

Imposta di bollo assolta in modo virtuale giusta autorizzazione n. 106668/14 d.d. 23.12.2014 dell'Agenzia delle Entrate

**REPUBBLICA ITALIANA**

**Contratto di comodato di immobili ad uso diverso da quello di abitazione**

Tra le Parti:

(1) OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO, con sede in Trento (TN), via della Malpensada, n. 82/A, codice fiscale n. 80003390228, rappresentata da:

Paolo Fontana, nato a Levico Terme (TN) il 9 dicembre 1957, che interviene ed agisce nella sua qualità di Direttore, in forza di quanto disposto regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;

(2) UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TRENTO con sede a Trento (TN), in via Calepina, n. 14 codice fiscale n. 00340520220, rappresentato da:

Giancarla Masè, nata a Strembo (TN) il 6 maggio 1961, la quale interviene ed agisce in rappresentanza della stessa, nella sua qualità di Direttore Generale;

in conformità alla determinazione del Direttore di Opera Universitaria n. 127 di data 21 maggio 2015 che ha autorizzato la stipulazione del presente contratto di comodato;

in conformità alla determinazione dell'Università degli Studi di Trento n. 62 di data 13 maggio 2015 che ha autorizzato la stipulazione del presente contratto di comodato;

premesso che:

la Legge Provinciale 12 marzo 2002, n. 4 "Nuovo ordinamento dei servizi socio - educativi per la prima infanzia" così come integrata e modificata

dalla successiva Legge Provinciale 19 ottobre 2007, n. 17 "Modificazioni della legge provinciale 12 marzo 2002, n. 4" introduce nel sistema dei servizi socio educativi per la prima infanzia i nidi d'infanzia nei luoghi di lavoro;

dal giorno 1 settembre 2006 ha preso il via presso l'Università la sperimentazione del nido d'infanzia di Ateneo nell'ambito del progetto "Sistema integrato di Servizi a supporto della genitorialità", attraverso l'affidamento della gestione ad un soggetto terzo che si è impegnato a realizzare il modello pedagogico proposto dall'Università;

nell'autunno 2014 l'Università degli Studi di Trento ha contattato Opera Universitaria chiedendo la messa a disposizione di parte dell'immobile sito in via S. Margherita n. 13 a Trento che Opera detiene a titolo di locataria, da destinare a sede dell'asilo dell'Università (attualmente allocato in via T. Garibaldi a Trento) verso il rimborso delle spese di cui all'art. 11;

i contratti di locazione sottoscritto da Opera Universitaria con Arcidiocesi di Trento e Parrocchia S. Maria Maggiore (registrati presso l'Agenzia delle Entrate di Trento in data 20.09.2010 rispettivamente n. 6951 e n. 6948) e atti aggiuntivi sottoscritti in data 19 gennaio 2015 (registrati presso l'Agenzia delle Entrate di Trento in data 21.01.2015 n. 168 e n. 169) prevedono che l'immobile sia destinato "ad uso residenziale per studenti universitari ed alle esigenze istituzionali dell'Ateneo trentino "; che i contratti decorrono dal 01.09.2010 e scadono il 31.08.2019 (con possibilità di rinnovo per un periodo di ulteriori nove anni) e che "il locatore autorizza Opera a sublocare anche parzialmente l'immobile di cui all'art. 1 del contratto all'Università degli Studi di Trento, nonché alla Provincia autonoma di Trento e suoi enti

strumentali o enti culturali per il trasferimento di alcuni servizi istituzionali

della medesima”;

trattandosi di uno spazio che, con il trasferimento di gran parte degli uffici

di Opera Universitaria in via della Malpensada 82/A a Trento, risulta

attualmente senza una precisa destinazione e che il concorso alle spese

garantirebbe la copertura parziale del canone di locazione che Opera versa

alla proprietà;

in attuazione di quanto previsto dalle parti all’art. 11 della Convenzione tra

l’Università degli Studi di Trento e l’Opera Universitaria per la gestione di

attività e servizi di comune interesse per l’annualità 2015;

si stipula il seguente

#### CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI

##### ART. 1 - Oggetto

OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO, di seguito denominata anche

“parte comodante”, concede in comodato gratuito all’UNIVERSITÀ DEGLI

STUDI DI TRENTO, di seguito denominato anche “parte comodataria”, che

a tale titolo accetta, parte dell’immobile sito in via Santa Margherita n. 13.

in Trento, all’interno del compendio ex Prepositura di proprietà

dell’Arcidiocesi di Trento e di Parrocchia S. Maria Maggiore contraddistinto

catastalmente dalla p.ed. 125 e dalla p. f. 9/1 in C.C. Trento, per una

superficie pari a mq 551 (che includono il 50% delle zone comuni) e mq 406

di spazi esterni – come evidenziato nelle planimetrie che, previa verifica e

sottoscrizione digitale delle parti, vengono allegate al presente contratto

quale sua parte integrante sotto le lettere A), B) e C).

