

Allegato n. 1 SCHEMA DI COMODATO

In esecuzione della determinazione del Dirigente del Servizio Cultura, turismo e politiche giovanili n. 28/xx di data xxxxxx, esecutiva, assunzione in comodato gratuito del piano terra dell'immobile sito in Via Malpensada, 136, individuato catastalmente dalla p.ed. 6767, sub. 39 del C.C. di Trento, da destinare a Centro culturale per la Musica.

I referenti del Comune di Trento e di Opera Universitaria

- dott.ssa Laura Begher, nata a Bolzano in data 3 dicembre 1984, 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 n. 83/2020/05 dd. 30.12.2020 prot. n. 306129 ed ai sensi dell'articolo 12, comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- dott. Paolo Fontana nato a Trento in data 9 dicembre 1957, domiciliato in ragione della carica ove infra, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell'OPERA UNIVERSITARIA di Trento, con sede in Trento, via della Malpensada, 82/A, C.F. 80003390228 - P IVA 00453340226 in virtù della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 7 di data 26/3/2020 e ai sensi dell'art. 4 comma 3 del regolamento sulle Funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore;

PREMESSO CHE

- in data 16/11/2018 è stato sottoscritto un primo contratto di comodato gratuito tra Comune di Trento e Opera Universitaria di Trento per il medesimo immobile, destinato a Centro Musica e gestito da dicembre 2018 a dicembre 2021 da un soggetto terzo vincitore di gara pubblica;
- Comune di Trento e Opera Universitaria di Trento hanno valutato positivamente la collaborazione in essere relativa all'accoglienza del Centro Musica presso lo Studentato di San Bartolomeo;
- il suddetto contratto di comodato scade il 31/12/2021, ma per rinnovare la gara per la gestione del Centro Musica è necessario approntare un nuovo contratto che vigerà a partire dall'01/01/2022.

ART. 1

1. L'Opera Universitaria di Trento, di seguito denominata comodante, come sopra rappresentata, concede in comodato gratuito 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.

2. I dati catastali di quanto concesso in comodato, regolarmente iscritti presso l'Ufficio del Catasto di Trento sono i seguenti: Partita tavolare 7842 II, Comune catastale 406, particella edificiale 6767, subalterno 39, foglio 65, categoria D/8.

ART. 2

1. 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 dalla scheda immobile allegata al verbale di consegna di cui al successivo art. 7.

ART. 3

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

ART. 4

1. Il rapporto di comodato decorre dall'1 gennaio 2022 e scade il 31 dicembre 2026, con possibilità di proroga di un ulteriore anno, fino al 31 dicembre 2027, previa apposita richiesta da parte del Comune.
2. Dalla data di decorrenza del presente comodato il Comune prosegue nella 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.
3. Il presente comodato non potrà essere revocato prima della scadenza.
4. Alla scadenza, se il comodato non verrà prorogato con le modalità previste dal comma 1. del presente articolo, il Comune dovrà restituire i locali liberi da persone e cose.

ART. 5

1. 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

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

ART. 7

1. 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 culturale per la 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.

2. Le parti si danno inoltre reciprocamente atto che, con apposito verbale, sottoscritto dalle parti in data 12/10/2018, aggiornato in data 19/05/2021 e allegato al presente comodato, sono elencati i locali e i beni mobili di proprietà del comodante, consegnati dall'Opera Universitaria al Comune di Trento.

ART. 8

1. Il comodante autorizza la concessione in subcomodato dei locali, da parte del Comune di Trento esclusivamente al soggetto che sarà individuato mediante gara pubblica.
2. 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

1. La manutenzione ordinaria è a carico del Comune e successivamente del subcomodatario.
2. 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.
3. L'eventuale manutenzione straordinaria migliorativa dei locali è a carico del Comune, previa autorizzazione del comodante.

ART. 10

1. Le spese di consumo relative al riscaldamento, all'energia elettrica e all'acqua, sono a carico del comodante a fronte dell'utilizzo gratuito degli spazi delle sale prova del Centro culturale per la Musica al massimo 100 ore all'anno, previa richiesta al soggetto affidatario del servizio almeno 15 giorni prima della data di utilizzo e compatibilmente con la programmazione culturale, già definita dall'affidatario e condivisa con il gruppo di coordinamento di cui all'art. 12.
2. Le spese relative alla gestione del ciclo dei rifiuti urbani, alla pulizia ordinaria e straordinaria delle aree interne ed esterne della struttura, compreso lo sgombero neve degli accessi al Centro Musica, sono a carico del Comune (comodatario) e successivamente del subcomodatario.

ART. 11

1. Il Comune, anche per il tramite del subcomodatario, 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. La polizza incendio relativa ai danni all'immobile è a carico dell'Opera universitaria di Trento.

ART. 12

1. Al fine di favorire il confronto sulla programmazione del Centro culturale per la Musica e sulla gestione degli spazi (manutenzione ordinaria e straordinaria) è istituito un gruppo di coordinamento partecipato da un referente dell'Ufficio politiche giovanili del Comune di Trento, da un referente per l'ambito cultura e un referente per l'ambito gestione fabbricati e manutenzioni di Opera Universitaria ed eventualmente un referente del gestore del Centro.
2. Il gruppo di coordinamento si incontra almeno 3 volte all'anno, in occasione della valutazione e programmazione delle attività.

