

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 11.10.2022 n. 444 e firmato digitalmente

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Cristina Santi

Anna Cattoi

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

(Provincia di Trento)

schema CONTRATTO DI COMODATO DI BENE IMMOBILE

CONTRADDISTINTO DALLA P.ED. 1128 SUBB. 9 e 10

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”);

- **PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO** (C.F. 00337460224) con sede
legale in Trento in Piazza Dante 15, rappresentata dal dott. _____

(C.F. _____-), domiciliato per la carica in Trento presso

la sede della Provincia, il quale interviene ed agisce nella sua qualità di

Dirigente generale del Dipartimento Istruzione e Cultura, secondo quanto

disposto dal D.P.G.P. 26 marzo 1998, n. 6-78/Leg e s.m., dalla deliberazione

della Giunta Provinciale n. 7106 del 16 giugno 1998 e s.m., nonché dalla

deliberazione della Giunta Provinciale n. 2462 di data 21 dicembre 2018,
(d'ora in poi chiamato anche "comodatario");

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Municipale n. 1248 di data 4/08/2020 si è provveduto ad autorizzare, per l'anno scolastico 2020/2021, l'Istituto Tecnico Economico e Tecnologico "G. Floriani", con sede in Viale dei Tigli, 43, all'utilizzo temporaneo dei locali siti al piano terra dell'immobile comunale in Viale dei Tigli, 47/A – p.ed. 1128 C.C. Riva subb. 9 e 10, allo scopo di consentire la regolare attività didattica in condizioni di sicurezza, nel rispetto del distanziamento sociale e dei protocolli di salute e sicurezza Covid-19;
- con deliberazione giuntale n. 189 di data 22/07/2021, in considerazione del perdurare della situazione emergenziale da Coronavirus, nonché all'aumento degli iscritti ai corsi di formazione dell'Istituto, l'autorizzazione di cui al periodo precedente, veniva prorogata anche per l'anno scolastico 2021/2022;
- vista la nota inoltrata dal Dipartimento istruzione e cultura della Provincia Autonoma di Trento, assunta al protocollo comunale in data 21/07/2022 sub. n. 28095, nonché la comunicazione integrativa inviata dal Dirigente Scolastico dell'I.T.E.T. G. Floriani prot. 2022029727, con le quali viene riconfermata l'esigenza di disporre di spazi adeguati al fine di garantire il regolare svolgimento di alcune attività didattiche dell'Istituto di istruzione superiore in parola ed in particolare lo svolgimento dei corsi rivolti all'Educazione degli Adulti (EDA), che da settembre 2022 conterranno quattro classi aggiuntive rispetto al 2020;

- l'art. 38, comma 6 ter, della Legge Provinciale 19 luglio 1990, n. 23, prevede la possibilità per gli enti locali di cedere a titolo gratuito alla Provincia, in proprietà o in uso, immobili per essere utilizzati nell'ambito dell'esercizio delle competenze relative ai percorsi di istruzione e di formazione del secondo ciclo. In caso di cessione in uso la Provincia può assumere anche gli oneri di manutenzione straordinaria e quelli per interventi di ristrutturazione ed ampliamento;

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 DI BENE IMMOBILE

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Riva del Garda, come sopra rappresentato, dà e concede in comodato gratuito ex artt. 1803 e segg. del C.C., a norma dell'art. 38, comma 6 ter della Legge Provinciale 19 luglio 1990, n. 23, alla Provincia Autonoma di Trento, che accetta, i locali posti al piano terra dell'immobile sito in Viale dei Tigli n. 47/A, catastalmente individuati con i subalterni 9 e 10 della p.ed. 1128 C.C. Riva, per circa complessivi netti mq. 280,00 e costituiti da:

- subalterno 9: n. 1 sala associativa, n. 1 deposito, n. 1 ufficio, disbrigo, antibagno, n. 2 servizi, veranda con tettoia per un totale di circa netti mq. 134,00;
- subalterno 10: n. 1 sala associativa, n. 1 deposito, antibagno, n. 2 servizi per circa netti mq. 146,00;

il tutto come appare nelle allegate planimetrie che, previa visione, verifica, riconoscimento in conformità e firma delle parti, vengono allegate al presente

contratto sotto le lettere alfabetiche A) e B).

ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Con la sottoscrizione del presente atto, il comodatario dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art. 1812 del Codice Civile, che gli stessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano sono idonei alla funzione per la quale sono assunti in comodato.

Il comodatario si servirà dei beni sopra descritti, con la dovuta diligenza, destinandolo alle attività didattiche dell'Ente utilizzatore - Istituto Tecnico Economico e Tecnologico "G. Floriani" (di seguito Istituzione scolastica) ed in particolare per assicurare il regolare svolgimento dei corsi rivolti all'Educazione degli Adulti (EDA).

In relazione all'utilizzo dei locali oggetto del presente atto, spetta al comodatario verificare la conformità all'uso scolastico secondo le specifiche norme vigenti, assumendo a proprio carico tutti gli adempimenti e responsabilità conseguenti la destinazione scolastica richiesta.

I locali vengono concessi in comodato senza arredamento, che verrà posto ad esclusive spese a carico del comodatario, senza pretese e diritti di rivalsa nei confronti del Comune.

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 comodato 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.

E' riservato tuttavia all'Amministrazione comodante il diritto all'utilizzo esclusivo dei locali oggetto del presente atto in occasione delle consultazioni elettorali e referendarie che dovessero intervenire durante il periodo di validità del contratto, nel rispetto del calendario delle tornate elettorali.

ART. 3 - DURATA DEL COMODATO

Il presente contratto di comodato decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto e avrà scadenza il 31/07/2025 senza necessità di disdetta ed escluso in rinnovo tacito.

Il comodatario può recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previo avviso da darsi con lettera raccomandata/PEC almeno tre mesi prima della data in cui il recesso dovesse avere esecuzione. 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.

Alla scadenza o all'atto della cessazione anticipata, il bene in comodato dovrà essere restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.

ART. 4 - CONSERVAZIONE DEI LOCALI E RESPONSABILITA'

Il comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene in 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 del Comune, 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 sub-concedere 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 comodante 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 elettrica, acqua e riscaldamento con l'intestazione diretta dei relativi contratti, ove possibile, mentre rimborserà al Comune, direttamente senza necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi, eventuali ulteriori spese sostenute dal Comune stesso e che dalle Leggi o dagli usi sono poste a carico del comodatario, 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

Le spese per le manutenzioni ordinarie (art. 1621 C.C.) sono a carico del comodatario, che provvede a mezzo dell'Istituzione scolastica. Non provvedendovi il comodatario, vi provvederà il Comune con spese a carico del comodatario.

Le spese relative alle manutenzione straordinarie di carattere generale (art. 1005 del C.C.) sono a carico dell'Amministrazione comodante secondo la programmazione delle proprie attività, la quale si riserva di eseguire tutti i lavori straordinari giudicati necessari, anche in relazione ad esigenze di altri usi dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 38, comma 6 ter, della L.P. n. 23/1990, sono a carico del comodatario le spese per le manutenzioni straordinarie relative a ristrutturazione e ampliamento derivanti da esigenze didattiche che si rendessero necessari.

Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al periodo precedente dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comodante. I lavori accordati dal comodante saranno realizzati a cura e spese del comodatario e comportano, qualora richiesto, l'obbligo, alla scadenza del contratto o all'atto della cessazione anticipata, della rimessa in pristino dei locali, senza che il comodatario possa vantare alcun diritto a titolo di indennizzo.

Resta sin d'ora convenuto che 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 momento al complesso immobiliare per verificarne l'uso conforme al contratto da parte del comodatario.

ART. 7 – SUDDIVISIONE DEGLI ONERI

Le parti si danno reciprocamente atto che i locali saranno destinati all'uso scolastico dell'Istituzione scolastica che sarà legittimata ad assumere gli oneri derivanti dal presente contratto ovvero gli oneri di funzionamento di cui all'art. 5, nonché le spese per le manutenzioni ordinarie di cui all'art. 6, previa comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comodante contenente l'indicazione puntuale degli oneri assunti dall'Istituto scolastico.

Resta inteso, che in caso di criticità riscontrate dal comodante, conseguenti al trasferimento degli oneri di cui al presente articolo, il comodatario resterà l'unico referente e l'unico responsabile delle obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione comunale.

