

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

Oggetto: acquisizione in comodato da Hotel Nevada S.r.l. dell'area rappresentata da circa mq 280 della p.f. 3498/8 del C.C. Sopramonte posta in prossimità dei civici n. 59 e 61 in Strada di Vason, da adibire a parcheggio pubblico.

Tra

COMUNE DI TRENTO, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, codice fiscale 00355870221, qui rappresentato dalla dott.ssa Franca Debiasi, Dirigente pro tempore del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede municipale, che in tale sua veste agisce in nome e per conto del Comune, in virtù del decreto sindacale n. 102/2023/05 prot. 449188 di data 28 dicembre 2023 ed ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti ed a ciò autorizzata come propria Determinazione n. 13/.... di data, esecutiva;

e

HOTEL NEVADA S.R.L., con sede in Trento, Strada di Vason n. 61, codice fiscale e partita IVA n. 00140310228, rappresentata in questa sede dalla signora Sabattini Adriana, nata a San Giovanni in Marignano (RN) il 29 agosto 1944, Amministratrice unica della società, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede legale della Società, giusta visura camerale di data 9 maggio 2024, acquisita agli atti comunali;

premessi che:

- la società Hotel Nevada S.r.l., di seguito per brevità anche solo "Società", è proprietaria dell'area sita in prossimità dei civici n. 59 e 61 in Strada di Vason a Trento e individuata catastalmente dalla p.f. 3498/8 in C.C. Sopramonte;
- a seguito di un incontro tenutosi il giorno 30 gennaio 2024 tra alcuni rappresentanti del Comune di Trento e un tecnico della società Hotel Nevada S.r.l., quest'ultima si è impegnata a concedere gratuitamente al Comune di Trento la disponibilità di parte della suddetta area, prospiciente l'edificio Hotel Nevada, per una superficie di circa mq 280, da destinare alla realizzazione di un parcheggio pubblico, a condizione che non vi siano spese e responsabilità a carico della società e che venga mantenuto libero un idoneo spazio tra la facciata dell'edificio e le barriere di delimitazione del parcheggio da realizzare;
- la Società ha precisato di voler concedere l'area solo temporaneamente, con la

possibilità di revocare il contratto in qualsiasi momento;

- il Comune di Trento ha proposto alla Società la formalizzazione di un contratto di comodato gratuito, della durata di cinque anni, in considerazione del fatto che tale fattispecie contrattuale prevede la possibilità, per il proprietario del bene, di poter esigere in qualsiasi momento la restituzione del medesimo bene da parte del comodatario, secondo quanto disposto dall'art. 1809 e seguenti del Codice Civile.

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto segue.

stipulano

Art. 1 - Oggetto

La società Hotel Nevada S.r.l. concede in comodato al Comune di Trento, di seguito anche solo "Comune", che accetta, l'area della superficie di circa mq 280 (duecentottanta) identificata catastalmente da parte della p.f. 3498/8 in C.C. di Sopramonte e posta in prossimità dei civici n. 59 e 61 in Strada di Vason, come rappresentata nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera alfabetica "A", che, sottoscritta da entrambe le parti, ne forma parte integrante e sostanziale.

I dati catastali riferiti all'area meglio specificata al precedente comma, regolarmente iscritti presso l'Ufficio del Catasto Fondiario di Trento, sono i seguenti: particella fondiaria 3498/8, Partita tavolare 1376, Foglio Mappa 9, Coltura Bosco, Classe 8.

Art. 2 – Destinazione del bene

L'area come identificata all'art. 1 del presente atto è da destinare esclusivamente a uso pubblico e nello specifico a parcheggio pubblico; la violazione di tale previsione costituisce condizione risolutiva del presente contratto.

Il Comune si assume ogni responsabilità in ordine all'acquisizione delle eventuali autorizzazioni da parte delle Autorità competenti, qualora necessarie per l'attività prevista e per l'utilizzo programmato.

Art. 3 – Decorrenza, durata del contratto e facoltà di recesso

Le parti stabiliscono che il presente atto decorre dal giorno della sottoscrizione e ha durata di cinque anni.

È prevista la facoltà, per entrambe le parti, di recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso di almeno 3 mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, mediante comunicazione ufficiale che ne garantisca l'avvenuta ricezione (es: pec).

Alla scadenza del contratto, o al momento dell'esecutività della facoltà di recesso anticipato, il Comune si impegna alla restituzione degli spazi oggetto del presente

contratto nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, fatte salve le eventuali migliorie e/o adeguamenti funzionali apportati con il preventivo consenso scritto della Società in qualità di comodante e salvo il normale deterioramento derivante dall'uso in conformità al presente contratto, mediante la sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna immobile.