##### ART. 2 – Destinazione d’uso

La parte comodataria si obbliga a destinare l'immobile di cui al precedente art. 1 (uno) alla realizzazione del progetto "Sistema integrato di Servizi a supporto della genitorialità" sollevando e rendendo indenne la parte comodante da ogni e qualsiasi responsabilità.

#### ART. 3 - Modalità di consegna

La consegna degli spazi di cui all'art. 1 avverrà previa redazione, in contraddittorio tra parte comodante e parte comodataria, di apposito verbale con indicazione dello stato di conservazione dei luoghi. Al verbale sarà allegato l'inventario degli eventuali beni mobili ivi presenti.

#### ART. 4 - Durata

La durata del presente contratto di comodato viene concordata con inizio a decorrere dal 1.9.2015- (uno settembre duemilaquindici) e scadenza, senza necessità di preavviso, il giorno 31.08.2019 (trentuno agosto duemiladiciannove).

In nessun caso il contratto di comodato potrà avere durata superiore al contratto di locazione. Una eventuale sospensione, interruzione, risoluzione, rescissione o altra fattispecie o causa ostativa all'utilizzo in esame del contratto di locazione comporterà la risoluzione del presente contratto di comodato. Le parti contraenti si riservano il diritto di recedere dal contratto di comodato in ogni momento col solo obbligo di preavviso di almeno sei mesi. La disdetta andrà comunicata tramite lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata.

In ogni caso il recesso non avrà effetto prima della scadenza dell'anno educativo.

#### ART. 5 – Risoluzione del contratto

È possibile la risoluzione del presente contratto, senza il rispetto dei tempi di preavviso di cui al precedente art. 4, da parte della parte comodante in qualsiasi momento per motivi di pubblica utilità, o qualora si accerti un uso dell'immobile diverso da quello autorizzato nel presente contratto o conseguente a provvedimenti ostativi da parte del proprietario dell'immobile.

#### ART. 6 – Obblighi a carico della parte comodataria

La parte comodataria provvede alla custodia, alla buona conservazione, all'adempimento degli oneri in materia di sicurezza e antincendio, all'ordinaria manutenzione dei beni oggetto del presente contratto di comodato e a restituirli alla parte comodante alla scadenza del contratto nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso.

#### ART. 7 – Migliorie

La parte comodataria si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali e agli impianti, senza il preventivo consenso prestato per iscritto dalla parte comodante.

Le spese sostenute dalla parte comodante per adeguare l'immobile alla destinazione d'uso convenuta con la parte Comodataria nel presente contratto, approvate da entrambe le parti, risultanti da adeguata documentazione e da quantificarsi, in ogni caso, entro una spesa massima di €35.000 oltre agli oneri, dovranno essere rimborsate dalla parte comodataria alla parte comodante in 4 (quattro) rate a cadenza annuale di eguale importo da versare entro il 30 settembre di ogni anno di durata del presente contratto.

#### ART. 8 - Responsabilità

La parte comodataria dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi ai beni di cui all'art. 1 attribuiti in comodato gratuito ed a verificarsi dei quali sarà tenuta a prestare idoneo risarcimento.

La parte comodataria è pertanto ritenuta responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed Enti, in dipendenza dell'esercizio delle proprie attività e dall'uso dei beni di cui all'art. 1, assumendo altresì i rischi derivanti da infortuni, danni o malattie e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora la parte comodante da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati.

#### ART. 9 - Subconduzione

E' vietata alla parte comodataria la sub conduzione dei locali di cui all'art. 1, se non previa autorizzazione della parte comodante e nel rispetto dei vincoli e obblighi contenuti nei contratti di locazione con la proprietà.

#### ART. 10 - Canone

Il Comodato di cui all'art. 1 viene concesso a titolo gratuito senza alcun versamento di canone.

La parte comodante si impegna a mettere a disposizione a titolo gratuito i locali siti nell'immobile di cui all'art. 1, astenendosi dall'imporre in via successiva vincoli diversi da quelli previsti nel presente contratto.

#### ART. 11 – Spese di manutenzione

Tutte le spese per la manutenzione ordinaria degli spazi di cui all'art. 1 ed i relativi oneri di gestione (riscaldamento, energia elettrica, rifiuti, spese manutenzione impianti termica, spese manutenzione ascensore) ed ogni altra spesa inerente a detti spazi sono a carico della parte comodataria, sollevando



Le parti eleggono domicilio presso la propria sede legale.

