

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 29.08.2023 n. 650 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. 1637 C.C. RIVA

Tra le parti:

- 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. _____ data _____ esecutiva (d'ora in poi
chiamato anche "comodante");

- A.V.U.L.S.S. ALTO GARDA E LEDRO ODV (C.F. 93014650225) avente
sede in Riva del Garda in Via Pilati n. 5 rappresentata da _____
(C.F. _____) ivi domiciliata per la carica, la quale
interviene nell'atto nella sua qualità di Presidente ed allo scopo autorizzata
(d'ora in poi denominato semplicemente "comodatario").

Premesso che:

- il Comune di Riva del Garda è proprietario dell'immobile denominato

“Palazzina ex O.N.M.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. 3238 dd. 25/06/1997 l'Amministrazione comunale ha approvato l'assegnazione in comodato d'uso precario di due locali, uno sito al piano terra/rialzato uso sede ed uno ad uso deposito al piano primo della “Palazzina ex O.N.M.I.” - p.ed. 1637 C.C. Riva, ad A.V.U.L.S.S. Alto Garda e Ledro OdV, regolarmente iscritta all'albo comunale delle associazioni, giusto contratto di comodato n. 5734 di data 18/11/1997.

- con deliberazione della Giunta municipale n. _____ dd. _____ è stata accolta la richiesta del comodatario del 02/01/2023 assunta con protocollo n. 9679 per l'estensione del comodato ad un ulteriore locale posto al piano terra/rialzato (lato est) adiacente alla sede, disciplinando con un nuovo contratto di comodato la messa in disponibilità dei locali destinati allo svolgimento dell'attività statutaria della associazione, con la medesima destinazione d'uso originariamente prevista.

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., ad A.V.U.L.S.S. Alto Garda e Ledro OdV che, a mezzo del proprio Presidente, riceve ed

accetta, i locali posti al piano terra/rialzato (uso sede e lato est) e al piano primo (uso deposito) dell'immobile denominato "Palazzina ed O.N.M.I." sito in Via Pilati n. 5 in Riva del Garda, individuato da parte della p.ed. 1637 C.C. Riva per complessivi mq. 79,85 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).

ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

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 allo svolgimento delle attività statutarie dell'Associazione comodataria con assoluto divieto di qualsiasi altra destinazione ed utilizzo anche parziale che non sia preventivamente e formalmente autorizzata dall'Ente comodante. 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

Gli effetti del presente contratto decorrono dalla sua sottoscrizione e contestualmente cesserà ogni effetto giuridico del contratto di comodato n. 5734/Rep. di data 18/11/1997 registrato a Riva del Garda il 25/11/1997 al n. 792 Serie 3. Il comodato è da intendersi precario ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile e la sottoscrizione costituisce formale consegna del bene. Il comodatario, si obbliga 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, 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 comodante, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento. Il comodatario non potrà, senza il consenso scritto del comodante, concedere a terzi il godimento neppure temporaneo, né 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 elettrica e riscaldamento, anche di natura condominiale sostenute dal Comune stesso e che dalle Leggi o dagli usi sono poste a carico del comodatario, su presentazione di regolari rendiconti rimborsando al Comune tali spese ripartite su base millesimale,.

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 momento 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 €.

50.000,00 (Euro cinquantamila/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 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 del Regolamento UE 2016/679 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. 9 - SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 10 - NORME FISCALI

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro ai sensi dell'art. 82, commi 3 e 5 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore).

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.

