

COMUNE DI RIVA DEL GARDA
Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 11.05.2023 n. 578 e firmato digitalmente

IL SINDACO
Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Anna Cattoi

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO DI BENE IMMOBILE

Tra

Patrimonio del Trentino s.p.a. con sede Legale in 38121 Trento Via del Brennero 165, C.F. 01938560222, qui rappresentata dal suo Direttore Generale, ing. _____, nato a Trento il 10/07/1960, domiciliato per la carica presso la sede societaria (di seguito "*comodante*"),

e

Comune di Riva del Garda, avente sede legale in 38066 Riva del Garda, p.zza 3 novembre n. 5, Codice Fiscale 84001170228, Partita I.V.A. 00324760222, qui rappresentato dal sig. _____, nato a _____ (TN) il _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale in p.zza 3 novembre n. 5 – Riva del Garda (TN) a ciò autorizzato con deliberazione della Giunta Municipale n. 536 del 9/03/2023, (di seguito "*comodatario*"),

Premesso:

- Che la Patrimonio del Trentino s.p.a. è proprietaria della ex colonia Miralago (di seguito indicato anche come "il compendio"), ed in particolare delle pp.ff. 3447/1 e 3445 tutte in C.C. Riva;
- Che nell'anno 2009 la parte a Sud dell'attuale p.f. 3447/1 è stata concessa in comodato precario al Comune di Riva del Garda per la realizzazione della pista ciclabile con contratto di data 17/07/2009, registrato a Trento il 30/07/2009 al num. 734 serie III vol. 70;
- Che nel frattempo c'è stato un riordino catastale delle particelle di fascia lago e un allargamento della fascia in uso al Comune, mai recepiti contrattualmente;
- Che ora le parti intendono aggiornare le previsioni di cui al comodato sopra richiamato, facendone cessare gli effetti e costituendo un nuovo rapporto di comodato;

tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO E SCOPO

La Patrimonio del Trentino S.p.A., come sopra rappresentata, dà e concede in comodato, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del Codice Civile, al Comune di Riva del Garda, che a mezzo del proprio legale rappresentante accetta, le seguenti aree come da planimetria allegata:

- p.f. 3447/1 C.C. Riva,
- p.f. 3445 C.C. Riva.

Dette aree vengono concesse in comodato al Comune di Riva del Garda affinché l'Amministrazione comunale possa garantire l'uso pubblico della pista ciclabile e delle aree pertinenziali alla stessa, in condizioni di sicurezza e piena fruibilità per tutto il suo sviluppo, dunque anche per il tratto esistente sulle aree di proprietà di Patrimonio del Trentino s.p.a., sopra identificate.

Le parti dispongono che con la stipula del presente contratto vengano a cessare gli effetti del comodato in essere su parte delle medesime particelle, sottoscritto in data 17/07/2009 e registrato a Trento il 30/07/2009 al num. 734 serie III vol. 70.

ART. 2 - DESTINAZIONE DELLE AREE

Con la sottoscrizione del presente atto il Comodante consegna al Comodatario, che accetta, le particelle fondiarie come sopra identificate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Comodatario dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1812 del Codice Civile, di ben conoscerne lo stato di fatto in quanto già in proprio possesso, di ritenerlo idoneo all'utilizzo previsto nel presente atto e di esonerare espressamente il Comodante da qualsiasi responsabilità per danni riconducibile allo stato di conservazione delle aree stesse. Il Comodatario si servirà delle aree con la dovuta diligenza, destinandole in particolare a pista ciclopedonale e aree pertinenziali.

Il Comodante autorizza il Comodatario ad eseguire tutti gli ulteriori interventi necessari a rendere idonee le aree allo scopo cui sono destinate, a totale carico e spese del Comodatario, esclusa ogni possibilità di rivalsa nei confronti del Comodante anche nel caso di interventi migliorativi e purché tali interventi non arrechino alle aree danni tali da determinarne un significativo deprezzamento.

Qualora fosse accertato dal Comodante, in qualsiasi momento, che la concessione oggetto del presente atto viene esercitata 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 del Comodante.

ART. 3 - DURATA DEL COMODATO

Il comodato è da intendersi precario ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile con decorrenza dalla data di stipula del presente contratto. Il Comodante potrà sospendere, modificare o recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Comodatario con un preavviso di due mesi dalla cessazione del rapporto, senza che il Comodatario possa opporsi o vantare qualsivoglia titolo o compenso o risarcimento.

Le aree oggetto di comodato verranno restituite nello stato in cui vengono consegnate, fatto salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso, con aggiunta delle migliorie conseguenti ai lavori che verranno effettuati dal Comodatario, come indicati nel precedente articolo.

ART. 4 - CESSIONE DELL'USO DELLE AREE

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1804, 2° comma del Codice Civile, il Comodatario non può cedere a terzi il godimento delle aree oggetto del presente contratto senza il consenso scritto del comodante.

