

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

Oggetto: acquisizione in comodato da “Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento” di spazi presso l’edificio situato in via Rosmini n. 126/128 rappresentati da parte del piano rialzato e dall’intero piano seminterrato, nonché dalle pertinenze esterne e dalla chiesa sconsacrata Sant’Angela Merici e identificati catastalmente da parte del sub. 1 e intero sub. 2 della p.ed. 2915 e dalle pp.ff. 1752/2 e 1753/9, tutte in C.C. Trento, da destinare a sede provvisoria del centro servizi “Punto d’Incontro”.

Tra

il **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 da deliberazione di Giunta comunale n. 392 di data 23 dicembre 2024 e da propria Determinazione n. 13/.... di data, esecutiva,

e

la **COMPAGNIA DI SANT’ORSOLA FIGLIE DI SANT’ANGELA MERICI DELLA DIOCESI DI TRENTO**, con sede in Trento - Povo, piazza G. Manci n. 15, codice fiscale 80001010224, rappresentata dalla signora Mirella Turri, nata a Castelfondo (TN) il 21.01.1956 in qualità di Presidente e legale rappresentante della Compagnia, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede legale della Compagnia stessa

premessi che:

- con contratto stipulato in data 13 maggio 2024 n. 33529 racc., la Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento ha concesso in comodato gratuito al Comune di Trento gli spazi occupanti parte del piano rialzato e l’intero piano seminterrato, nonché le pertinenze esterne e la chiesa sconsacrata Sant’Angela Merici e identificati catastalmente dalla particella edificiale 2915 parte del sub. 1 e l’intero sub. 2 e dalle particelle fondiarie 1752/2 e 1753/9, tutte in C.C. di Trento, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del medesimo contratto e scadenza il 31 dicembre 2024.
- con contratto stipulato in data 23 maggio 2024 n. 33598 racc., il Comune di Trento ha concesso in subcomodato alla Cooperativa Punto d’Incontro società cooperativa

sociale Onlus gli spazi di cui al precedente allinea per il periodo decorrente dalla data di sottoscrizione del medesimo contratto e con scadenza il 31 dicembre 2024;

- con deliberazione n. 392 di data 23 dicembre 2024 la Giunta comunale ha dato indirizzo e indicazione alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di stipulare un nuovo contratto di comodato con la Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento, per il periodo dal 1° gennaio 2025 al 30 giugno 2025, ovvero fino alla data della prevista costituzione della Fondazione "Città di Trento";

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

Art. 1 - Oggetto

La Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento, di seguito per brevità anche solo "Compagnia", concede in comodato gratuito al Comune di Trento, di seguito denominato anche solo "Comune" che accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, gli spazi occupanti parte del piano rialzato e l'intero piano seminterrato, nonché le pertinenze esterne e la chiesa sconsacrata Sant'Angela Merici, e identificati catastalmente dalla p.ed. 2915 parte del sub. 1 e l'intero sub. 2 e dalle pp. ff. 1752/2 e 1753/9, tutte in C.C. Trento, come risultanti dalle planimetrie allegate al presente contratto sotto la lettera alfabetica "A", che, sottoscritte da entrambe le parti, ne formano parte integrante e sostanziale.

I dati catastali riferiti agli spazi di cui al precedente comma, tutti in Comune Catastale Trento e regolarmente iscritti presso l'Ufficio del Catasto di Trento, sono i seguenti:

- particella edificiale 2915, Partita Tavolare 2488 II, sub. 1 (parte), Foglio 44, zona cens. 1, Cat. B/1 Classe 4;
- particella edificiale 2915, Partita Tavolare 2488 II, sub. 2, Foglio 44, zona cens. 1, Cat. E/7;
- particella fondiaria 1752/2, Partita Tavolare C.C. 2488 II, Coltura Orto, Classe 3;
- particella fondiaria 1753/9, Partita Tavolare C.C. 2488 II, Coltura Orto, Classe 3.

Il Comune di Trento dichiara di aver riscontrato l'idoneità degli spazi all'uso pattuito.

Art. 2 – Destinazione del bene

Gli spazi di cui al presente atto sono da destinare esclusivamente a sede provvisoria del centro servizi "Punto d'Incontro", gestito dalla Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus.