ART. 14 - Imposte

L'imposta di bollo e di registro inerente alla stipulazione del presente contratto di comodato di beni immobili si assume a carico della parte comodataria.

Agli effetti fiscali le parti dichiarano:

che il presente contratto è soggetto a sottoscrizione con firma digitale;

che il presente contratto, avente ad oggetto il comodato di beni immobili, è da considerarsi soggetto all'imposta di bollo e di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modifiche;

che a tutte le incombenze relative alla registrazione del contratto e al pagamento delle imposte provvederà la parte comodataria.

Trento, (la data della stipula del presente contratto firmato digitalmente corrisponde alla data di sottoscrizione da parte di Opera Universitaria di Trento).

LA PARTE COMODATARIA

LA PARTE COMODANTE

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI

OPERA UNIVERSITARIA DI

TRENTO

TRENTO

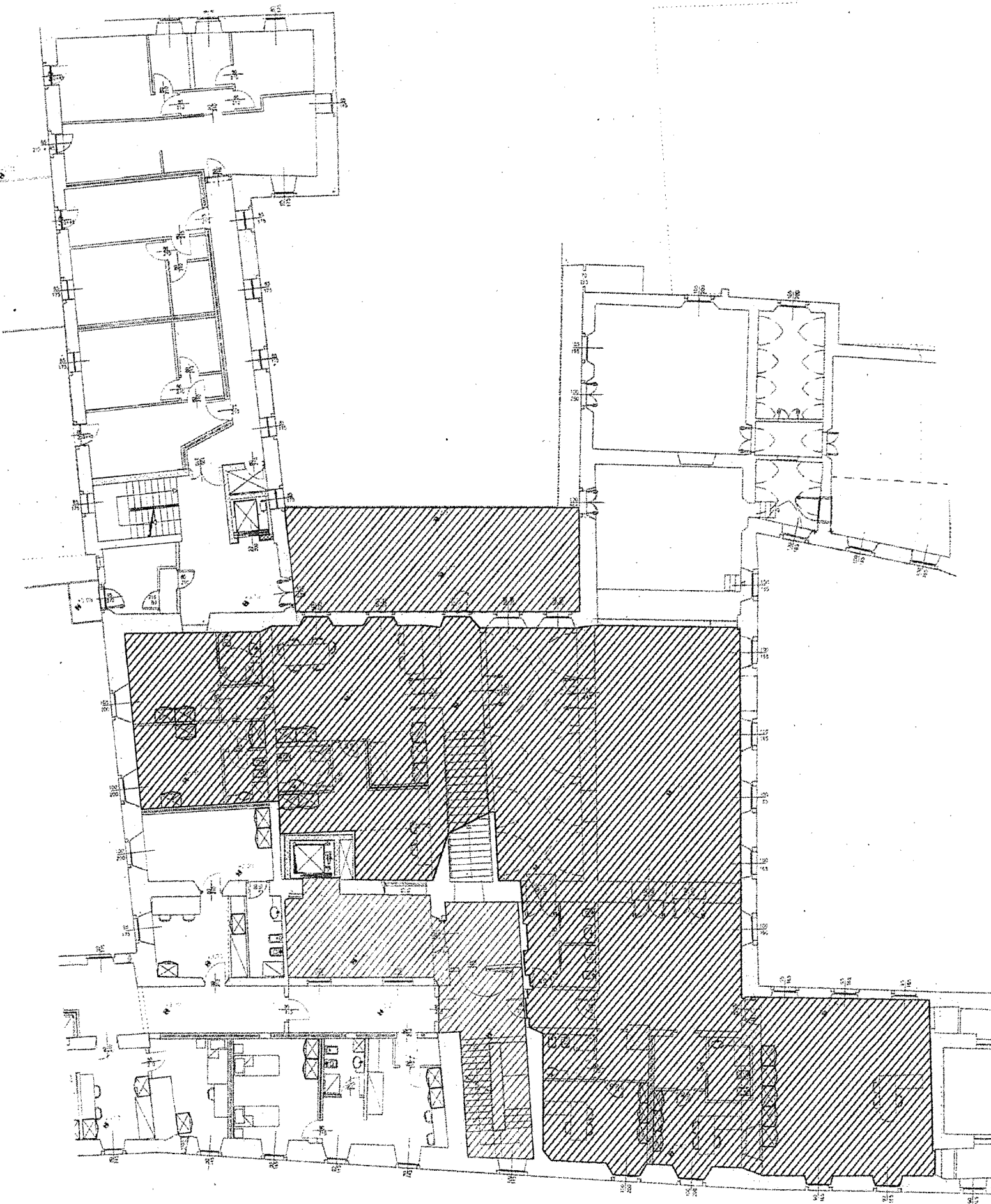
dott.ssa Giancarla Masè




dott. Paolo Fontana




(f.to digitalmente)