Art. 4 – Cessione dell'uso dei beni

Ai sensi dell'art. 1804 comma 2 del Codice Civile il Comune, in qualità di comodatario, non può concedere a un terzo il godimento dell'immobile oggetto del presente contratto, senza il consenso scritto della Società, parte comodante.

Art. 5 – Responsabilità

Il Comune si assume ogni responsabilità in ordine all'ottenimento da parte delle Autorità competenti delle eventuali autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività dallo stesso programmata. Il Comune assume la custodia degli spazi di cui all'art. 1 ed è ritenuto responsabile di tutti i danni a persone, cose o animali che possano derivare a terzi, in dipendenza dell'attività prevista nel presente atto e pertanto manleva sin d'ora la Società da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che possa pervenire da terzi, i quali siano o si ritengano danneggiati.

Il Comune, in osservanza dell'art. 1804 comma 1 del Codice Civile, deve usare gli spazi con la diligenza del buon padre di famiglia, servendosi del bene solo per l'uso determinato dal contratto ai sensi del precedente articolo 2.

Il Comune dà atto di aver stipulato le polizze assicurative a copertura del rischio locativo e della responsabilità civile verso terzi (tra i quali è ricompresa la Società come parte comodante) per danni alle persone alle persone e/o alle cose e anche se causati da fatti e/o comportamenti dei suoi dipendenti, collaboratori o ospiti a qualsiasi titolo, derivanti dall'utilizzo effettuato nell'area identificata all'art. 1.

ART. 6 – Oneri accessori

Il Comune assume a proprio carico le spese riferite alla gestione e all'uso dell'area oggetto del presente contratto.

ART. 7 - Manutenzione

Il Comune, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1150 e 1808 del Codice Civile, assume a proprio esclusivo carico l'onere di provvedere a ogni e qualsiasi intervento manutentivo, sia di natura ordinaria che straordinaria, riferito esclusivamente al sedime superficiale dell'area concessa in comodato.

La Società autorizza il Comune di Trento a effettuare i minimi lavori per approntare l'area alla destinazione di parcheggio pubblico. Nel caso in cui il Comune intenda eseguire particolari lavori che esulano dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà preventivamente ottenere la necessaria autorizzazione dalla Società.

Agli incaricati della Società è consentito accedere in qualunque momento all'area per verificarne l'uso conforme rispetto a quanto previsto nel presente contratto, per assicurarsi della relativa conservazione.

ART. 8 – Risoluzione del contratto

Le parti concordano che eventuali inosservanze delle previsioni contenute nel presente contratto, specialmente se gravi e ripetute, potranno dar luogo alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Il presente contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nel caso in l'area oggetto di comodato venga adibita dal Comune ad un uso diverso da quello previsto all'art. 2.

ART. 9 – Controversie e foro competente

Qualunque contestazione o vertenza insorga tra le parti relativamente all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, la stessa è devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Ai sensi dell'art. 28 c.p.c., le parti stabiliscono che per le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del presente contratto, si considera competente il Foro di Trento.

ART. 10 – Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico totale del Comune, senza diritto di rivalsa.

ART. 11 – Regime fiscale

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente contratto è soggetto a imposta di bollo e a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 comma 4, Parte I, della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e s.m.

ART. 12 – Richiami normativi

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto valgono le norme del Codice Civile, le leggi, gli usi e le consuetudini esistenti in materia.

ART. 13 – Responsabile del contratto

Ai sensi dell'art. 49 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione del presente atto la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Trento, attualmente la dott.ssa Franca Debiasi.

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

ART. 14 – Elezione di domicilio

Agli effetti del presente contratto, la Società dichiara di eleggere il proprio domicilio nella propria sede legale a Trento, Strada di Vason n. 61; il Comune, comodatario, dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede municipale a Trento, via Belenzani n. 19.

Le parti dichiarano di voler ricevere le comunicazioni inerenti il presente contratto ai rispettivi domicili digitali, a mezzo PEC.

