

CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI

concernente l'uso gratuito degli spazi dell'immobili denominati "Casa dello Sport" all'interno del compendio immobiliare Sanbapolis sito in via della Malpensada n. 84 e 86 a Trento (C.C., p.ed. 6991, subalterno 13)

Redatto nella forma della scrittura privata

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. Gianni Voltolini, nato a *** il ***, C.F. VLT***, che interviene ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di DIRETTORE;

e

COMITATO OLIMPICO NAZIONALE ITALIANO (CONI), di seguito denominato "Comodatario", con sede in Roma, in Piazza Lauro de Bosis, 15, codice fiscale 01405170588, P. IVA 00993181007 rappresentata dal Presidente del CONI – Comitato Trento, dott.ssa Paola Mora, nata a *** il ***, C.F. MRO***, che agisce con procura del 12 dicembre 2023, alla stessa conferita dal Presidente del CONI dott. Giovanni Malagò nato a *** il ***, CF MLG***;

Premesso che:

1. Opera Universitaria di Trento è proprietaria del compendio edilizio ubicato in via della Malpensada n. 84 e 86 a Trento e denominato Sanbapolis all'interno del quale sono presenti i locali adibiti a "Casa

	dello Sport”.	
	2. Opera Universitaria è ente pubblico strumentale della Provincia Autonoma di Trento che ha competenza, quale ente per il diritto allo studio, per l’erogazione di servizi di assistenza agli studenti universitari e tra i predetti servizi vi è quello di garantire ed incentivarne le attività sportive.	
	3. Con deliberazione n. 2363 del 22 dicembre 2014 (successivamente modificata con deliberazione n. 570 di data 7 aprile 2015), Provincia e Comune di Trento hanno individuato una parte di “Sanbapolis” quale immobile adatto a ospitare la “Casa dello Sport” e hanno approvato lo schema di Accordo di programma per la sua realizzazione prevedendo la controfirma della convenzione da parte di Opera Universitaria in relazione al trasferimento di quota parte di risorse da parte del Comune di Trento a Opera per la messa a disposizione degli spazi.	
	4. Visto l’articolo 37, comma 3 bis, della legge provinciale 21 aprile 2016, n. 4, introdotto dall’art. 26 della L.p. 5 agosto 2024 n. 9, il quale prevede che per <i>“garantire la continuità delle attività svolte dal comitato provinciale del CONI, dal comitato provinciale del CIP e dai soggetti indicati nel comma 1 sul territorio provinciale, la Giunta provinciale può anche assicurare, tramite l’Opera Universitaria, la disponibilità del compendio sportivo che, per le predette attività, è stato oggetto dell’accordo di programma previsto dall’articolo 7 ter della legge provinciale 16 luglio 1990, n. 21 (legge provinciale sullo sport 1990), nonché il sostenimento delle spese di gestione e funzionamento del</i>	

suddetto compendio”;

5. vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 1247 di data 12 agosto 2024 che autorizza Opera Universitaria “*a mettere a disposizione del comitato provinciale del CONI e del CIP, nonché degli altri soggetti previsti dalla norma, la “Casa dello Sport” dislocata nel compendio universitario “Sanbapolis”, in via Malpensada a Trento, oggetto dell’accordo di programma sopra richiamato e tuttora in essere, sostenendone le relative spese di gestione e funzionamento”;* tutto ciò premesso tra le parti, a formare parte integrante e sostanziale del presente contratto,

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 (Oggetto del contratto)

1. Opera Universitaria di Trento, di seguito denominata anche “comodante” o “parte comodante”, concede in comodato gratuito a CONI, di seguito denominato anche “comodatario” o “parte comodataria”, che a tale titolo accetta, l’edificio “Casa dello Sport” ubicato in via della Malpensada, n. 84 e 86, a Trento, contraddistinto catastalmente dalla p.ed. 6991 C.C. Trento e segnatamente subalterno 13, siti rispettivamente a quota: magazzini Q204, uffici Q217 e 221, per complessivi lordi 1.593,59 ad uso uffici e mq 156,86 uso magazzino. Per una migliore identificazione dell’immobile oggetto di comodato le Parti fanno riferimento alle planimetrie allegate lettere “A, B e C”, che formano parte integrante del presente comodato.