ART. 13

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

ART. 14

1. Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico del Comune.
2. Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo nella misura fissa prevista dall'art. 1 bis 1 Tabella allegato A – Tariffa (parte I) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e s.m..
3. Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5, parte 1^a della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m..
4. Si procederà alla registrazione telematica del presente atto.

ART. 15

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

ART. 16

1. Per le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto si considera competente il Foro di Trento.

Allegato: Verbale di sopralluogo. Locali da destinare a Centro culturale per la musica

Trento, data

Letto, accettato e sottoscritto.

VERBALE DI SOPRALLUOGO LOCALI DA DESTINARE A CENTRO CULTURALE PER LA MUSICA

Dato atto della volontà di rinnovo del contratto di comodato gratuito del piano terra dell'immobile sito in Via Malpensada, 136, individuato catastalmente dalla p.ed. 6767, sub. 39 del C.C. di Trento, di proprietà di Opera Universitaria e da destinare a Centro culturale per la Musica a cura del Comune di Trento, Servizio Cultura, Turismo e Politiche giovanili;

visto lo schema di contratto di comodato, definito sulla base del precedente contratto già sottoscritto in data 16/11/2018, necessario per favorire le procedure di gara per la gestione del Centro culturale per la musica e che vigerà a partire dall'01/01/2022;

con il presente verbale si attesta che i referenti del Comune di Trento e di Opera universitaria hanno effettuato un sopralluogo presso l'immobile oggetto del contratto di comodato in data 19/05/2021 definendo i beni mobili ed immobili oggetto di comodato nonché la situazione degli impianti, come da elenchi seguenti.

ELENCO LOCALI

- | | |
|----------------------|-----------|
| • auditorium | mq 156,70 |
| • registrazione | mq 8,85 |
| • wc | mq 4,56 |
| • antibagno | mq 4,79 |
| • accoglienza/uffici | mq 52,82 |
| • atrio | mq 6,40 |
| • antibagno | mq 7,96 |
| • wc | mq 2,08 |
| • wc | mq 2,35 |
| • wc | mq 2,27 |
| • deposito | mq 7,75 |
| • disbrigo | mq 8,92 |
| • sala musica | mq 22,76 |
| • sala musica | mq 25,41 |
| • disbrigo | mq 5,58 |
| • sala musica | mq 23,50 |
| • sala musica | mq 30,79 |
| • deposito | mq 6,82 |

ELENCO BENI MOBILI

Rendiconto inventario Centro Musica

Opera

Oggetti presenti al Centro di proprietà dell'Opera Universitaria e correttamente etichettati				
N°	Marca	Modello	Articolo	Note
O05574			SGABELLO ALTO	
O05602			SGABELLO ALTO	
O104			POLTRONA BLU	
O109			POLTRONA BLU	
O6027421			TAVOLINO QUADRATO	
O6028139			TAVOLO BASSO	
O6029486			TAVOLINO ROTONDO	
O6029487			TAVOLINO ROTONDO	
O6029488			TAVOLINO ROTONDO	
O6029490			TAVOLINO ROTONDO	
O6029491			TAVOLINO ROTONDO	

Oggetti presenti al Centro di proprietà dell'Opera Universitaria senza etichetta				
N°	Marca	Modello	Articolo	Note
	KUDO		PIANOFORTE A CODA	
			3 FARETTI TEATRO APPESI	
			PANCHETTA LEGNO	
			PORTA PIANTA	
			PORTA PIANTA	CON PIANTA
			PORTA PIANTA	CON PIANTA
			PORTA PIANTA	CON PIANTA
			SGABELLO PIANOFORTE	
			TAVOLINO ROTONDO	
			2 CUSCINI ROSSI RETTANGOLARI	
			36 CUSCINI ARANCIONI	
			36 CUSCINI ROSSI	

SCHEDA IMMOBILE

Scheda immobile

IMMOBILE

Ubicazione: VIA DELLA MALPENSA, 136

Codice patrimoniale:

Dati catastali: P. ed. 6767 sub. 33

1) Certificato di abitabilità presente non presente

2) Collaudo statico presente non presente

3) Certificato di prevenzione incendi non richiesto presente non presente

4) Dichiarazioni di conformità

➤ Impianto elettrico: presente non presente

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: sì no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

note: _____

➤ Impianto di trasmissione dati: presente non presente

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: sì no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

note: _____

➤ Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche:

presente non presente edificio autoprotetto

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: si no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

Si dispone della relazione di autoprotezione: sì no

note: _____

➤ Impianto radiotelevisivo/antenna: presente non presente

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: sì no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

note: _____

➤ Impianto antintrusione: presente non presente

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: si no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

note: _____

➤ Impianto elettronico di protezione antincendio: presente non presente

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: sì no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no
note: _____

➤ Portoni-cancelli motorizzati: presente non presente

Si dispone della conformità CE dell'impianto: si no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

note: _____

➤ Impianto riscaldamento/climatizzazione: presente non presente

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: si no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

note: _____

➤ Impianto idrico e sanitario presente non presente

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: si no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

note: _____

➤ Impianto distribuzione gas: presente non presente

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: si no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

note: _____

➤ Impianto di sollevamento (ascensore o altro): presente non presente

Si dispone del certificato di conformità dell'impianto: si no

Si dispone di dichiarazione di rispondenza dell'impianto: si no

note: _____

PER OPERA UNIVERSITARIA
Gianni Voltolini

PER COMUNE DI TRENTO
Federica Graffer

Federica Graffer