

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera della Giunta Municipale

di data 18.07.2023 n. 620 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

IMMOBILE – P.ED. 910 SUB. 3 - P.ED. 3167 SUB. 3 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”);

- **PROLOCO DI CAMPI NEL GARDA TRENINO APS** (C.F.

02500050220) avente sede legale in Riva del Garda in via

\_\_\_\_\_ rappresentata da sig. \_\_\_\_\_ (C.F.

\_\_\_\_\_ -) residente in via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il quale interviene

nell'atto nella sua qualità di Presidente ed allo scopo autorizzato (d'ora in poi

denominato semplicemente “comodatario”).

- **CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO CAMPI DI RIVA**

**DEL GARDA** (C.F. 93016940228) avente sede legale in Riva del Garda in

via \_\_\_\_\_ rappresentata da sig. \_\_\_\_\_ (C.F.

\_\_\_\_\_ -) residente in via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il quale interviene

nell'atto nella sua qualità di Presidente ed allo scopo autorizzato (d'ora in poi

denominato semplicemente "comodatario").

Premesso che:

- il Comune di Riva del Garda è proprietario dell'immobile p.ed. 910 – 3167 C.C. Riva nella frazione di Campi di Riva del Garda in via Domenico Degasperi n. 15, dove sono disponibili locali polifunzionali e spazi da adibire a sede associazioni;

- il C.M.F. Campi di Riva del Garda e l'Associazione Pro Loco di Campi nel Garda Trentino APS con nota di data 9/06/2023 sub. 23337 hanno chiesto l'assegnazione condivisa di locali presso il suddetto immobile da adibire a sede per lo svolgimento delle proprie attività;

- con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ l'Amministrazione comunale ha ritenuto di accogliere tale richiesta, approvando l'assegnazione congiunta in comodato gratuito e precario al C.M.F. Campi di Riva del Garda e all'Associazione Pro Loco di Campi, quest'ultima regolarmente iscritta nel relativo all'albo comunale, dei locali siti al piano terra dell'immobile p.ed. 910 sub. 3 e p.ed. 3167 sub. 3 C.C. Riva.

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., al Consorzio di Miglioramento Fondiario Campi di Riva del Garda e all'Associazione Pro Loco di Campi nel Garda Trentino APS che, a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti, ricevono ed accettano, il locale sala riunioni posto al piano terra dell'immobile sito in Via Domenico Degasperi n. 15 individuato dalla p.ed. 910 sub. 3 e p.ed. 3167 sub. 3 C.C. Riva di mq. 50,00 corrispondenti a 411/1000, oltre all'utilizzo non esclusivo dei servizi igienici a servizio dell'ambulatorio e del porticato esterno ad uso deposito/magazzino siti al piano seminterrato della p.ed. 910 C.C. Riva, come appare 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 ai comodatari, che accettano, i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. I comodatari dichiarano, 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. I comodatari determineranno autonomamente le reciproche modalità di utilizzo degli spazi in comodato assumendo l'impegno in solido al pagamento delle spese conseguenti ed al rispetto di tutti gli obblighi previsti dal presente atto, lasciando indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi reclamo in caso di mancata condivisione o contrasto. I comodatari si serviranno del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza,

destinandolo esclusivamente allo svolgimento delle rispettive attività statutarie che devono risultare compatibili con le norme generali e con la destinazione d'uso dell'immobile, 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 dai comodatari in difformità alle Leggi o Regolamenti, a quanto contenuto nel presente atto o superando quanto consentito, i comodatari potranno venire dichiarati decaduti, 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. I comodatari che ricevono in consegna il bene, con la sottoscrizione del presente contratto, si obbligano a restituirlo al comodante non appena gliene pervenga richiesta scritta. Il bene comodato verrà restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso. Pervenuta la richiesta di restituzione, i comodatari che la ritardino pagheranno 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'

I comodatari si obbligano 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, dovranno costantemente aver cura di non arrecare

danni o pregiudizi ai locali concessi in comodato di proprietà dell'Amministrazione comodante, al verificarsi dei quali saranno tenuti a prestare idoneo risarcimento. I comodatari non potranno, 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 ai comodatari ulteriori condizioni che si rendessero necessarie. I comodatari rispondono in solido inoltre dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili in comodato, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità. I comodatari sono altresì tenuti responsabili di tutti i danni a persone o cose che possono derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio del presente atto e pertanto sollevano e rendono 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

I Comodatari assumono a proprio carico ed in solido tra loro tutte le spese per l'uso e il mantenimento del locale in comodato compresa la fornitura di servizi di energia elettrica e riscaldamento, anche di natura condominiale sostenute dal Comune stesso e che dalle Leggi o dagli usi sono poste a carico dei comodatari, rimborsando al Comune tali spese che vanno ripartite su base millesimale, su presentazione di regolari rendiconti. La suddivisione delle spese tra i comodatari sarà definita autonomamente dagli stessi e non potrà essere opposta al Comune. I comodatari sono inoltre tenuti 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 dei comodatari. Non provvedendovi i comodatari, vi provvederà il Comune con spese a carico dei comodatari. Il Comune si riserva di eseguire i lavori straordinari giudicati necessari dall'Amministrazione comunale, anche in relazione ad esigenze di altri usi dell'immobile.

