

**CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI – concernente il comodato gratuito del piano terra dell’immobile sito in Via della Malpensada n. 136, individuato catastalmente dalla p.ed. 6767, sub. 39 del C.C. di Trento, da destinare a Centro culturale per la Musica**

Tra le parti:

- dott.ssa Clara Campestrini, nata a Borgo Valsugana il 7 gennaio 1956, domiciliata nella sua qualità di Dirigente del Servizio Cultura, turismo e Politiche giovanili in Trento, presso la sede municipale di via Belenzani n. 19, che in tale sua veste agisce in nome e per conto del COMUNE DI TRENTO, numero di codice fiscale 00355870221, in virtù del decreto sindacale 19.12.2016 prot. n. 84/2016/05 ed ai sensi dell’articolo 12, comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- dott. Paolo Fontana nato a Levico Terme (TN) il 09 dicembre 1957, domiciliato in ragione della carica ove infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell’Opera Universitaria di Trento, con sede in Trento, via della Malpensada n. 82/A, C.F. 80003390228 - P IVA 0045334022, ai sensi dell’articolo 4, comma 3 del “Regolamento delle Funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del Direttore” approvato con deliberazione n. 166 dd. 26 ottobre 1998;
- vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell’Opera Universitaria n. XX dd. XX;
- vista la determinazione del Dirigente il Servizio Cultura, turismo e Politiche giovanili del Comune di Trento n. XX dd. XX;

#### ART. 1

L'**Opera Universitaria di Trento, di seguito denominata comodante**, come sopra rappresentata, concede in comodato al **Comune di Trento, di seguito denominato Comune**, che accetta a mezzo del suo predetto rappresentante, parte del piano terra dell'immobile sito in via Malpensada, 136, identificato catastalmente dalla particella edificiale 6767, sub. 39 in Comune Catastale di Trento, il tutto come apparente dalle planimetrie allegate sotto la lettera alfabetica "A" che formano parte integrante e sostanziale del presente atto ed alle quali i contraenti fanno per ogni e qualsiasi effetto espresso riferimento, dichiarando di conoscerle perfettamente.

I dati catastali di quanto concesso in comodato, sono regolarmente iscritti presso l'Ufficio del Catasto di Trento.

#### ART. 2

Ai sensi del D.M. n. 37/2008 il Comune prende atto che la situazione degli impianti che servono i locali di cui all'articolo 1) è quella risultante agli atti del comodante.

#### ART. 3

I locali vengono concessi al Comune per essere destinati a Centro culturale per la Musica anche tramite gestione affidata a terzi.

#### ART. 4

Il rapporto di comodato decorre dalla data di stipula del presente atto e scade il 31 dicembre 2021, con possibilità di proroga di un ulteriore anno, fino al 31 dicembre 2022, dietro la presentazione di apposita richiesta da parte del Comune.

Dalla data di decorrenza del presente comodato il Comune assume la custodia dei locali di cui all'articolo 1) ed esonera il comodante da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività svolte nei locali in parola e conseguenti alla custodia degli stessi, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente il comodante. Il Comune riconosce peraltro che l'immobile risulta adatto all'uso a cui è destinato.

Il presente comodato non potrà essere revocato prima della scadenza.

Alla scadenza, se il comodato non verrà prorogato con le modalità previste dal primo comma del presente articolo, il Comune dovrà restituire i locali liberi da persone e cose.

#### ART. 5

Il Comune si impegna a restituire i locali oggetto del presente comodato al momento della riconsegna nello stato in cui gli stessi sono stati consegnati, salvo il deterioramento per effetto dell'uso.

#### ART. 6

Il Comune dovrà usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia, restando vincolato a questo riguardo all'osservanza delle norme comuni del Codice Civile.

#### ART. 7

Le parti si danno reciprocamente atto che il Comune assume in comodato l'unità immobiliare di cui all'art. 1) al fine di utilizzarla per il Centro Musica anche mediante affido della gestione a terzi, attraverso un successivo contratto di subcomodato, mediante il quale gli obblighi assunti dal Comune di Trento con il presente contratto verranno posti in capo al subcomodatario a decorrere dalla data di consegna dell'immobile.

Le parti si danno inoltre reciprocamente atto che, con apposito verbale, sottoscritto dalle parti e allegato al presente atto, sono elencati i locali e i beni mobili di proprietà del comodante che vengono consegnati dall'Opera Universitaria al Comune di Trento.

#### ART. 8

Il **comodante autorizza la concessione in subcomodato** dei locali, da parte del Comune di Trento, esclusivamente al soggetto che sarà individuato mediante gara pubblica.

Il Comune deve garantire che il subcomodatario osservi tutte le condizioni di cui al presente contratto, restando solidalmente responsabile con lo stesso nell'adempimento di ogni obbligazione.

#### ART. 9

La manutenzione ordinaria è a carico del Comune e successivamente del subcomodatario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del comodante. Inoltre sono a carico del comodante la conduzione dell'impianto di riscaldamento (temperatura massima garantita nei locali per gli orari stabiliti dal affidatario pari a 20°) e le verifiche periodiche sugli impianti antincendio e di sicurezza.

L'eventuale manutenzione straordinaria migliorativa dei locali è a carico del Comune, previa autorizzazione del comodante.

#### ART. 10

Le spese di consumo relative al riscaldamento, all'energia elettrica e all'acqua, sono a carico del comodante a fronte dell'utilizzo gratuito di spazi - sale prova del Centro Musica, per un massimo di 3 volte al mese (4 ore/utilizzo in orario di apertura del Centro) per complessive 24 volte annue, in orario di apertura del Centro, per attività istituzionale del comodante, previo accordo con il soggetto affidatario del servizio e richiesta almeno 15 giorni prima della data di utilizzo.

Le spese relative alla gestione del ciclo dei rifiuti urbani, alla pulizia ordinaria e straordinaria della struttura interne ed esterne, compreso lo sgombero neve degli accessi al Centro Musica, sono a carico del Comune (comodatario) e successivamente del subcomodatario.

#### ART. 11

Il Comune si impegna a prevedere un'adeguata copertura assicurativa del rischio locativo di cui all'art. 1588 del Codice Civile nonché della responsabilità civile derivante da eventuali danni che dall'uso dei locali concessi in comodato possano derivare a persone e cose, esonerando il comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.

#### ART. 12



Opera  
Universitaria  
di Trento



COMUNE DI TRENTO

Servizio Cultura, Turismo  
e Politiche Giovanili

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto di comodato valgono le norme del Codice Civile, delle Leggi e degli usi in materia.

#### ART. 13

Tutte le spese relative al presente contratto stanno e si assumono a carico del Comune. Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo in modo assoluto ai sensi dell'articolo 27 bis della Tabella all. B al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e s.m..

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5, parte 1<sup>a</sup> della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m..

Per il presente atto si intende procedere alla registrazione telematica del medesimo.

#### ART. 14

Ai sensi dell'art. 49 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione del presente atto il Dirigente del Servizio Cultura, turismo e Politiche giovanili del Comune di Trento.

Al contraente è interdetto rivolgersi ad altre persone che non siano il responsabile ed i collaboratori dallo stesso incaricati. E' altresì interdetto ad altri organi o figure soggettive del Comune ingerirsi nella gestione del presente atto.

Letto, accettato e sottoscritto.

**Dott. Paolo Fontana**

*Direttore dell'Opera Universitaria*

(firmato digitalmente)

**Dott.ssa Clara Campestrini**

*Dirigente del Servizio Cultura, turismo e  
Politiche giovanili*

(firmato digitalmente)