

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 27.07.2022 n. 399 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 SUB-COMODATO

LOCALE PIANO TERRA – P.ED. >--< 3750 C.C. RIVA PRESSO IL
COMPENDIO “MIRALAGO”

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 municipale
n. _____ - di data _____ esecutiva (d’ora in poi chiamato anche
“comodante”);

- **LUOGO COMUNE E.T.S.** (C.F. 93025510228) avente sede in Riva del
Garda in Via Italo Marchi 13 rappresentata dalla sig.ra _____ (C.F.
_____) residente in via _____ a _____ la quale interviene
nell’atto nella sua qualità di Presidente ed allo scopo autorizzata (d’ora in poi
denominato anche “sub-comodatario”).

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Municipale n. 252 di data 28.06.2016 e relativo contratto prot. 12281 di data 6.05.2016, il Comune di Riva del Garda ha assunto in comodato d'uso precario ai sensi degli artt. 1803 e segg. del Codice Civile, dalla società di partecipazioni Lido di Riva del Garda Srl, gli edifici facenti parte del Compendio “Miralago” contraddistinti con le pp.edd. in diritto di superficie 3745, 3746, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753 e 3754 C.C. Riva, allo scopo di utilizzarli per fini di interesse pubblico nell'ambito di attività turistiche, culturali e sociali-educative in diretta gestione o anche a mezzo di associazioni o enti terzi, aventi le medesime finalità;
- con nota assunta al protocollo in data 8 giugno 2022 al n. 22158, “Luogo Comune” Ente del Terzo Settore, in qualità di soggetto capofila per il territorio di Riva del Garda, ha chiesto la disponibilità di un locale da utilizzare per lo svolgimento delle attività previste nell'ambito del progetto di Welfare generativo finanziato da Fondazione Caritro e Provincia Autonoma di Trento “Alimentare Cultura – Emporio Comune” per la durata del triennio 2022-2024;
- “Emporio Comune” nell'ambito del progetto “Alimentare Cultura” si configura come un pacchetto di attività il cui focus ruota attorno al tema dell'economia circolare e del cibo come attivatori sociali, sperimentando un modello innovativo di scambio/prestito/dono/baratto di oggetti, cibo e competenze in cui ricreare reti e consapevolezza di comunità. L'Amministrazione comunale, in ragione delle condivise finalità sociali contenute nella proposta progettuale in parola che unisce il tema del cibo, del consumo critico e degli spazi di socializzazione ed inclusione, quali

strumenti generativi di benessere, con deliberazione della Giunta Municipale n. _____ dd. _____, ha approvato l'assegnazione in sub-comodato gratuito a "Luogo Comune" E.T.S., regolarmente iscritta all'albo comunale delle associazioni, del locale disponibile posto al piano terra – lato est dell'immobile denominato compendio "Miralago" ed individuato catastalmente da parte della p.ed. >--< 3750 C.C. Riva, avente una superficie di netti mq. 92,00.

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 SUB-COMODATO DI BENE IMMOBILE

ART. 1 - OGGETTO E SCOPO

Il Comune di Riva del Garda, come sopra rappresentato, dà e concede in sub-comodato, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del Codice Civile, a "Luogo Comune" E.T.S. che, a mezzo del proprio Presidente, riceve ed accetta, il locale posto al piano terra - lato est dell'immobile denominato compendio "Miralago" sito in Viale Rovereto n. 26 in Riva del Garda, catastalmente identificato da parte della p.ed. >--< 3750 C.C. Riva per complessivi netti mq. 92,00, il tutto come appare evidenziato in colore giallo nell'allegata planimetria che, previa visione, verifica, riconoscimento in conformità e firma delle parti, viene allegata al presente contratto sotto la lettera alfabetica A).

ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Con la sottoscrizione del presente atto l'Amministrazione comodante consegna al sub-comodatario, che accetta, il locale nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il sub-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 sub-comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, destinandolo allo svolgimento delle attività previste nel progetto/bando Caritro citato in premessa, purché compatibili con lo stato dell'immobile ed impegnandosi a non destinarlo a scopi differenti. Il sub-comodatario su semplice richiesta dell'Amministrazione dovrà presentare una relazione almeno annuale relativa all'attività svolta atta a documentare la rispondenza dell'attività svolta ed il corretto utilizzo dei locali. Qualora fosse accertato dall'Amministrazione comodante, in qualsiasi momento, che il sub-comodato oggetto del presente atto viene esercitato dal sub-comodatario in difformità alle Leggi o Regolamenti, a quanto contenuto nel presente atto o superando quanto consentito, il sub-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 presente contratto di sub-comodato decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto e avrà scadenza il 30/06/2025 senza necessità di disdetta ed escluso in rinnovo tacito, salvo che – trattandosi di rapporto obbligatorio derivato – non intervenga cessazione anticipata del contratto principale di comodato assunto tra il Comune di Riva del Garda con la società Lido di Riva del Garda Srl.