2. I locali sono dotati di certificazione di agibilità.

3. I locali vengono concessi in comodato dotati degli arredi e attrezzature a seguito di verbale di consegna con inventario, redatto congiuntamente entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Art. 2 (Destinazione d'uso)

1. Il comodatario destinerà gli spazi sopra descritti all'esercizio della propria attività istituzionale garantendo l'accesso al pubblico alle Strutture Territoriali del CONI, ai comitati regionali delle Federazioni Sportive Nazionali, Discipline sportive associate, Enti di promozione sportivi e associazioni benemerite riconosciute dal CONI nonchè al CIP.

2. Considerato e in attuazione di quanto previsto dalla convenzione tra Provincia Autonoma di Trento e Coni di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 143/2015 e nello specifico a quanto previsto dalla stessa in materia di Sportello dello Sport, il Comodatario garantisce l'operatività di un punto informativo (InfoSport), che assolve, in via prioritaria, anche quale punto di riferimento a favore della popolazione universitaria.

3. Con la sottoscrizione del presente contratto di comodato, le parti si danno reciprocamente atto di accordare al Comodante la possibilità di utilizzare la sala conferenze, per sé o terzi, senza oneri e spese a suo carico, previa comunicazione – con congruo anticipo - al Comodatario di date e orari, per un massimo di 10 (dieci) giorni all'anno.

Art. 3 (Durata e Utilizzo dell'immobile)

1. La durata del presente contratto di comodato viene concordata dal 01 ottobre 2024 (uno ottobre duemilaventiquattro) al 30 settembre 2027

	(trenta settembre duemilaventisette) con possibilità di proroga per ulteriori	
	tre anni, previo accordo tra le parti, mediante scambio di corrispondenza.	
	2. Le parti potranno recedere anticipatamente dal presente contratto di	
	comodato in qualsiasi momento con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da	
	inviare mediante PEC.	
	Art. 4 (Spese relative all'occupazione dell'immobile)	
	1. I locali sono concessi gratuitamente al comodatario, senza alcun	
	versamento di canone, nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente	
	contratto, per l'esercizio della propria attività istituzionale.	
	2. Sono in capo al comodante le seguenti spese connesse all'utilizzo	
	dell'immobile: utenze di energia elettrica, acqua, fognature, illuminazione	
	esterna, acqua sanitaria, acqua antincendio, riscaldamento e	
	condizionamento dell'aria, funzionamento e manutenzione dell'ascensore.	
	3. Sono a carico del comodatario l'eventuale servizio di pulizia, di	
	spalatura e smaltimento neve nonché l'eventuale attività di prevenzione	
	della formazione di ghiaccio relativamente alle zone individuate	
	nell'allegata planimetria (allegato D, E). Nell'effettuazione del servizio	
	dovranno essere rispettate le direttive scritte fornite dal comodante sulle	
	modalità di effettuazione.	
	4. Sono altresì in capo al comodatario le spese per l'eventuale servizio di	
	vigilanza diurna e notturna, la gestione della sicurezza e delle emergenze	
	nonchè le spese per i rifiuti.	
	Art. 5 (Obblighi del comodatario)	
	1. La Parte comodataria si impegna a conservare l'immobile di cui	

all'art. 1, gli impianti e gli arredi ivi presenti con la diligenza del buon padre di famiglia e li riconsegnerà, alla scadenza, nello stato in cui li ha ricevuti; si impegna inoltre ad eseguire con oneri a proprio carico tutti gli interventi, le riparazioni e sostituzioni conseguenti a danni provocati da negligenza nell'uso della cosa o da inosservanza degli obblighi previsti nel presente contratto e a verificare che l'utilizzo da parte di chi accede all'immobile avvenga con diligenza e nel rispetto delle disposizioni del presente contratto.

2. La Parte comodataria è responsabile di tutti i danni diretti o indiretti a persone o cose che possano derivare a terzi, privati cittadini o enti, in dipendenza dell'esercizio della propria attività nell'immobile in oggetto del presente contratto di comodato e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora il Comodante da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che possa pervenire da terzi i quali siano o si ritengano danneggiati; a tal fine il Comodatario si impegna a stipulare con primaria compagnia assicurativa e a mantenere in vigore per tutto il periodo del comodato, idonea polizza, a copertura degli eventuali danni a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al comodante, comunque riconducibili al comodatario per l'esercizio della sua attività istituzionale, ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del comodatario, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti negli edifici. La polizza deve prevedere l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti della proprietà.

