sig. _____

(C.F.: _____), domiciliato per la carica in Riva

del Garda presso la sede municipale, il quale interviene ed agisce in qualità di

Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del

Garda ed a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta comunale

n. _____ - di data _____ esecutiva (d'ora in poi chiamato anche

“comodante”);

- **ASSOCIAZIONE TRENINO STORIA E TERRITORIO** (C.F.

93021620229) avente sede in Riva del Garda in Via delle Ginestre n. 15 rap-

presentata da sig. _____ (C.F. _____ -) resi-

dente in via _____ a _____ il quale interviene nell'atto nella sua qualità

di Presidente ed allo scopo autorizzato (d'ora in poi denominato semplice-

mente “comodatario”).

Premesso che:

• il Comune di Riva del Garda è proprietario dell'immobile denominato "Palazzina ex O.M.N.I." costituito dalla p.ed. 1637 C.C. Riva sito in Via Pilati 5 a Riva del Garda, assegnato per porzioni a diverse Associazioni operanti in ambito comunale;

• con deliberazione della Giunta municipale n. _____ dd. _____, l'Amministrazione comunale ha approvato l'assegnazione in comodato precario e gratuito all'Associazione culturale Trentino Storia e Territorio, regolarmente iscritta all'albo comunale delle associazioni, del locale disponibile posto al primo piano, lato ovest dell'immobile denominato "Palazzina ex O.M.N.I." individuato catastalmente dalla p.ed. 1637 C.C. Riva quale sede associativa, in riscontro alla richiesta della stessa associazione prot. n. 36486 di data 04/10/2021.

Tutto ciò premesso ed in conformità alla deliberazione della Giunta municipale di data _____ n. _____, che ha autorizzato la stipulazione del presente atto le parti convengono e stipulano il seguente:

CONTRATTO DI COMODATO PRECARIO DI BENE IMMOBILE

ART. 1 - OGGETTO E SCOPO

Il Comune di Riva del Garda, come sopra rappresentato, dà e concede in comodato precario, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del C.C., all'Associazione culturale Trentino Storia Territorio che, a mezzo del proprio Presidente, che riceve ed accetta, il locale posto al primo piano, lato ovest dell'immobile denominato "Palazzina ed O.M.N.I." sito in Via Pilati n. 5 in Riva del Garda, individuato dalla p.ed. 314/1 C.C. Riva per complessivi mq. 29,40 netti, il tutto come appare evidenziato nell'allegata planimetria che, previa visione, verifica, riconoscimento in conformità e firma delle parti, viene allegata al presente

contratto sotto la lettera alfabetica A), nonché l'utilizzo non esclusivo dei servizi igienici e delle parti comuni.

ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Con la sottoscrizione del presente atto l'Amministrazione comodante consegna al comodatario, che accetta, il locale nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il comodatario dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1812 del Codice Civile di aver eseguito accurato sopralluogo dell'immobile riconoscendolo esente da vizi e del tutto idoneo alla funzione per la quale è concesso in comodato. Il comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, destinandolo ai fini dello svolgimento delle attività statutarie dell'Associazione e impegnandosi a non destinarlo a scopi differenti. Qualora fosse accertato dall'Amministrazione comodante, in qualsiasi momento, che il comodato oggetto del presente atto viene esercitato dal comodatario in difformità alle Leggi o Regolamenti, a quanto contenuto nel presente atto o superando quanto consentito, il comodatario potrà venire dichiarato decaduto, previa diffida con fissazione di congruo termine per il ripristino delle condizioni prescritte, salva ed impregiudicata ogni azione dell'Amministrazione comodante, sia per l'applicazione delle penalità, sia per l'eventuale denuncia all'Autorità Giudiziaria.

ART. 3 - DURATA DEL COMODATO

Il comodato è da intendersi precario ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto. Il comodatario che riceve in consegna il bene, con la sottoscrizione del presente contratto, si obbliga a restituirlo al comodante non appena gliene pervenga richiesta scritta. Il bene comodato verrà restituito nello stato in cui viene attualmente conse-

gnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso. Pervenuta la richiesta di restituzione, il comodatario che la ritardi pagherà al comodante una penale, che le parti convengono pari ad Euro 20,00 (euro venti/00) per ogni giorno di ritardo.