E' riservata ad ogni effetto all'Amministrazione Comunale Comodante la facoltà di richiedere la restituzione anticipata prima della scadenza di cui sopra.

Il sub-comodatario può recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previo avviso da darsi con lettera raccomandata/PEC almeno due mesi prima della data in cui il recesso dovesse avere esecuzione. Il sub-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 in sub-comodato verrà restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso. Pervenuta la richiesta di restituzione, il sub-comodatario che la ritardi pagherà all'amministrazione 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 sub-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 sub-comodo, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento. Il sub-comodatario non potrà, senza il consenso scritto dell'Amministrazione, cedere il presente atto, nonché subconcedere o subaffittare in tutto o in parte i locali di cui all'articolo 1.

Il sub-comodatario risponde inoltre dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili in comodato, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità. Il sub-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 sub-comodatario assume a proprio carico tutte le spese per l'uso e il mantenimento dei locali in sub-comodato compresa la pulizia, la fornitura di servizi di energia elettrica, acqua e riscaldamento, anche di natura condominiale sostenute dal Comune stesso e che dalle Leggi o dagli usi sono poste a carico del sub-comodatario, rimborsando al Comune tali spese che saranno ripartite in base alla quota millesimale, su presentazione di regolari rendiconti.

Il sub-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 secondo la programmazione della propria attività mentre le spese di manutenzione ordinaria (art. 1621 C.C.) sono a carico del sub-comodatario. Non provvedendovi il sub-comodatario, vi provvederà il Comune con spese a carico del sub-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 sub-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 sub-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 sub-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 sub-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 €. 300.000,00 (Euro trecentomila/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 sub-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 – SOSPENSIONE, MODIFICA O REVOCA

L'Amministrazione comodante si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi momento il presente atto di sub-comodato a suo insindacabile giudizio con obbligo di preavviso al sub-comodatario di 2 (due) mesi dalla data in cui opererà la sospensione, la modifica o la revoca, prima del termine stabilito dall'art. 3, a semplice richiesta e senza che il sub-comodatario possa opporsi o vantare titoli o alcun compenso o risarcimento per qualsiasi danno.

ART. 9 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dagli uffici competenti per gli adempimenti connessi con la presente scrittura. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge. Titolare del trattamento è il Comune di Riva del Garda, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it). E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'articolo 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003. L'informativa completa ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 è a disposizione presso l'U.O. Contratti. Con la sottoscrizione del presente atto le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali.

ART. 10 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto stanno e si assumono a carico