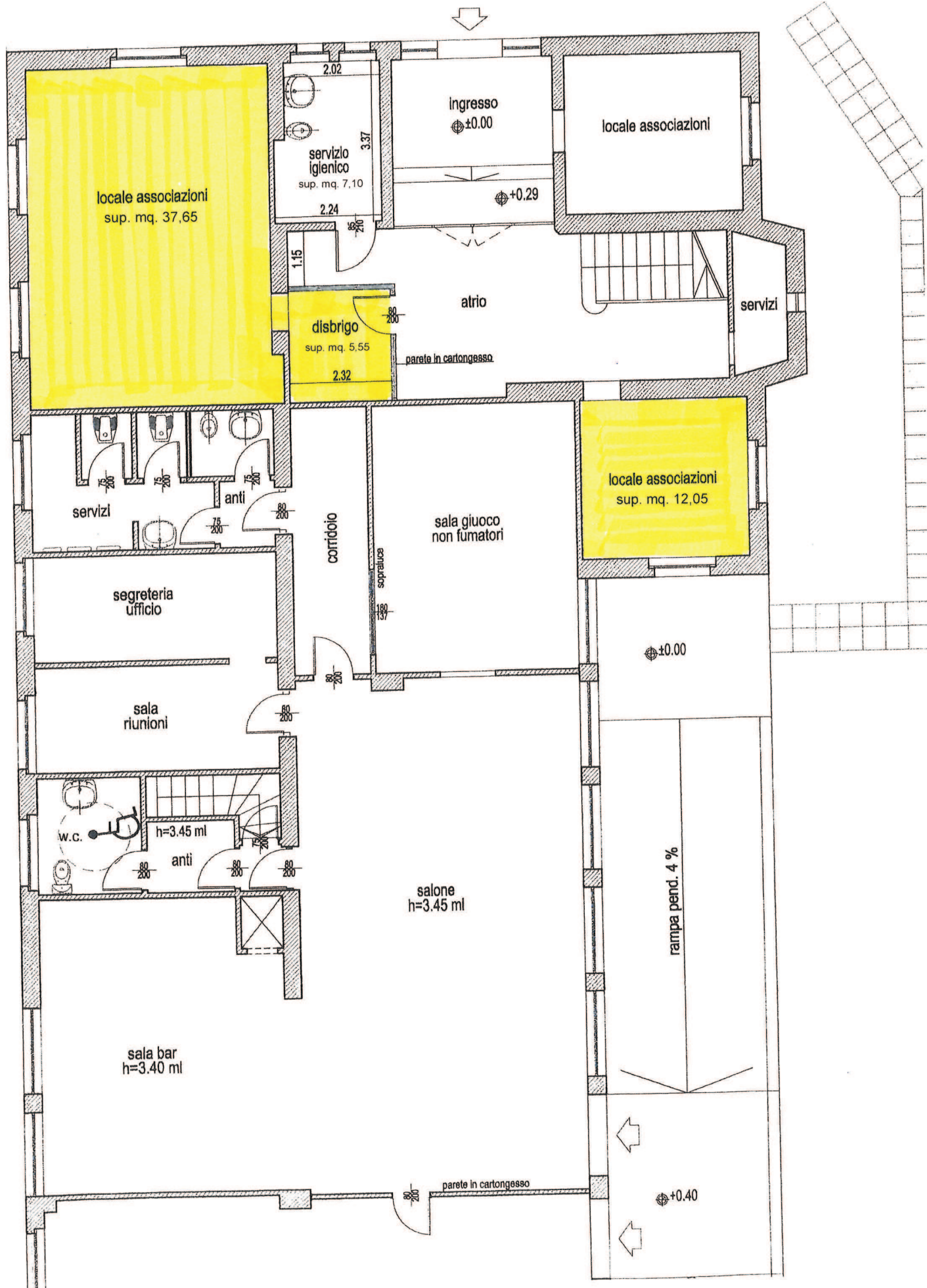
Riva del Garda, li

Per il Comodante:

Per il Comodatario:

IMMOBILE COMUNALE "EX ONMI" - P.ED. 1637 C.C.RIVA - viale Pilati n. 5

piano terra / rialzato



IMMOBILE COMUNALE "EX ONMI" - P.ED. 1637 C.C.RIVA - viale Pilati n. 5
piano primo