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 e all'Istituzione scolastica provvedere ad idonee coperture assicurative per i beni mobili e le attrezzature di loro proprietà che saranno sistemati all'interno dei locali concessi. Il comodatario è tenuto inoltre ad

assumersi ogni responsabilità civile e patrimoniale in relazione all'espletamento dell'attività svolta, con l'inclusione dei danni provocati dagli utilizzatori, e da qualunque persona o cosa coinvolta nello svolgimento dell'attività dell'Ente utilizzatore, con totale esonero dell'Amministrazione comodante da ogni responsabilità civile verso terzi, e considerando l'Amministrazione stessa come terza.

ART. 8 – RICONSEGNA DEL BENE

Al termine del comodato o all'atto della cessazione anticipata, i locali oggetto del presente atto dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione comodante con apposito verbale di consegna sottoscritto tra le parti, libero da persone o cose, nel medesimo stato in cui gli stessi sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso in conformità del presente atto.

ART. 9 – DATI CATASTALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 15 del D.L. n. 78/2010, come convertito in Legge n. 122/2010, il comodante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole della responsabilità anche penale cui può incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, ai fini della registrazione del presente atto, dichiara che i dati catastali dell'immobile in oggetto sono i seguenti:

- in C.C. Riva, p.ed. 1128, Foglio 26, Sub. 9, Zona 1, Cat. C/4, Classe 1;
- in C.C. Riva, p.ed. 1128, Foglio 26, Sub. 9, Zona 1, Cat. C/4, Classe 1;

ART. 10 – PRESTAZIONE ENERGETICA

Le parti prendono atto che i locali oggetto del presente contratto di comodato, contraddistinti dai subalterni 9 e 10 sono in possesso delle seguenti attestazioni di prestazione energetica:

- subalterno 9: certificato cod. AA00135-297 dd. 10/03/2020, classificazione

energetica C – EPgl = 32,57 kWh/m3 anno;

– subalterno 10: certificato cod. AA00135-298 dd. 10/03/2020,
classificazione energetica C – EPgl = 33,66 kWh/m3 anno.

ART. 11 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. 196/2003, come novellato dal D.lgs. 101/2018, le parti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali ai fini di attività finalizzate per l'assolvimento di obblighi di legge relativi al presente atto.

ART. 12 – FORO COMPETENTE

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari ed anche ai fini della competenza giurisdizionale, il comodante dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede a Riva del Garda in Piazza 3 Novembre 5; il comodatario dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede a Trento in Piazza Piazza Dante 15; l'Ente utilizzatore dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede a Riva del Garda in Riva del Garda in Viale dei Tigli 43.

Per qualunque controversia relativa al presente atto il Foro competente sarà esclusivamente quello di Rovereto.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto stanno e si assumono a carico del comodatario senza diritto di rivalsa.

Agli effetti fiscali il presente contratto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 5, comma 4, parte I della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e ss.mm. ed è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della tabella allegato B) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 e

ss.mm., trattandosi di atto scambiato tra Enti pubblici territoriali.

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, valgono le norme del codice civile, delle leggi e degli usi in materia.

Il presente atto viene redatto in copie e una depositata presso l'Agenzia delle Entrate per la registrazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Riva del Garda, li

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Il Responsabile Area Patrimonio e Qualità Urbana

()

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Il Dirigente generale del Dipartimento Istruzione e cultura

()