Gli spazi concessi in comodato al Comune di Trento con il presente contratto sono destinati ad ospitare la sala mensa, la sala accoglienza, i servizi igienici, le docce, i locali

accessori e gli uffici amministrativi e direzionali del centro servizi "Punto d'Incontro".

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

Le parti stabiliscono che il presente contratto decorre dal 1° gennaio 2025 e avrà scadenza il 30 giugno 2025.

È prevista la facoltà, per entrambe le parti, di recedere anticipatamente dal contratto in qualunque momento, 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 alla Compagnia degli spazi oggetto del presente contratto, nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso e fatte salve le eventuali migliorie e/o adeguamenti funzionali apportati con il preventivo consenso scritto del comodante, mediante la sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna dell'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 Compagnia, parte comodante. È fatta sin d'ora salva la possibilità per il Comune di concedere la disponibilità degli spazi oggetto del presente atto alla Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus, unicamente al fine della gestione della sede provvisoria del centro servizi denominato "Punto d'Incontro".

L'assegnazione alla Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus dovrà avvenire mediante stipulazione di un contratto di sub-comodato tra il Comune di Trento e la Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus, la cui durata dovrà essere la medesima del presente contratto di comodato, come stabilita al precedente articolo 3.

Art. 5 – Responsabilità

Il Comune, anche attraverso la Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus, si impegna all'ottenimento, da parte delle Autorità competenti, delle eventuali autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività programmate.

Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, 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'utilizzo e gestione degli stessi, e pertanto manleva sin d'ora la Compagnia da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che possa pervenire da terzi i quali siano o si ritengano danneggiati.

Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, in osservanza dell'art. 1804, comma 1 del Codice Civile, si impegna ad usare gli spazi oggetto del presente contratto 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 garantisce, con idonea polizza assicurativa, la copertura del rischio locativo e della responsabilità civile verso terzi (tra i quali è ricompresa anche la Compagnia di S. Orsola come parte comodante) per danni a persone e/o a cose, anche se causati da fatti e/o da comportamenti dei suoi dipendenti, collaboratori o ospiti a qualsiasi titolo, derivanti dall'attività svolta nelle porzioni immobiliari di cui all'art. 1.

ART. 6 – Oneri accessori

Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, è tenuto al pagamento delle spese riferite alla gestione e all'uso degli spazi comuni che la normativa pone a carico del comodatario, partecipando secondo le quote di spettanza, a seguito di presentazione del rendiconto spese, con richiesta di rimborso da parte della Compagnia o altro soggetto incaricato. In caso di emissione di fattura, la Compagnia si impegna a inviare preventivamente al Comune il rendiconto con il dettaglio degli importi, e ad attendere il relativo benestare per l'emissione del suddetto documento fiscale.

ART. 7 – Manutenzione

La Compagnia autorizza il Comune di Trento, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, a effettuare i lavori di adeguamento e di manutenzione necessari ad approntare i locali per la destinazione prevista nel presente contratto.

Il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, in deroga a quanto previsto dagli art. 1150 e 1808 del Codice Civile, assume a proprio esclusivo carico l'onere di provvedere a qualsiasi intervento manutentivo, sia di natura ordinaria che straordinaria, riferito esclusivamente agli spazi ad esso concessi in comodato, compresa la pulizia ordinaria di tali spazi, senza diritto di rivalsa.

Nel caso in cui il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, intenda eseguire particolari lavori che esulano dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà preventivamente ottenere la necessaria autorizzazione dalla Compagnia.

Agli incaricati della Compagnia è consentito accedere in qualunque momento all'immobile per verificarne l'uso conforme rispetto a quanto previsto nel presente contratto, per assicurarsi della relativa conservazione e per la verifica degli impianti.

La Compagnia dichiara che ai sensi del D.M. n. 37/2008 gli impianti al servizio della porzione immobiliare oggetto del presente contratto sono stati realizzati in conformità alle normative vigenti e sono dotati di idonee certificazioni di conformità alle stesse.

Al termine del presente contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il Comune, anche attraverso il soggetto terzo individuato all'art. 4, dovrà presentare alla Compagnia una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti durante il periodo di uso.

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 codice civile.

Il presente contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nel caso in cui gli spazi oggetto di comodato vengano adibiti dal Comune, o dal soggetto terzo individuato all'art. 4, 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 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.