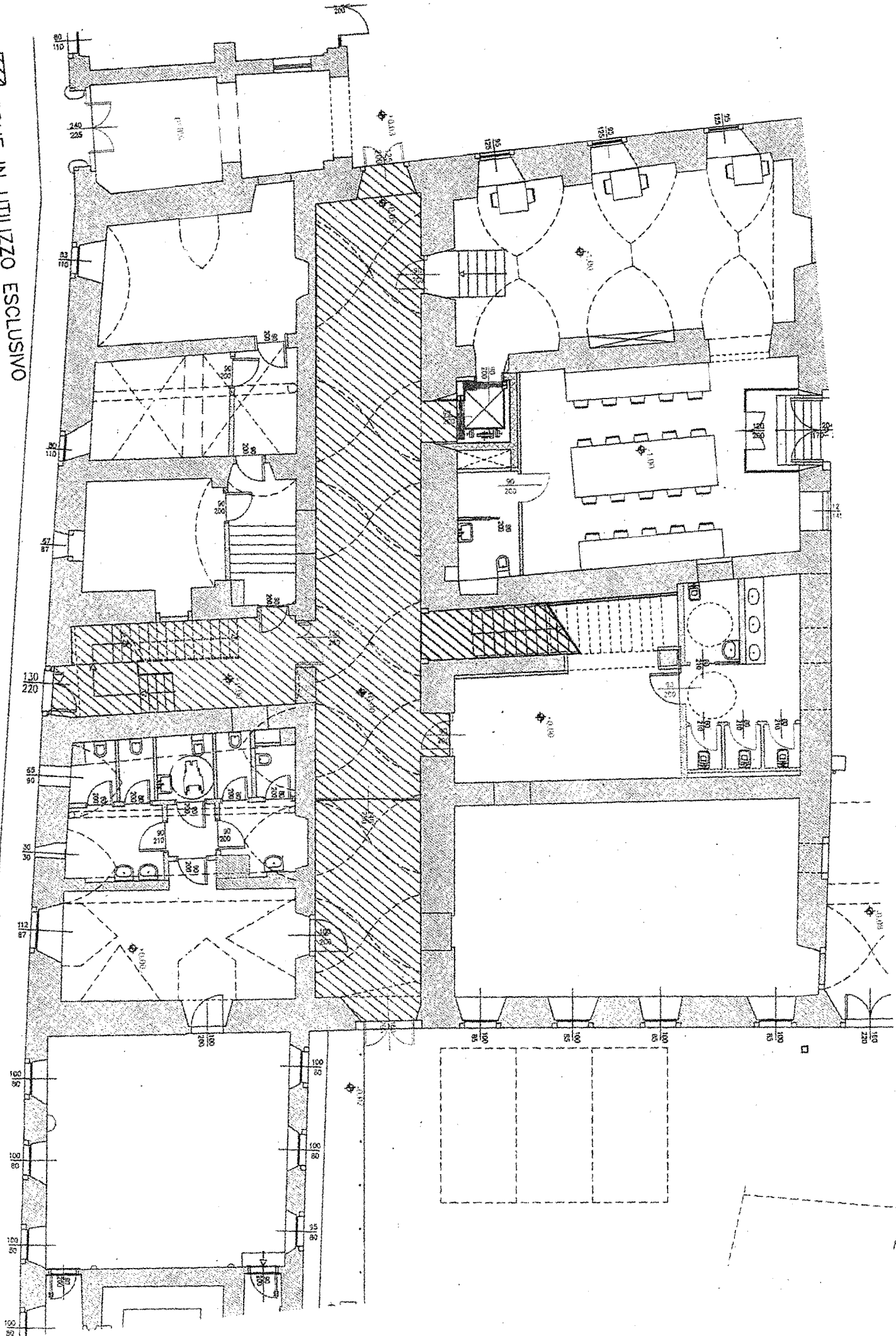
(f.to digitalmente)





-  ZONE IN UTILIZZO ESCLUSIVO
-  ZONE IN COMUNE
-  ZONE ESTERNE AFFERENTI AL NIDO

-  ZONE IN UTILIZZO ESCLUSIVO
-  ZONE IN COMUNE
-  ZONE ESTERNE AFFERENTI AL NIDO



▨ ZONE IN UTILIZZO ESCLUSIVO  
▨ ZONE IN COMUNE  
▨ ZONE ESTERNE PERTINENTI AL NIDO