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



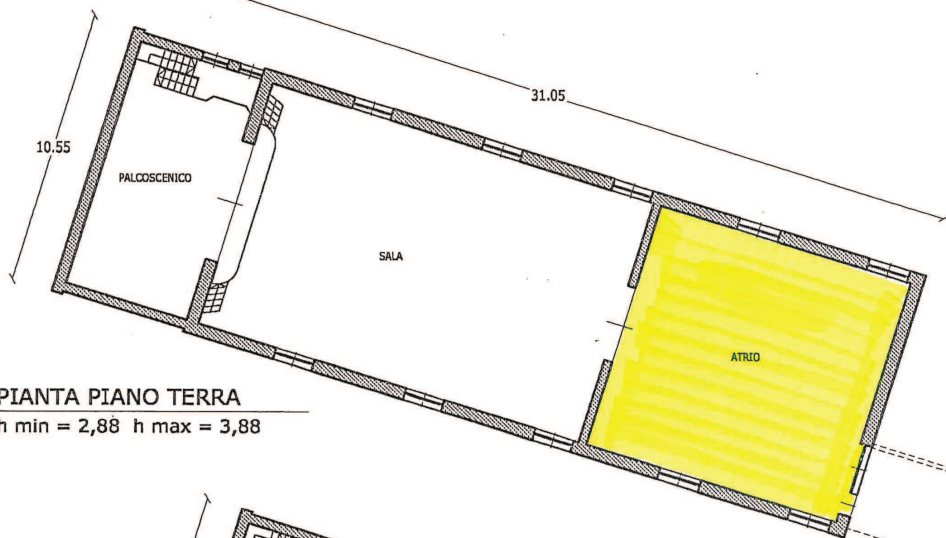
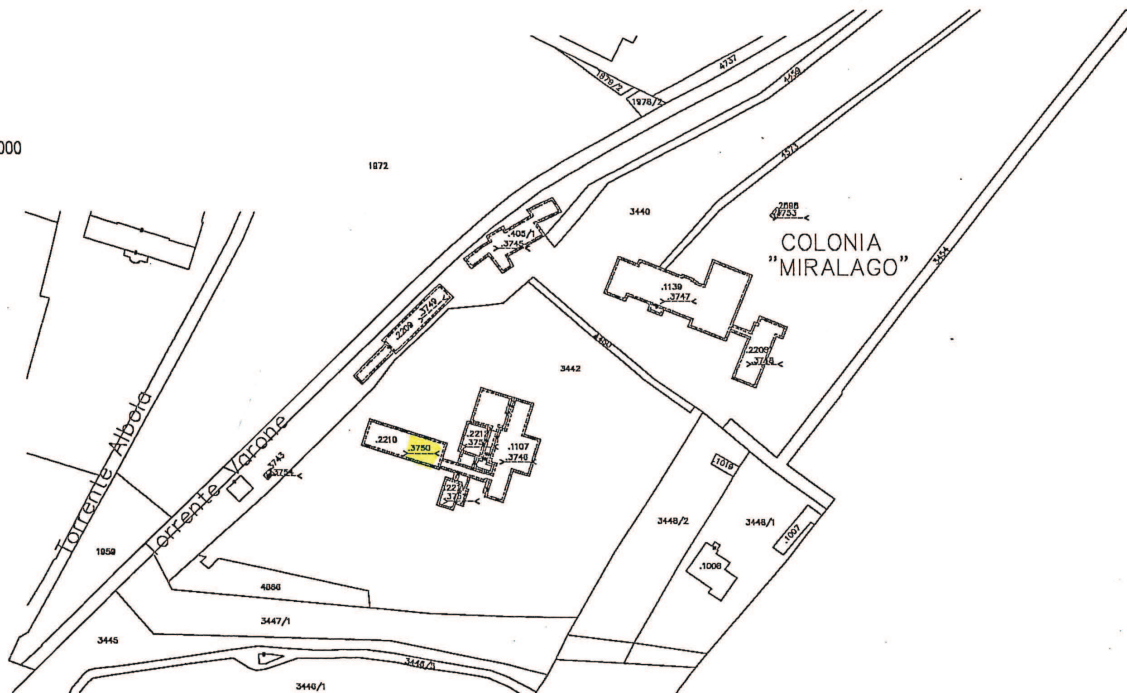
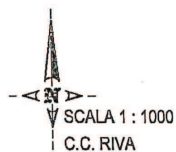
SERVIZIOCATASTO

UFFICIO DEL CATASTO DI: RIVA DEL GARDA

C.C. RIVA P.ed. 3750 Sub. p.m. P.T. 805

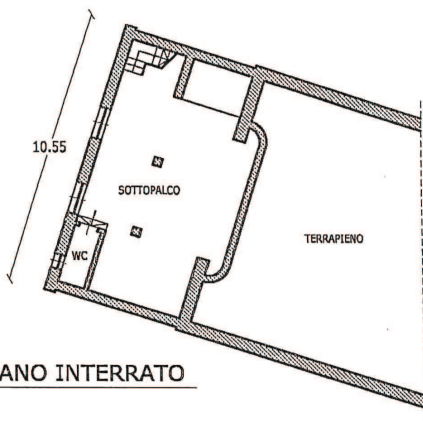
PROT. (riservato all'Ufficio)

N. d'ord. 1 di N. fogli 1



PIANTA PIANO TERRA

h min = 2,88 h max = 3,88



PIANTA PIANO INTERRATO

h = 2,30

Rilievo in conformita' allo stato reale

Data 25/10/2011

Timbro e firma (*)

(*non dovuta per invio telematico)

COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI TRENTO EDILIZIA per. ind. MIORELLI ELEONORA ISCRIZIONE ALBO N° 1400

orientamento



SCALA 1:200

Indicare le principali misure esterne

Compilato da PER. IND. ELEONORA MIORELLI

Iscritto al COLLEGIO DEI PERITI EDILI

della Prov. di TRENTO N. 1400

Mod. Am (Fabbricati)