

CONTRATTO

concernente il comodato gratuito degli immobili catastalmente identificati con la p.ed. 6764 sub. 01 (P.T. 8197) in CC Trento da destinare quale laboratorio per i soci del Circolo Culturale "Q. Tonini - Amici del legno"

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 82/A, codice fiscale 80003390228, P. IVA 00453340226 rappresentata dal dott. Paolo Fontana, nato a [redacted], che interviene ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di Direttore; -----

- **CIRCOLO CULTURALE "Q. TONINI - AMICI DEL LEGNO"**, di seguito denominato "Comodatario" o "Circolo", con sede in Trento, Via Don Anselmi n. 4, C.F. 96059130227 e rappresentato dal sig. Franco Tamanini, nato a [redacted] [redacted] il quale interviene ed agisce in rappresentanza dello stesso sulla sua qualità di Presidente; -----

- vista la dichiarazione sostitutiva di data 19 aprile 2021 resa dal legale rappresentante del Circolo;

- in conformità alla determinazione del direttore dell'Opera n. 75 di data 15 aprile 2021 si conviene e si stipula il seguente -----

CONTRATTO DI COMODATO

ART. 1 - OGGETTO -

Il comodante concede in comodato gratuito al comodatario, che accetta, n. 1 (uno) locale situato al piano interrato in via della Malpensada n. 140 a Trento catastalmente identificato con la p.ed. 6764 sub. 01 (P.T. 8197), CC Trento, come

IL COMODANTE

OPERA UNIVERSITARIA

Dott. Paolo Fontana

IL COMODATARIO

CIRCOLO CULTURALE TONINI

Sig. Franco Tamanini

risulta dalla planimetria allegata (all. 1), nonché le attrezzature ivi presenti, il cui elenco è allegato al presente contratto di comodato (all. 2), che, previa verifica e sottoscrizione delle parti, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto, e delle quali si attesta il buono stato di conservazione e l'idoneità all'uso.

ART. 2 - DESTINAZIONE D'USO

I locali di cui all'articolo 1 sono destinati allo svolgimento delle attività previste dal presente comodato nonché all'attività prevista dallo Statuto del Circolo (depositato in copia presso gli uffici del comodante), sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e delle particolari condizioni contenute nel presente atto.-----

ART. 3 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO

Il comodatario si impegna a fare buon uso dei locali a disposizione nonché delle attrezzature in esso collocate nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza.-----

È in facoltà dei soci del Circolo di frequentare i locali di cui all'art. 1 per lo svolgimento delle attività previste nello Statuto del Circolo medesimo.-----

Il comodatario è tenuto ad organizzare annualmente un numero minimo di 4 tra i seguenti corsi/laboratori, concordati con il comodante, rivolti agli studenti ed ai giovani in vari ambiti della manualità e della creatività, attingendo alle competenze dei propri soci:

- costruire un mobile/corso di falegnameria (minimo 14 incontri);
- lavorazioni dell'argilla (minimo 5 incontri);
- cucina per principianti (minimo 5 incontri);
- corso di fotografia (minimo 8 incontri)
- coltivare l'orto (minimo 6 incontri);

come dettagliatamente riportato nel progetto depositato presso l'Ente.

IL COMODANTE
OPERA UNIVERSITARIA

Dott. Paolo Fontana

IL COMODATARIO
CIRCOLO CULTURALE TONINI

Sig. Franco Tamanini

L'elenco delle iniziative potrà essere modificato di comune accordo tra le Parti mediante scambio di corrispondenza. -----

Di concerto con il comodante, è data facoltà di riproporre, in caso di proroga, i vari corsi o, eventualmente integrarli o modificarli, in base alle adesioni e/o alle proposte dei giovani e/o alle mutate competenze dei soci. -----

Le quote di partecipazione ai vari corsi e i destinatari saranno definiti di volta in volta d'intesa tra le parti. -----

Alla conclusione di ogni anno il comodatario si impegna ad inviare una relazione sullo svolgimento dei corsi con indicazione dell'oggetto, dei tempi di svolgimento, del numero di partecipanti. -----

L'introduzione di ulteriori attrezzature all'interno dei locali dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Opera Universitaria; dette attrezzature e il loro utilizzo dovranno rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza. -----

Il comodatario ha l'obbligo di sorvegliare i partecipanti ai corsi durante la tenuta delle iniziative. Per tali ragioni viene consegnata al Comodatario copia delle chiavi di accesso al locale di cui all'art. 1 nonché la tessera magnetica dell'autorimessa.

ART. 4 DESTINARI DELLE INIZIATIVE

I destinatari delle iniziative di cui all'articolo precedente sono anche quelli individuati dalla legge provinciale n. 9/1991 che, per la partecipazione ai corsi, dovranno esser muniti di tessera del socio rilasciata dal CIRCOLO CULTURALE "Q. TONINI - AMICI DEL LEGNO", che garantisca la copertura assicurativa dei partecipanti. -----

Non possono pertanto partecipare alle iniziative soggetti che non siano muniti di suddetta tessera di socio. -----

ART. 5 - DECORRENZA E DURATA -

IL COMODANTE
OPERA UNIVERSITARIA
Dott. Paolo Fontana

IL COMODATARIO
CIRCOLO CULTURALE TONINI
Sig. Franco Tamanini

Il presente comodato ha decorrenza dal giorno 11 marzo 2021 (undici marzo duemilaventuno) e scadenza il giorno 10 marzo 2027 (dieci marzo duemilaventisette). Alla scadenza del presente contratto e alla luce dell'andamento del rapporto e delle attività in esso contemplate, le Parti potranno rinegoziare le condizioni per un nuovo accordo. -----