ART. 5 - CONSERVAZIONE ED UTILIZZO DELLE AREE

Il Comodante autorizza qui espressamente il Comodatario a porre in essere tutti gli interventi, anche modificativi dello stato dei luoghi oggetto del presente atto, necessari ed opportuni per consentire il corretto utilizzo e la messa in sicurezza del tracciato ciclopedonale nonché di eventuali pertinenze dello stesso (impianto di illuminazione, piazzole di sosta, etc.). Il Comodatario si rende responsabile per la gestione, la manutenzione e la sicurezza della pista ciclopedonale, nonché per il corretto utilizzo della stessa da parte di terzi. Il Comodatario si rende altresì responsabile per ogni eventuale danno a persone o cose verificatosi nell'ambito ed a causa dell'utilizzo della pista ciclopedonale o comunque in dipendenza dell'esercizio del presente atto, e dunque manleva e rende indenne sin d'ora il Comodante da qualunque richiesta o pretesa risarcitoria eventualmente avanzata nei suoi confronti e da ogni reclamo, molestia o iniziativa giudiziaria che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati. Il Comodatario si rende responsabile per ogni danno o pregiudizio arrecato alle ulteriori aree ed edifici di proprietà di Patrimonio del Trentino s.p.a. presso il compendio ex Colonia Miralago, derivanti dalla mancata osservanza degli obblighi inerenti alla predisposizione e manutenzione della recinzione sopra menzionata, o degli obblighi riguardanti l'idonea gestione e la sicurezza della pista ciclopedonale, nonché il corretto utilizzo della stessa da parte di terzi. Il Comodatario si

obbliga infine a conservare e custodire le aree ricevute 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 alle aree stesse, di proprietà del Comodante, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento.

Il presente comodato s'intende accordato con il riconoscimento al Comodante della facoltà d'imporre al Comodatario ulteriori condizioni che si rendessero necessarie.

ART. 6 - SPESE PER L'USO DELLE AREE

Il Comodatario assume a proprio ed esclusivo carico, senza diritto di rimborso, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto del presente contratto, loro pertinenze ed accessori, ivi compresa la recinzione di separazione dal resto del compendio, anche se richiesta da leggi o regolamenti.

Gli incaricati del Comodante avranno libero accesso in qualunque tempo alle aree per verificarne l'uso conforme al contratto da parte del Comodatario. I lavori e le opere eseguiti dal Comodatario, anche eventualmente senza autorizzazione del Comodante, rimarranno acquisiti all'immobile in virtù del principio dell'accessione, ai sensi degli artt. 934 e segg. del Codice Civile, né sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile. Resta impregiudicata la possibilità per il Comodante di chiedere la rimozione di quanto eseguito dal Comodatario senza espressa autorizzazione: il Comodante potrà sostituirsi al Comodatario per l'esecuzione di quanto appena detto, qualora questi non vi provveda tempestivamente, salvo rimborso delle spese sostenute entro 20 giorni dall'avvenuta rimozione.

Il Comodante si riserva di eseguire i lavori straordinari giudicati urgenti e necessari, in relazione alle proprie esigenze di conservazione del compendio immobiliare, compatibilmente con il funzionamento dell'attività del Comodatario.

Sarà onere del Comodatario assumere idonea assicurazione per l'attività esercitata presso l'immobile in comodato, in particolare tali polizze dovranno prevedere l'espressa rinuncia della Compagnia Assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti della Patrimonio del Trentino S.p.A., ovvero della relativa Compagnia Assicuratrice, qualora la causa del sinistro abbia origine dalla porzione di immobile oggetto del presente comodato. Il Comodatario risponde inoltre dei

danni comunque e da chiunque causati agli immobili in comodato, esonerando il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente comodato.

ART. 7 – FORO COMPETENTE

Ai sensi dell'art. 28 c.p.c., le parti stabiliscono che per le controversie giudiziarie aventi ad oggetto l'esecuzione del presente contratto il Foro competente è quello di Trento.

ART. 8 - SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 9 - NORME FISCALI

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto è soggetto a registrazione a termine fisso ai sensi dell'art. 5 comma 4, part. 1[^], della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.

IL COMODATARIO
COMUNE DI RIVA DEL GARDA
sig. _____
Documento informatico firmato
digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del
D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.

IL COMODANTE
PATRIMONIO DEL TRENINO SPA
ing. _____
Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo
2005, n. 82 e ss.mm.

Ai sensi ed agli effetti dell'art. 1341 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole: 2 (destinazione delle aree), 3 (durata del contratto), 4 (cessione dell'uso delle aree), 5 (conservazione delle aree), 6 (spese per l'uso delle aree).

IL COMODATARIO
COMUNE DI RIVA DEL GARDA
sig. _____
Documento informatico firmato
digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del
D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm

IL COMODANTE
PATRIMONIO DEL TRENINO SPA
ing. _____
Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo
2005, n. 82 e ss.mm.