ART. 4 - CONSERVAZIONE DEI LOCALI E RESPONSABILITA'

Il comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene comodato con la dovuta diligenza del buon padre di famiglia e, pur nei limiti e modalità di esercizio del presente atto, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi ai locali concessi in comodato di proprietà dell'Amministrazione comunale, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento.

Il comodatario non potrà, senza il consenso scritto del comodante, cedere il presente atto, nonché subconcedere o subaffittare in tutto o in parte i locali di cui all'articolo 1. Il presente comodato si intende accordato con il riconoscimento all'Amministrazione comunale della facoltà di imporre al comodatario ulteriori condizioni che si rendessero necessarie.

Il comodatario risponde inoltre dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili in comodato, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità. Il comodatario è altresì tenuto responsabile di tutti i danni a persone o cose che possono derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio del presente atto e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora l'Amministrazione da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che possa pervenire da terzi che siano o si ritengano danneggiati.

ART. 5 - SPESE PER L'USO DEL BENE

Il Comodatario assume a proprio carico tutte le spese per l'uso e il mantenimento dei locali in comodato compresa la fornitura di servizi di energia elet-

trica, acqua e riscaldamento, anche di natura condominiale sostenute dal Comune stesso e che dalle Leggi o dagli usi sono poste a carico del comodatario, rimborsando al Comune tali spese che vanno ripartite in base alla quota millimale, su presentazione di regolari rendiconti.

Il comodatario è inoltre tenuto a provvedere alla denuncia ed al pagamento della tassa rifiuti.

ART. 6 - MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

Resta convenuto che le spese di manutenzione straordinaria (art. 1005 del C.C.), sono a carico dell'Amministrazione comodante mentre le spese di manutenzione ordinaria (art. 1621 C.C.) sono a carico del comodatario. Non provvedendovi il comodatario, vi provvederà il Comune con spese a carico del comodatario. Il Comune si riserva di eseguire i lavori straordinari giudicati necessari dall'Amministrazione comunale, anche in relazione ad esigenze di altri usi dell'immobile.

Il comodatario ha facoltà di assumere, pure a proprio esclusivo carico e senza diritto di rimborso, la manutenzione straordinaria che non rientra nelle immediate priorità esecutive della comodante, salvo chiederne di volta in volta assenso scritto. I lavori e le opere eseguiti dal comodatario, a propria totale cura e spese, previo il consenso dell'Amministrazione comodante, rimarranno acquisiti all'immobile in virtù del principio dell'accessione, ai sensi degli artt. 934 e segg. del C.C., né sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 C.C..

Il comodatario si obbliga a non fare impianti o lavori di qualsiasi entità o natura nei locali descritti all'articolo 1, se non espressamente autorizzati dall'Amministrazione comunale sulla base di preventiva richiesta di assenso

scritto corredata dalla documentazione prevista da leggi e regolamenti. Se fossero apportate modifiche di qualsiasi natura o specie ai locali senza il permesso di cui sopra, l'Amministrazione comodante avrà diritto di ottenere il ripristino a spese del comodatario ed il risarcimento di tutti i danni.

Gli incaricati del Comune di Riva del Garda avranno il libero accesso in qualunque tempo al complesso immobiliare per verificarne l'uso conforme al contratto da parte del comodatario, per compiere lavori straordinari e i necessari sopralluoghi.

