

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera della Giunta Municipale

di data 10.10.2023 n. 685 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 PRECARIO DI BENE

IMMOBILE – PARTE DEL SUB. 6 DELLA P.ED. 314/1 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”);

- **COMITATO BEFANA SUBACQUEA NATALE INSIEME ODV** (C.F.

02268120223) avente sede legale in Riva del Garda in Via Scaligero, 2

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

residente in via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il quale interviene nell'atto nella sua

qualità di Presidente ed allo scopo autorizzato con verbale del Consiglio

Direttivo di data \_\_\_\_\_ (d'ora in poi denominato semplicemente

“Comodatario”);

Premesso che:

- il Comune di Riva del Garda è proprietario dell'immobile denominato "Palazzo S. Francesco" costituito dalla p.ed. 314/1 C.C. Riva sito in Viale Liberazione n. 7 a Riva del Garda, assegnato per porzioni a diverse Associazioni operanti in ambito comunale;
- in esecuzione della delibera della Giunta Municipale n. 95 di data 27/10/2015, con contratto di comodato gratuito e precario protocollo n. 201500028829 sottoscritto il 9/12/2015, venivano assegnati al Comitato Befana Subacquea – Natale Insieme O.N.L.U.S. (oggi ODV), due locali al primo piano dell'immobile denominato Palazzo S. Francesco, catastalmente identificati da parte del sub. 6 della p.ed. 314/1 C.C. Riva ed aventi una superficie netta di mq. 38,65;
- con nota assunta al protocollo in data 30/08/2023 sub. 34360 il Comitato Befana Subacquea Natale Insieme ODV di Riva del Garda, stante le molteplici attività che organizza ormai durante tutto l'anno e la conseguente necessità di maggiori spazi, ha chiesto l'estensione del comodato ai due locali adiacenti la propria sede tornati disponibili dal 12/09/2023;
- con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ è stata accolta la richiesta del Comitato ed autorizzata l'assegnazione dei suddetti spazi aggiuntivi per un miglior svolgimento delle attività statutarie, mediante la formalizzazione di un nuovo contratto di comodato.

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 Comitato Befana Subacquea Natale Insieme ODV che, a mezzo del proprio Presidente, riceve ed accetta, i locali posti al primo piano – lato ovest dell'immobile comunale denominato Palazzo S. Francesco sito in Viale Liberazione n. 7, individuati da parte del subalterno 6 della p.ed. 314/1 - C.C. Riva per complessivi mq. 100,95, costituiti da n. 4 locali polifunzionali, corridoio e servizi igienici, come appare evidenziato in 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 Comodatario, che accetta, i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il bene viene consegnato senza arredamento, che verrà posto ad esclusive spese a carico del Comodatario, senza pretese e diritti di rivalsa nei confronti del Comune. 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 ai fini dello svolgimento delle attività statutarie dell'Associazione e impegnandosi a non destinarlo a scopi differenti. Gli spazi in uso comune non potranno essere destinati al deposito di materiali, attrezzature e quant'altro. Qualora fosse accertato dall'Amministrazione comodante, in qualsiasi momento, che il comodato 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 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, da intendersi precario ai sensi dell'art. 1810 del Codice Civile, decorrono dalla sottoscrizione del verbale di consegna e contestualmente cesserà ogni effetto giuridico del contratto di comodato protocollo n. 201500028829 di data 9/12/2015 registrato a Riva del Garda il 10/12/2015 al n. 875 Serie 3. Il Comodatario che riceve in consegna il bene, con la sottoscrizione del relativo verbale, 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, 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 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 comprese le spese di pulizia e 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, 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. 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 tempo 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 e ricorso terzi da incendio, per un valore pari a €. 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00) e Responsabilità civile contro terzi per un importo pari ad €. 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila) per l'espletamento dell'attività svolta, con l'inclusione dei danni provocati da associati, clienti, fornitori e comunque da qualunque persona o cosa coinvolta nello svolgimento dell'attività, 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. Il Comodatario risponde inoltre dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili in comodato, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente comodato.

#### ART. 8 – PRESTAZIONE ENERGETICA

Le parti prendono atto che l'edificio di cui fanno parte i locali oggetto del presente contratto di comodato è in possesso delle seguenti attestazioni di prestazione energetica:

- certificato cod. AA01108-41 dd. 21/04/2021, classificazione energetica C –

EPclasse = 24,91 kWh/m3 anno.