	Art. 6 (Obblighi del Comodante)	
	3. Rimane in carico alla parte comodante il servizio di sgombero neve	
	delle parti limitrofe agli accessi, ad esclusione delle zone indicate negli	
	allegati D ed E.	
	4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 15 del D.L. 78/2010,	
	convertito dalla Legge n. 122 del 30 luglio 2010, la Parte comodante,	
	consapevole della responsabilità anche penale cui può incorrere in caso di	
	dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ai fini della	
	registrazione del presente atto, dichiara che i dati catastali dell'immobile di	
	cui all'art 1 sono i seguenti:	
	p. ed. 6991 (seimilanovecentonovantuno) in P.T. 8930, p.m 1-7 C.C.	
	Trento, C.C. 406, L 378 , subalterno 13, foglio 65, cat. D/8, rendita Euro	
	24.324,60.	
	Art. 7 (Manutenzione Ordinaria e Straordinaria)	
	1. Il comodante esegue a propria cura e spese la manutenzione	
	ordinaria e straordinaria dei locali, degli arredi e degli impianti,	
	salvo quanto previsto al precedente art. 5 c. 1.	
	2. Il comodatario si impegna a dare comunicazione tempestiva al	
	comodante della necessità degli interventi di manutenzione	
	provvedendo, qualora se ne ravvisasse la necessità, a mettere in	
	sicurezza l'area.	
	3. Al termine del comodato il Comodatario dovrà riconsegnare i locali, gli	
	arredi e gli impianti nello stesso stato in cui si trovano attualmente, senza	
	difetto alcuno, salvo il normale deperimento d'uso. Alla riconsegna verrà	
	7	

redatto un apposito verbale congiunto.

Art. 8 (Modifiche ai locali, innovazioni e migliorie)

1. Il comodatario non può effettuare lavori o apportare modifiche ai locali senza il consenso scritto del comodante.

2. Si richiama la disposizione dell'art. 7 c. 4 per quanto concerne gli adeguamenti, le migliorie ed addizioni funzionali all'uso contrattualmente stabilito, da eseguirsi a cura del comodante.

3. Resta espressamente convenuto che tutte le migliorie e innovazioni e quant'altro effettuato dal comodatario o da chi per esso, resteranno nella disponibilità del comodante alla restituzione degli spazi, senza che alcuno possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi.

4. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori, ad opera del comodatario, in contrasto con le norme urbanistico - edilizie produrranno, di diritto, la risoluzione del contratto per fatto e colpa della controparte, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con risarcimento dei danni.

Art. 9 (Controllo accessi)

1. Il comodatario si fa carico del controllo degli accessi, della vigilanza e gestione della sicurezza e delle emergenze.

2. Il comodatario si impegna a custodire le chiavi di accesso all'immobile con diligenza e a minimizzare le interferenze con eventuali altri utilizzatori dell'immobile.

Art. 10 (Divieto di concessione a terzi degli spazi)

1. È fatto divieto al comodatario di concedere a terzi, diversi dalle varie

Federazioni Sportive che ad oggi afferiscono all'immobile, gli spazi e gli arredi oggetto di comodato.

Art. 11 (Ispezione dei locali)

1. Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali per la verifica del loro corretto uso sia in termini manutentivi che di sicurezza complessiva.

Art. 12 (Foro competente)

1. Agli effetti del presente contratto il comodante elegge domicilio presso la sede amministrativa di Opera Universitaria di Trento in via della Malpensada, 82/A 38123 Trento. Ogni controversia verrà devoluta al Foro di Trento.

Art. 13 (Modifiche al contratto)

1. Ogni modifica o aggiunta alla presente scrittura dovrà risultare da apposito atto scritto. Le parti convengono che qualsiasi comunicazione possa essere effettuata agli indirizzi di seguito riportati: Comodante: operauniversitaria@pec.operauni.tn.it; Comodatario: trento@cert.coni.it.

Art. 14 (Spese contrattuali e registrazione)

1. Gli adempimenti relativi alla registrazione del presente atto sono a cura del comodatario, il quale sostiene interamente le spese contrattuali e di registrazione.

2. Ai fini fiscali le Parti dichiarano che il presente contratto, avente a oggetto un comodato gratuito di beni immobili, è 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.

Art. 15 (Trattamento dei dati personali)

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo UE/2016/679 le Parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei propri dati personali limitatamente agli adempimenti connessi al presente contratto.

Art. 16 (Clausole finali)

1. Per quanto non stabilito nel presente contratto di comodato, le Parti contraenti richiamano le norme previste dal Codice Civile e gli usi in materia di comodato.

Letto, accettato e sottoscritto digitalmente.

Trento,

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

Opera Universitaria di Trento

Coni – Comitato Trento

Il Direttore

Il Presidente

dott. Gianni Voltolini

dott.sa Paola Mora

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20, 21 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.