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

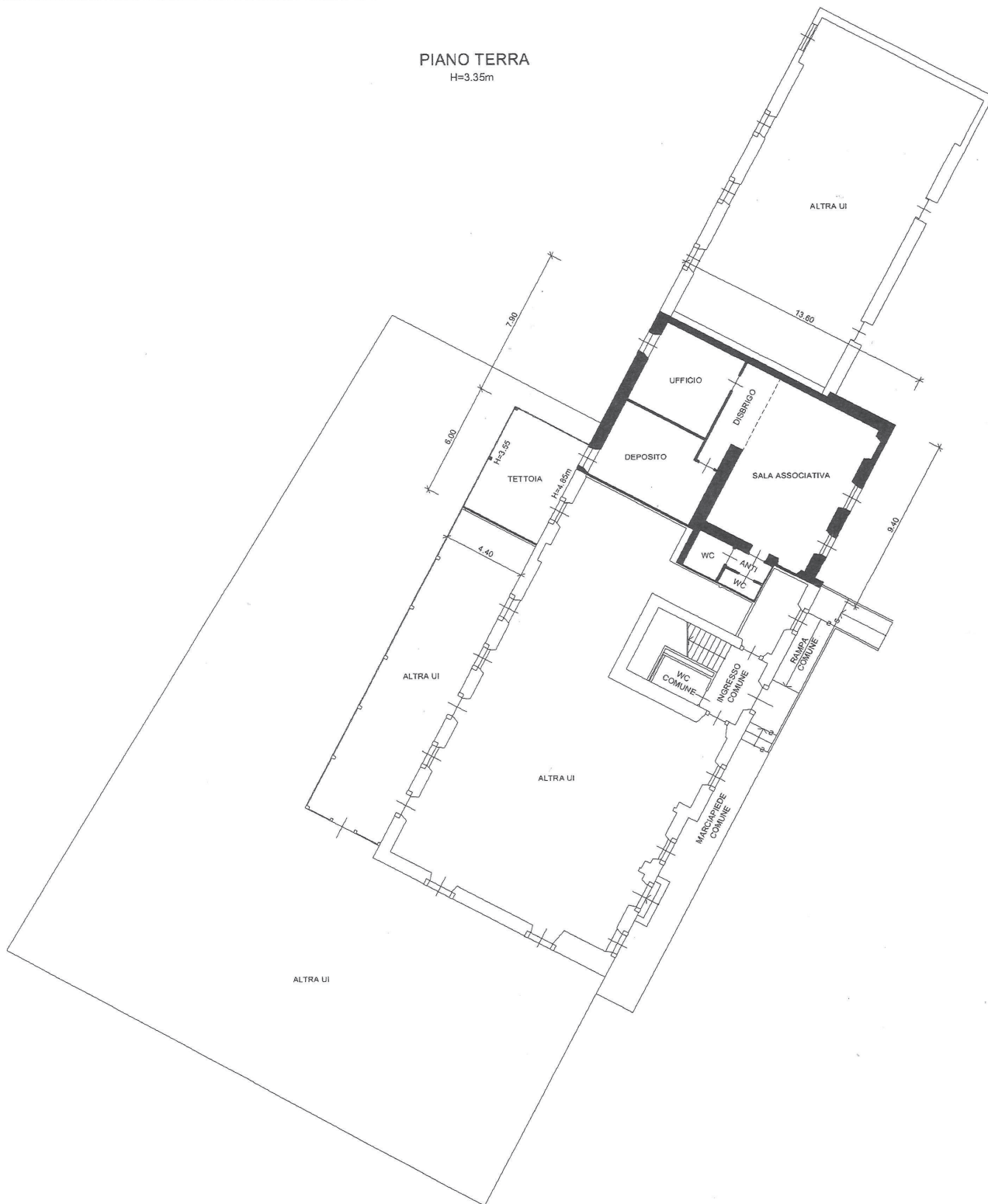



SERVIZIO CATASTO

Ufficio del catasto di RIVA DEL GARDA
Identificativi dell'Unità Immobiliare:
C.C. 307, P.ed. 1128, Sub. 9

Comune amministrativo di H330 - RIVA DEL GARDA

PIANO TERRA
H=3.35m



<p>Compilato da ARCH. Berti Virginia iscritto all'albo ARCHITETTI della Prov. di TN - TRENTO N. 1261 Mod. Am (Fabbricati)</p>	<p>Rilevo in conformita' allo stato reale</p>	<p>Orientamento</p>  <p>Scala 1 : 200 Indicare le principali misure esterne</p>
---	---	--