#### ART. 9 - 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. 10 - SPESE CONTRATTUALI

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

#### ART. 11 - NORME FISCALI

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro a sensi dell'art. 82, commi 3 e 5 del D.Lgs. n. 117/2017 e s.m.

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

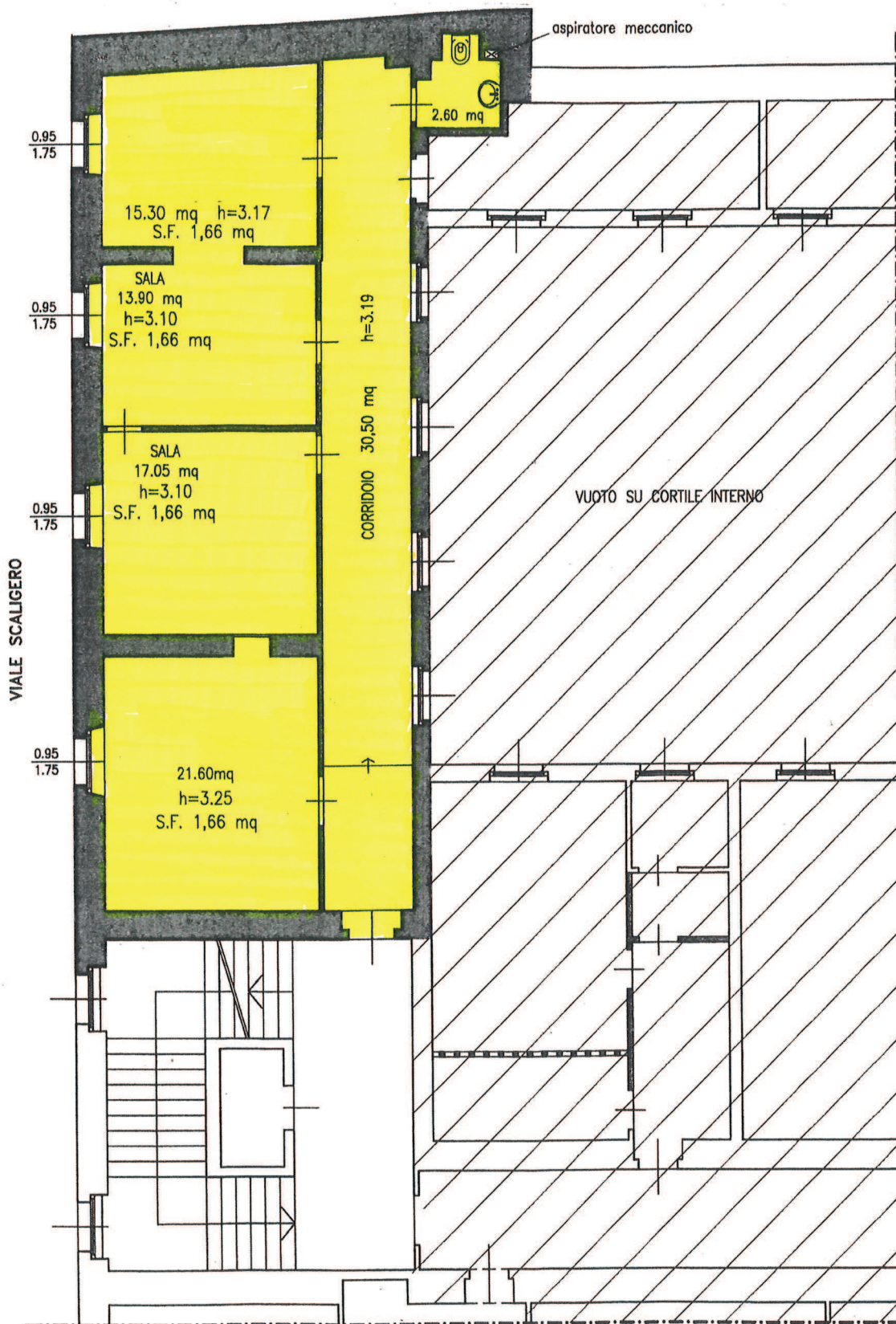
Il presente atto viene redatto in        copie        e una depositata presso l'Agenzia delle Entrate per la registrazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Riva del Garda, li

Per il Comodante

Per il Comodatario



**PLANIMETRIA DEI LOCALI ASSEGNATI IN COMODATO AL COMITATO BEFANA SUBACQUEA E NATALE INSIEME ODV**



sub. 6 della p.ed. 314/1 C.C.Riva – Palazzo S.Francesco

Scala: A VISTA

Data: settembre 2023