Le parti potranno recedere anticipatamente dal presente contratto di comodato con preavviso di tre mesi da inviarsi con lettera raccomandata A/R o via posta elettronica certificata. -----

Alla scadenza del contratto ovvero di restituzione anticipata il Comodatario dovrà riconsegnare le attrezzature di cui all'art.1 e il locale oggetto del presente atto libero da persone e cose nello stesso stato in cui lo stesso è stato consegnato, tinteggiato e in buono stato manutentivo, 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. 6 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

È possibile la risoluzione del presente contratto, senza il rispetto dei tempi di preavviso di cui al precedente art. 5, comma 2, 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 o qualora le verifiche non confermino quanto dichiarato nella dichiarazione sostitutiva citata in premessa. -----

ART. 7 – SUB CONDUZIONE

E' vietata al comodatario la sub conduzione degli immobili di cui all'art. 1 se non previa autorizzazione del comodante. -----

ART. 8 – CORRISPETTIVI -

IL COMODANTE
OPERA UNIVERSITARIA
Dott. Paolo Fontana

IL COMODATARIO
CIRCOLO CULTURALE TONINI
Sig. Franco Tamanini

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

Le spese che riguardano le varie utenze (riscaldamento, energia elettrica, spese manutenzione centrale termica) ed ogni altra spesa inerente al funzionamento degli spazi di cui all'art. 1 sono a carico del Comodatario, sollevando il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

Tali spese saranno rimborsate, entro il 31 gennaio di ogni anno di durata del presente contratto, dalla parte comodataria dietro presentazione, da parte del comodante, di rendiconti delle spese sostenute nell'anno solare precedente. -----

Resta a carico della parte comodataria la gestione dei rifiuti prodotti dall'utilizzo degli spazi di cui all'art. 1.

ART. 9 - MANUTENZIONE -

Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di cui all'art. 1 sono a carico del comodante, mentre le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del comodatario. -----

Per ogni lavoro che concorresse a modificare la consistenza dell'immobile di cui all'art. 1 (uno) il comodatario dovrà essere preventivamente autorizzato per iscritto dal comodante. -----

Tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie alle attrezzature saranno a carico del comodatario. -----

ART. 10 - RESPONSABILITA' -

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

IL COMODANTE
OPERA UNIVERSITARIA
Dott. Paolo Fontana

IL COMODATARIO
CIRCOLO CULTURALE TONINI
Sig. Franco Tamanini

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 cagionati a persone, cose o animali che potessero derivare a terzi in dipendenza dell'uso dell'immobile e relativa dotazione, anche se derivanti da eventi fortuiti o da cattivo uso o manutenzione dell'immobile e pertanto solleva e rende indenne il comodante da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse provenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati. A tal proposito il Comodatario dovrà stipulare apposita polizza R.C. Terzi che coprirà l'attività svolta dal Comodatario per danni cagionati nello svolgimento della propria attività e saranno compresi i danni involontariamente cagionati a soci, ai fruitori dei corsi, agli studenti o a terzi. -----

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, compresa la garanzia "ricorso terzi". -----

Rimane a carico del Comodatario la stipula di apposita polizza Incendio a copertura delle attrezzature utilizzate durante i corsi, siano esse di proprietà del Comodatario, di Opera o di terzi. -----

È obbligatoria la copertura assicurativa contro gli infortuni per gli utenti dei corsi/laboratori ovvero per i soci del Circolo. -----

Ai fini del rispetto di quanto prescritto dal D. Lgs. 81/2008 il Comodatario si impegna a produrre all'amministrazione la documentazione necessaria ai sensi di

IL COMODANTE
OPERA UNIVERSITARIA
Dott. Paolo Fontana

IL COMODATARIO
CIRCOLO CULTURALE TONINI
Sig. Franco Tamanini

tale normativa. -----

I locali concessi in comodato non dovranno essere adibiti ad attività soggette alla prevenzioni incendi secondo D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e allegati. -----

ART. 11 - CONTROLLO E VERIFICHE

Il Comodante, o suoi incaricati, potranno effettuare in qualsiasi momento controlli, senza obbligo di preavviso, nei locali oggetto del presente contratto di comodato, al fine di verificare il rispetto della normativa sulla sicurezza nonché gli adempimenti previsti dalla presente convenzione da parte del comodatario. -----

ART. 12 - NORME FINALI -

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. 13 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto di comodato, le Parti dichiarano quale foro competente il Foro di Trento

ART. 14 - A.P.E.

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

ART. 15 - IMPOSTE

Tutte le spese inerenti alla stipula del presente contratto, ed in particolare l'imposta di registro, stanno e si assumono 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 bollo e di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 5,

IL COMODANTE

OPERA UNIVERSITARIA

Dott. Paolo Fontana

IL COMODATARIO

CIRCOLO CULTURALE TONINI

Sig. Franco Tamanini

comma 4, della parte prima della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e successive modifiche.-----

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:

P.T. 8197, C.C. Trento, p.ed. 6764, L 378 C.C. 406, Foglio 65, sub 01, zona 1, categoria B/1, classe 4 limitatamente alla porzione di subalterno individuata nella planimetria allegata (all. 1).

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. e Reg. UE n. 679/2016.-----

Letto, accettato e sottoscritto.-----

Trento, 19 aprile 2021

IL COMODANTE
OPERA UNIVERSITARIA

Dott. Paolo Fontana

IL COMODATARIO
CIRCOLO CULTURALE TONINI

Sig. Franco Tamanini