Alla Compagnia 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 Compagnia dichiara di eleggere il proprio domicilio nella propria sede legale a Trento - Povo, Piazza G. Mancini n. 15; 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 Compagnia prende atto che il Comune di Trento ha adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 16 d.d. 29 gennaio 2024 un atto organizzativo sulla “procedura di segnalazione di illecito” e ha messo a disposizione dei segnalanti di cui all’articolo 3 del detto atto organizzativo, tra cui rientrano anche i contraenti, un applicativo informatico dedicato per l’inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, all’indirizzo seguente:

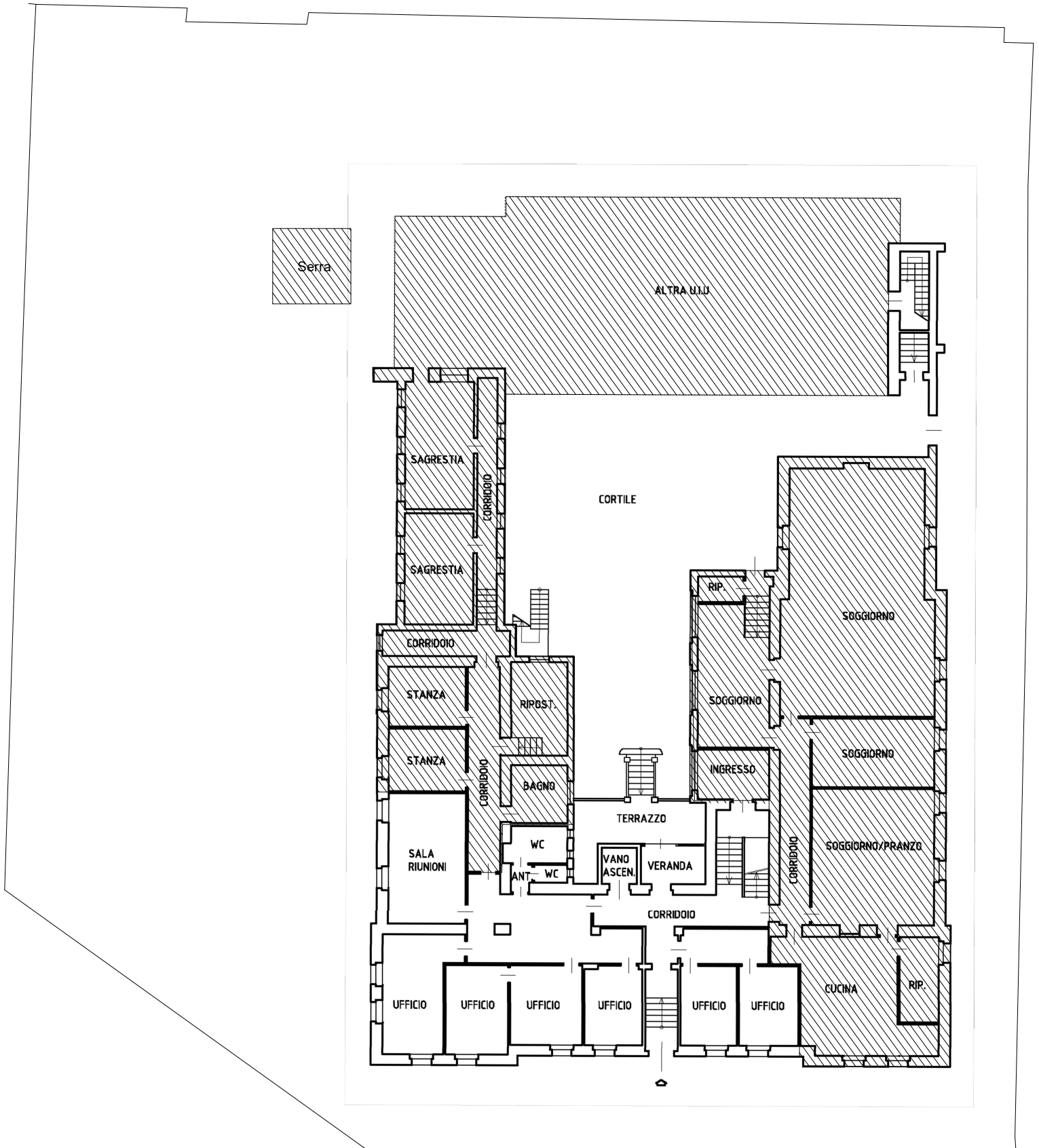
www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti.

