

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

N. DI RACCOLTA

CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI

concernente l'uso di un'unità immobiliare sita nell'edificio ubicato in Via Brennero n. 154 a Trento.

Tra le Parti:

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

- dott. Paolo Fontana nato a Levico Terme (TN) il 9 dicembre 1957, il quale interviene e agisce in rappresentanza dello stesso Ente, nella sua qualità di Direttore;

(2) PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, con sede in Trento, Piazza Dante, n. 15, codice fiscale n. 00337460224, rappresentata da:

- ing. Gianfranco Brigadoi nato a Milano (MI) il 1 maggio 1955, che interviene ed agisce nella sua qualità di Dirigente del Servizio gestioni patrimoniali e logistica della Provincia Autonoma di Trento, in forza di quanto disposto dal D.P.G.P. 26 marzo 1998, n. 6-78/Leg. e dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 7106 del 16 giugno 1998;-----

in conformità alla determinazione n. di data 201.. del Dirigente del Servizio gestioni patrimoniali e logistica, esecutiva a norma di legge, che ha autorizzato la stipulazione del presente contratto, si stipula il seguente,

CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI

ART. 1

L'OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO, di seguito denominata anche "parte comodante", concede in comodato gratuito alla PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, di seguito denominata anche "parte comodataria", che a tale titolo accetta, l'edificio ubicato in Via Brennero, n. 154, a Trento, contraddistinto catastalmente dalla p.ed. 4296, C.C. Trento, ed il piazzale di pertinenza, individuato dalla p.ed. 5113, C.C. Trento, per la superficie di mq 1.954. L'immobile è costituito da un piano interrato e quattro piani fuori-terra, ed in particolare:

- al piano interrato si trovano un grande locale a disposizione, dei disimpegni, due spogliatoi, dei depositi e dei vani tecnici; -----

- al piano terra in adiacenza all'entrata sono collocati la portineria e due locali adibiti ad uso comune oltre all'ascensore e al vano scala. Il rimanente spazio è dedicato agli appartamenti (in numero di quattro) per i portatori di handicap. Tali residenze sono costituite da due stanze, ognuna con bagno, una saletta per lo studio e un cucinotto; -----
- i piani superiori (primo, secondo e terzo) sono dedicati anch'essi alla residenza. La disposizione è identica e ripropone delle residenze con due stanze letto (ognuna con bagno), una saletta studio ed un cucinotto. In adiacenza al vano scale-ascensore trova posto una sala a disposizione; -----
- il quarto piano è riservato ad alcuni locali di servizio, un disimpegno, centrale termica e terrazza. Sulla copertura è presente un impianto fotovoltaico. -----
- Sul lato nord dell'edificio si trova una rampa di scale in ferro di emergenza. Il fabbricato è circondato da ampia superficie attualmente utilizzata come cortile, in parte piantumata, e parcheggi. Il compendio è posizionato alle spalle del distributore di carburanti AGIP e confina sul lato est con la fossa della Malvasia. L'accesso da via Brennero è garantito, da due passaggi (uno nella parte nord di larghezza 3 m. chiuso da un cancello, ed uno nella parte sud di larghezza 4 m. chiuso da una barriera). -----

Il compendio edificiale è da adibirsi all'esercizio delle funzioni istituzionali della parte comodataria, il tutto come individuato nella planimetria che, previa verifica e sottoscrizione delle parti, viene allegata al presente contratto quale sua parte integrante sotto la lettera A).-----

ART. 2

La durata del presente contratto di comodato è concordata con inizio a decorrere dal 02 settembre 2014 e scadenza il giorno 01 settembre 2044.-----

Le parti potranno recedere anticipatamente dal presente contratto di comodato con preavviso di 6 (sei) mesi da inviarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.-----

ART. 3

La parte comodataria, nell'utilizzo dei beni di cui all'art. 1 (uno), si obbliga a custodirli e conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile, a garantire l'ordinaria e la straordinaria manutenzione e a restituirli alla parte comodante alla scadenza del contratto nelle condizioni in cui è stata consegnata, salvo il deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.-----

ART. 4

La parte comodataria potrà introdurre, detenere o utilizzare all'interno dei locali adibiti attribuiti in comodato attrezzature o beni mobili necessari per l'esercizio delle proprie attività istituzionali, obbligandosi a eseguire la sostituzione, a propria cura e spese, delle attrezzature che si dovessero, per qualsiasi ragione, deteriorare. -----

Tali beni rimarranno di proprietà della parte comodataria che potrà prelevarli alla scadenza contrattuale a propria cura e spese obbligandosi a prestare idoneo risarcimento per eventuali danni arrecati, nel corso di tali operazioni, all'immobile di proprietà della parte comodante.-----