I comodatari hanno 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 dai comodatari, 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..

I comodatari si obbligano 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 dei comodatari 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 dei comodatari, 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 ai comodatari provvedere ad idonee coperture assicurative per i beni mobili e le attrezzature di loro proprietà che saranno sistemati all'interno dei locali concessi. Sono inoltre tenuti ad attivare per tutta la durata del presente contratto una polizza assicurativa relativa al rischio locativo e ricorso terzi da incendio, per un valore pari a €. 80.000,00 (Euro ottantamila/00) e 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 dei comodatari, 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

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 dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in Via Torre Verde 23 (e-mail [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet [www.comunitrentini.it](http://www.comunitrentini.it)). E'

possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 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'Ufficio Contratti. Con la sottoscrizione del presente atto le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali.

#### ART. 9 - SPESE CONTRATTUALI

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

#### ART. 10 - NORME FISCALI

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto è esente dall'imposta di bollo a sensi dell'art. 82, commi 3 e 5 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore) ed è soggetto a registrazione a termine fisso ai sensi dell'art. 5, part. 1<sup>^</sup>, della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m.

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.

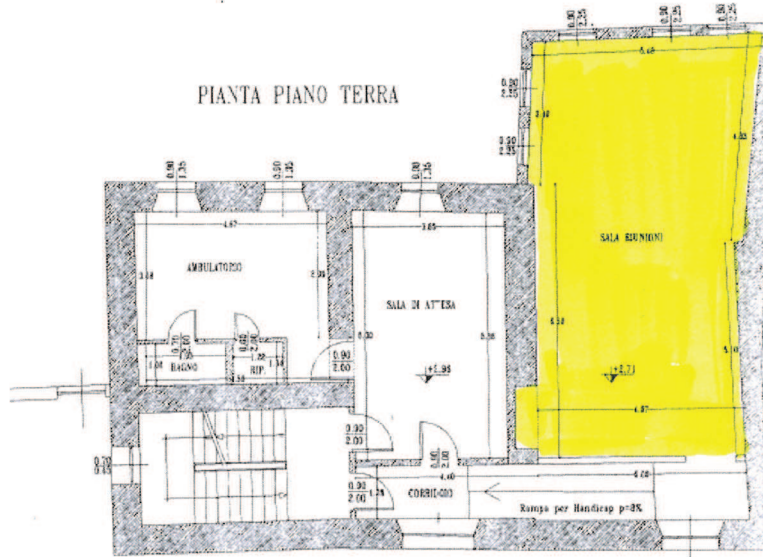
Riva del Garda, li

Per il Comodante: \_\_\_\_\_

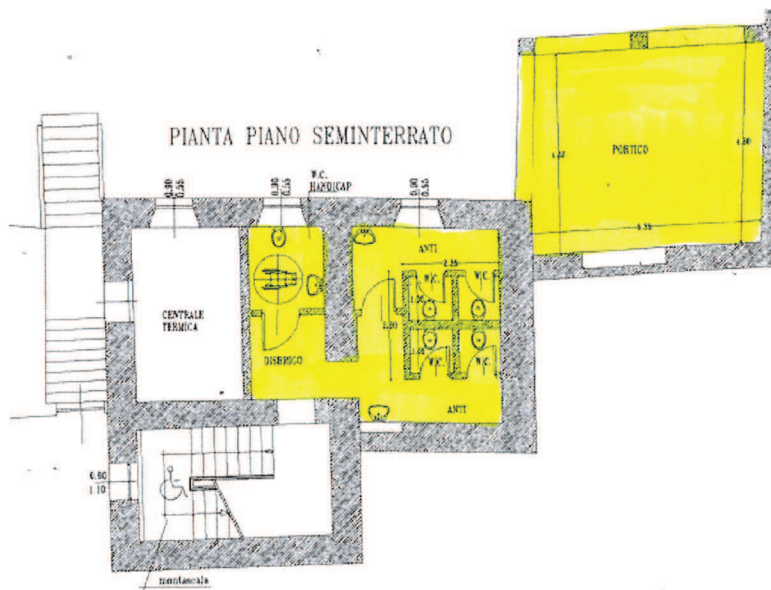
Per il Comodatario: \_\_\_\_\_

IMMOBILE COMUNALE PP.EDD. 910 e 3167 C.C.Riva – via Degasperi n. 15 – fraz. Campi

PLANIMETRIA - Allegato A



p.ed. 910 C.C.Riva – sub. 3 / p.ed. 3167 C.C.Riva – sub. 3



Bene comune non censibile ai subb. 3 e 4