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

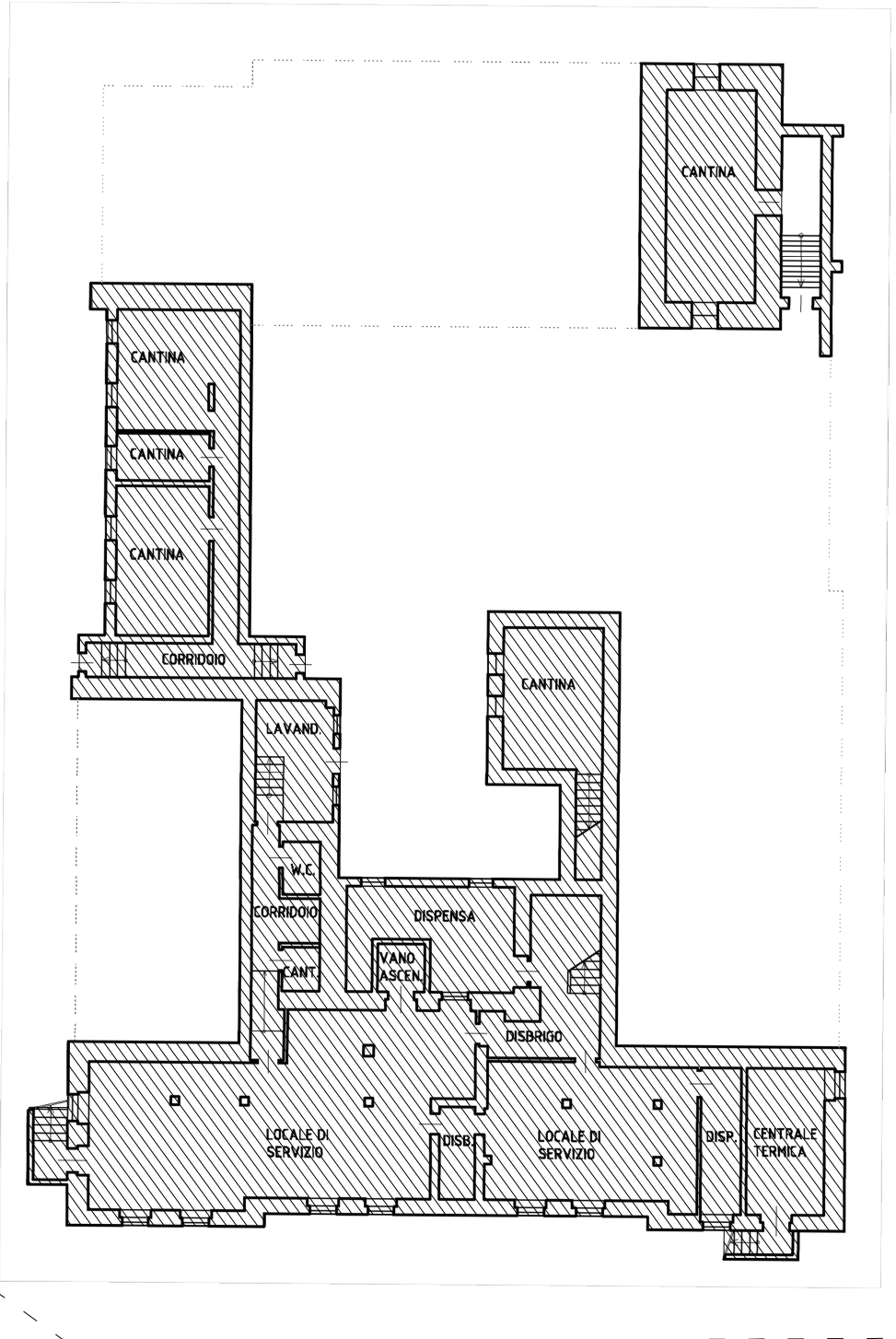
P.ed. 2915 C.C. Trento

Piano Rialzato



P.ed. 2915 C.C. Trento

Piano Seminterrato



P.ed. 2015 C.C. Trento

Pertinenze Esterne