ART. 5

Tutte le spese per la manutenzione ordinaria concernenti l'uso dei beni di cui al precedente art. 1 (uno), gli oneri di gestione, che riguardano le varie utenze e ogni altra spesa inerente al funzionamento dei locali (riscaldamento, la pulizia, consumo d'acqua, spese condominiali, sgombero neve, ecc.), nonché le spese di piccola manutenzione, sono a carico della parte comodataria, che provvederà, ove possibile, direttamente a stipulare i relativi contratti di utenza e fornitura e a condurre i relativi impianti, sollevando la parte comodante da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.-----

Resta peraltro convenuto che le spese di manutenzione straordinaria sono a carico della parte comodataria. -----

Qualora alcune spese fossero anticipate dalla comodante la parte comodataria si impegna a rimborsare gli importi a semplice richiesta inviata dalla parte comodante e corredata di copia dei documenti contabili riguardanti le spese sostenute. -----

ART. 6

La parte comodante autorizza espressamente la parte comodataria a eseguire a propria cura e spese, ivi compreso l'ottenimento delle autorizzazioni prescritte, tutti i lavori che nel corso dell'utilizzazione degli spazi si rendessero eventualmente necessari per l'adattamento dei beni di cui al precedente art. 1 (uno) ai fini per i quali sono adibiti, con l'obbligo della rimessione in pristino, se richiesta dalla parte comodante, alla scadenza. -----

La parte comodataria non potrà, in ogni caso, pretendere alcun rimborso per opere eseguite a sue spese, anche se preventivamente autorizzate dalla parte comodante. -----

ART. 7

La parte comodataria dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi agli spazi attribuiti in uso e al 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 (uno), 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. -----

Le parti prendono atto che l'immobile di cui al precedente art. 1 (uno) è coperto da assicurazione **R.C.** e Incendio nell'ambito delle polizze globali che la parte comodante ha in essere per il proprio patrimonio. -----

Restano a carico della parte comodataria gli oneri per le coperture assicurative dei beni mobili e attrezzature di sua proprietà sistemati all'interno dei beni di cui al precedente art. 1 (uno) per l'attività svolta negli spazi oggetto del presente contratto di comodato, tali contratti dovranno prevedere l'espressa rinuncia della Compagnia assicuratrice nei confronti della parte comodante qualora la causa del sinistro abbia origine dall'immobile provinciale. -----

ART. 8

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 15 del D.L. 78/2010, come convertito dalla Legge n. 122/2010, la parte comodante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole della responsabilità anche penale cui può incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, ai fini della registrazione del presente atto, dichiara che i dati catastali dell'immobile in oggetto sono i seguenti:

in P.T. 7574, C.C. Trento, p.ed. 4296, L378, C.C. 406, Foglio 32, sub 1, zona 1, categoria B/1, classe 4; -----

in P.T. 7574, C.C. Trento, p.ed. 5113, L378, C.C. 406, Foglio 32, sub 1, zona 1. -----

ART. 9

Le parti si danno reciprocamente atto che, trattandosi di contratto di comodato, non vi è obbligo di consegna di attestato di prestazione energetica. -----

La parte comodante dichiara che unità immobiliare, contraddistinta catastalmente dalla p.m. 17 della p.ed., 4296, C.C. Trento, oggetto del presente contratto di comodato secondo l'attestato di certificazione energetica redatto dall'ing. Nichelatti Oscar in data 3 giugno 2014, codice certificato AA00036-123 risulta inserito nella lettera C della classificazione energetica.-----

ART. 10

La riconsegna dei beni di cui al precedente art. 1 (uno) sarà eseguita con la sottoscrizione tra le parti di un apposito verbale. -----

ART. 11

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, la parte comodante e la parte comodataria fanno riferimento agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile in materia di comodato.-----

ART. 12

Le parti concordano che il foro competente è esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo ove ha sede la Provincia per qualsiasi controversia che possa sorgere nei confronti della stessa. -----

ART. 13

L'imposta 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:

a) che il presente contratto, avente a oggetto il comodato di beni immobili, è da considerarsi soggetto all'imposta 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. -----

Redatto in duplice originale, letto, accettato e sottoscritto. -----

Trento,

LA PARTE COMODATARIA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
SERVIZIO GESTIONI PATRIMONIALI E LOGISTICA
IL DIRIGENTE
- ing. Gianfranco Brigadoi -

Trento,

LA PARTE COMODANTE
OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO
IL DIRETTORE
- dott. Paolo Fontana -