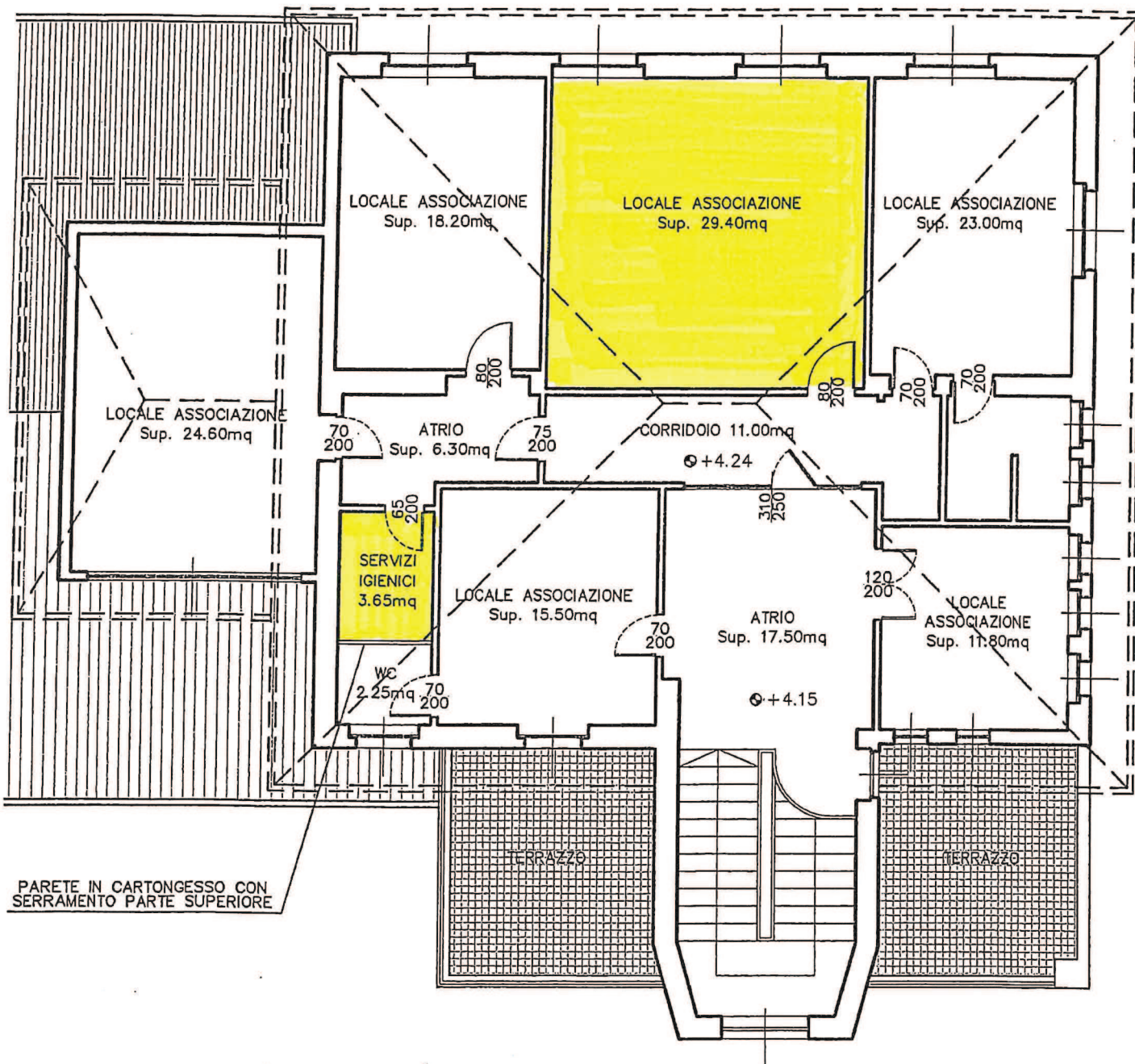
ART. 7 - ASSICURAZIONE

Le parti prendono atto che i locali sono coperti da assicurazione per i rischi di incendio e R.C. comunale nell'ambito delle polizze globali che l'Amministrazione comodante ha in vigore per il proprio patrimonio. Spetta al comodatario provvedere ad idonee coperture assicurative per i beni mobili e le attrezzature di sua proprietà che saranno sistemati all'interno dei locali concessi. E' inoltre tenuto ad attivare per tutta la durata del presente contratto una polizza assicurativa relativa al rischio locativo per un valore di € 30.000,00 (Euro trentamila/00) e per Responsabilità civile contro terzi per un importo pari ad € 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00) per l'espletamento dell'attività svolta, con l'inclusione dei danni provocati dagli associati e da qualunque persona o cosa coinvolta nello svolgimento dell'attività del comodatario, con totale esonero dell'Amministrazione concedente da ogni responsabilità civile verso terzi, e considerando l'Amministrazione stessa come terza. Copia delle predette polizze dovranno essere prodotte all'Amministrazione comunale, così come gli attestati di pagamento del premio annuale.

ART. 8 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

PLANIMETRIA LOCALI IN COMODATO D'USO PRECARIO ALL'ASSOCIAZIONE CULTURALE
TRENTINO STORIA E TERRITORIO

p.ed. 1637 C.C.Riva



Pianta piano primo