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

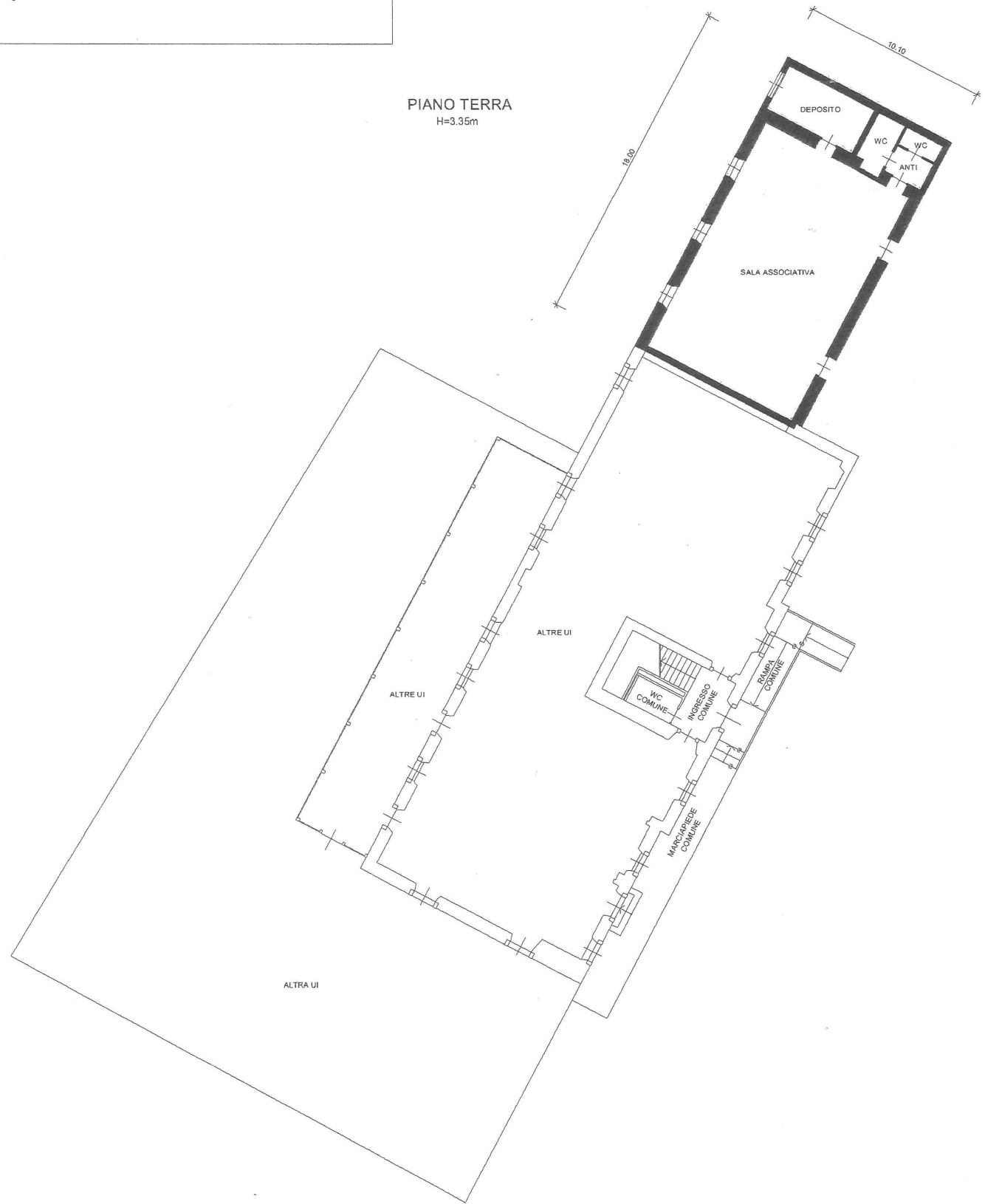


SERVIZIO CATASTO

Ufficio del catasto di RIVA DEL GARDA
Identificativi dell'Unità Immobiliare:
C.C. 307, P.ed. 1128, Sub. 10

Comune amministrativo di H330 - RIVA DEL GARDA


PIANO TERRA
H=3.35m



Compilato da ARCH. Berti Virginia
iscritto all'albo ARCHITETTI
della Prov. di TN - TRENTO N. 1261
Mod. Am (Fabbricati)

Rilievo in conformita' allo stato reale

Orientamento



Scala 1 : 200
Indicare le principali misure esterne