



CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI - concernente il comodato gratuito dell'immobile sito in via Prati n. 10, 12 e 14 in Trento da adibire ad uso uffici.

Tra le parti:

- OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO, di seguito denominata "Comodante", ente pubblico provinciale ai sensi della Legge Provinciale 24 maggio 1991, n. 9 con sede in Trento, via della Malpensada n. 82/A, codice fiscale 80003390228, P. IVA 00453340226 rappresentata dal dott. Paolo Fontana, nato a Levico Terme (TN) il 09.12.1957, che interviene ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di DIRETTORE;
- UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TRENTO, di seguito denominata "Comodatario", con sede in Trento (Tn) – via Belenzani, 12, P. I.V.A./CF 00340520220, rappresentata da RINALDO MAFFEI, nato a ROVERETO (TN) il 11/04/1956, domiciliato ai fini del presente atto, che agisce nella qualità di DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE APPALTI dell'Università degli Studi di Trento.

Premesso che:

- Il Comodante è attualmente proprietario dell'immobile sito in via Prati n. 10, 12 e 14 in Trento;
- Il Comodante con determinazione del direttore n. 49 di data 16 febbraio 2017 ha approvato lo schema di comodato gratuito degli spazi di cui al precedente punto;
- Il comodatario, anche nell'ottica di collaborazione tra enti, ha valutato gli spazi di Via Prati, utili per insediare le attività di segreteria ed organizzative riconducibili al progetto UNIsport;

tutto ciò premesso, da intendersi quale parte integrante del presente Contratto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

CONTRATTO DI COMODATO

Art. 1 - Oggetto

Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario, che a tale titolo accetta, l'immobile sito in via Prati n. 10, 12 e 14 catastalmente identificato con la p.ed. 1469 sub 10 p.m. 10; p. ed. 2230 sub 9; p. ed. 3498 e p. ed. 3734 sub 18 in CC Trento, come risulta dalla planimetria allegata, che, previa verifica e sottoscrizione delle parti, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (all. 1).

Art. 2 – Arredi

Il Comodatario dichiara di aver ricevuto l'immobile completo degli arredi e attrezzature risultanti dall'inventario che verrà sottoscritto entro 30 giorni dalla firma del presente atto, da entrambe le parti per conferma di presa in consegna, esenti da vizi o difetti, obbligandosi a riconsegnarli al termine del comodato in perfetto stato salvo il normale deperimento d'uso. La manutenzione ordinaria degli arredi e attrezzature, compresa l'eventuale sostituzione in caso inutilizzabilità, rimane a carico del Comodatario.

Art. 3 – destinazione d'uso

Il Comodatario si impegna a utilizzare le attrezzature di cui all'art. 2 (due) e a destinare i locali di cui al precedente art. 1 (uno) ad uso uffici esclusivamente per lo svolgimento delle attività relative al progetto UNIsport sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e delle particolari condizioni contenute nel presente atto.

Il Comodatario si impegna a concedere gratuitamente al Comodante gli spazi di cui all'art. 1 (uno) limitatamente alla zona "teatro" per l'organizzazione di n. 40 (quaranta) eventi culturali/spettacoli all'anno. Le date verranno comunicate dal Comodante con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni. Nelle fasce orarie in cui si terranno detti eventi culturali/ spettacoli, il Comodatario resta sollevato da qualsiasi responsabilità inerente la normativa relativa alla sicurezza.

Art. 4 – decorrenza e durata

Il presente comodato ha durata di anni 5 a decorrere dal 1 febbraio 2017 e fino al 31 gennaio 2022 senza possibilità di rinnovo tacito alla scadenza. Le parti potranno recedere anticipatamente dal presente contratto di comodato con preavviso di tre mesi da inviarsi con lettera raccomandata A/R. Alla scadenza il Comodatario dovrà riconsegnare gli arredi di cui all'art. 2 e il bene immobile oggetto del presente atto libero da persone e cose nello stesso stato in cui lo stesso è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso. Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico del Comodatario.

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 dell'Ente Comodante in qualsiasi momento per motivi di pubblica utilità o qualora si accerti un uso dell'immobile diverso da quello autorizzato nel presente contratto, senza necessità di rispetto dei tempi di preavviso.

Art. 6 – sub conduzione

E' vietata al comodatario la sub conduzione dell' immobile di cui all'art. 1 (uno) se non previa autorizzazione scritta del comodante.

Art. 7 – canone

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

Art. 8 –Innovazioni e migliorie

Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso prestato per iscritto dal Comodante. I miglioramenti e le addizioni dovranno essere autorizzati per iscritto dal Comodante e resteranno a favore del medesimo al termine del rapporto contrattuale senza che al Comodatario sia dovuto rimborso, compenso o indennizzo alcuno, cui peraltro il Comodatario medesimo rinuncia espressamente fin d'ora.

Art. 9 – manutenzione

Tutte le spese per la manutenzione ordinaria degli spazi di cui all'art. 1 e i relativi oneri di gestione che riguardano le varie utenze e ogni altra spesa inerente al funzionamento di detti spazi nonché tutte le spese condominiali (sia quelle a carico del Comodante che del Comodatario) sono a carico del Comodatario, sollevando il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di cui all'art. 1 (uno) sono a carico del Comodante.

Art. 10 – responsabilità

Il Comodatario, nell'utilizzo dell'immobile di cui all'art. 1 (uno), si obbliga a custodire e conservare l'immobile e i suoi arredi e attrezzature con la diligenza del buon padre di famiglia, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile.

Il Comodatario dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi agli spazi e alla dotazione attribuita in uso, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento. Il Comodatario dichiara di sollevare espressamente il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità in merito all'attività svolta, con particolare, ma non esclusivo riferimento al rispetto delle normative relative alla sicurezza, igiene del lavoro e tutela dell'ambiente e alla normativa in materia di divieto di fumo. Il Comodatario è tenuto responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi in dipendenza dell'uso dell'immobile di cui all'art. 2 (due) e relativa dotazione anche se derivanti da eventi fortuiti o di forza maggiore o da cattivo uso o manutenzione dell'immobile e pertanto solleva e rende indenne il comodante da ogni reclamo o molestia, che potesse provenire 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. Incendio nell'ambito delle polizze globali che il Comodante ha in essere per il proprio patrimonio.

Art. 11 – clausola compromissoria

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti contraenti fanno espresso riferimento alle norme del Codice Civile in particolare agli articoli 1803 e seguenti, alle altre leggi e agli usi vigenti in materia.

Art. 12 – norme finali

Il Comodatario dichiara espressamente di avere visitato il bene immobile oggetto del presente atto e, trovandolo esente da vizi che ne diminuiscano l'idoneità all'uso convenuto rinuncia ad ogni eccezione futura ai sensi dell'art. 1812 del Codice Civile. Tutte le spese inerenti alla stipula del presente contratto, ed in particolare l'imposta di registro, sono a carico del Comodatario. Le parti, come sopra rappresentante, convengono che sia il Comodatario a registrare il presente atto. Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente contratto 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. Le Parti si danno il reciproco consenso alla trattazione dei dati personali ai sensi e per gli effetti del D Lgs n. 196/2003 e s.m.

Trento

dott. Paolo Fontana
Direttore
Opera Universitaria Trento

f.to digitalmente

dott. Rinaldo Maffei
Dirigente Direzione Patrimonio Immobiliare Appalti
Università degli Studi di Trento

f.to digitalmente