ART. 15 – Procedura di segnalazione di illecito

La Società prende atto che il Comune di Trento, per dare attuazione alla disciplina introdotta con il D.lgs. 24/2023, ha adottato con delibera di Giunta comunale n. 16 d.d. 29.01.2024 un atto organizzativo sulla “procedura di segnalazione illecito – *whistleblowing*”, e ha messo a disposizione dei segnalanti, tra cui rientrano anche i contraenti, come meglio precisato all'articolo 3 del detto atto organizzativo, un applicativo informatico dedicato per l'inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, all'indirizzo seguente:

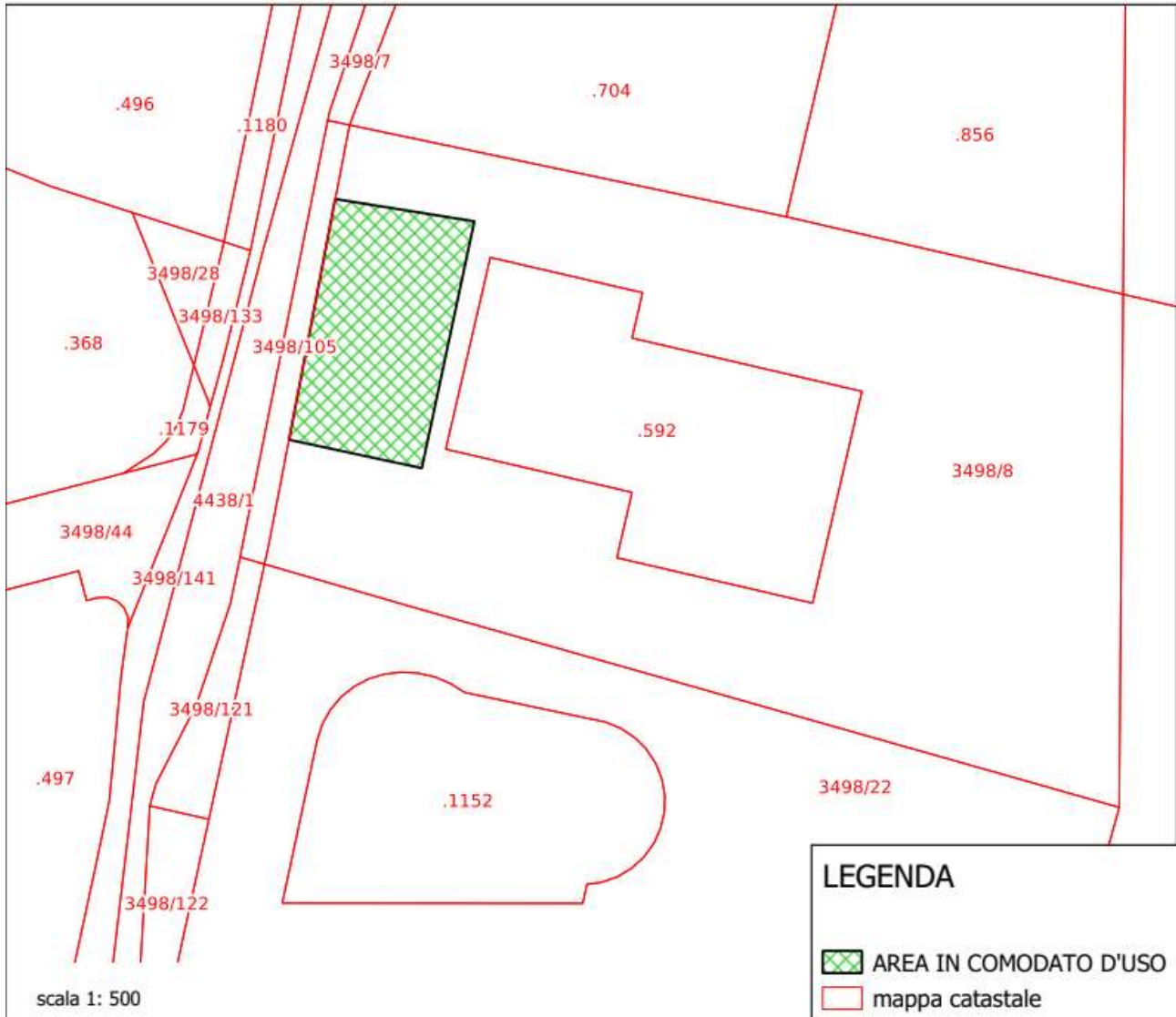
www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti.

Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente contratto di seguito richiamati: 2 (Destinazione del bene), 3 (Decorrenza, durata del contratto e facoltà di recesso), 4 (Cessione dell'uso dei beni), 5 (Responsabilità), 8 (Risoluzione del contratto) e 9 (Controversie e foro competente).

Letto, accettato e sottoscritto

AREA OGGETTO DI COMODATO D'USO GRATUITO
parte della p.f. 3498/8 CC Sopramonte

PLANIMETRIA



dimensioni area oggetto di comodato

