

*In esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 tab. All. B D.P.R. 26.10.1972 n. 642 e s.m. ed integrazioni.*

COMUNE DI MEZZOLOMBARDO

PROVINCIA DI TRENTO

Racc. n. / atti privati

### **CONTRATTO DI COMODATO**

**Oggetto: Contratto di comodato tra Comune di Mezzolombardo e Comunità Rotaliana-Königsberg relativo ai locali in via Manzoni, 3 C.C. Mezzolombardo adibiti a mensa scolastica.**

Tra le parti:

**1. Comune di Mezzolombardo**, con sede in Mezzolombardo, Corso del Popolo n. 17, codice fiscale n. 800140223, P.I. : 00126190222, rappresentato da:

dott. \_\_\_\_\_, Segretario generale, nato a \_\_\_\_\_ il 1 \_\_\_\_\_, che interviene ed agisce nella sua qualità di legale rappresentante dell'ente, ai sensi dell'articolo 35 c. 6 dello statuto comunale e in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 178 di data 28.09.2021;

**2. Comunità Rotaliana-Königsberg**, con sede a Mezzocorona in via Cavallegeri 19, C.F. 96086070222, P.I.: 02237040221 rappresentato da:

dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Segretario Reggente della Comunità, che interviene ed agisce nella sua qualità di legale rappresentante dell'ente, ai sensi dell'articolo 39 dello statuto della Comunità e in esecuzione del Decreto del Commissario della Comunità Rotaliana-Königsberg n. 127 di data 05.10.2021.

Premesso e considerato che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato concesso in comodato gratuito alla Comunità Rotaliana-Königsberg l'uso dei locali, presso l'immobile di via Manzoni, 3 p.ed. 970 P.M. 2, come da allegata planimetria, destinati alla distribuzione di

Comune di Mezzolombardo

Comunità Rotaliana-Königsberg

Il Segretario Generale  
f.to digitalmente dott. \_\_\_\_\_

Il Segretario Reggente  
f.to digitalmente dott. \_\_\_\_\_

pasti per la mensa delle scuole elementari per l'anno scolastico 2022-2023;

- la Comunità di ha provveduto ad attrezzare i locali e a comunicare il nominativo della ditta incaricata del confezionamento dei pasti (Risto3).

Ritenuto di formalizzare la concessione in uso dei locali suddetti e di stabilirne le modalità; tra le parti contraenti, come sopra individuate, si conviene e si stipula il seguente

### **CONTRATTO DI COMODATO**

#### **Articolo 1 - Oggetto**

1. Il Comune di Mezzolombardo, di seguito anche denominato "comodante", concede in comodato gratuito alla Comunità Rotaliana-Königsberg, di seguito anche denominato "comodatario", alcuni locali dell'immobile p.ed. 970 P.M. 2, sito in via Manzoni, 3 con relativi accessi in CC. Mezzolombardo, per complessivi mq. 229,50, come indicati nella planimetria allegata al presente atto.

2. La destinazione d'uso dei locali è indicata nell'articolo 2.

3. Si dà atto che gli arredi sono di proprietà della Comunità e che alla scadenza del comodato potranno essere rimossi e prelevati dal proprietario, a cura del medesimo, salvo diversi accordi tra le parti.

#### **Articolo 2 - Destinazione**

1. Il comodatario si impegna a destinare l'immobile di cui all'articolo 1, ad uso esclusivo di mensa della scuola primaria dell'Istituto Comprensivo Mezzolombardo Paganella.

2. Sono a carico della ditta incaricata dalla Comunità Rotaliana-Königsberg al confezionamento dei pasti (Risto3) l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta, pareri e quant'altro necessario per l'attività.

#### **Articolo 3 - Durata**

1. Il presente comodato ha durata per il periodo dell'anno scolastico 2022-2023 e con decorrenza dal 01 agosto 2022 e scadenza il 31 agosto 2023.

#### **Articolo 4 - Adattamenti e migliorie**

1. Il comodante autorizza il comodatario ad eseguire a propria cura e spese i lavori che, nel periodo di durata del presente contratto, si rendano necessari per l'adattamento della suddetta struttura alla destinazione di cui all'articolo 2. Altri interventi dovranno essere concordati e autorizzati dal proprietario.
2. Il comodatario è sollevato dall'obbligo della remissione in pristino alla restituzione dell'immobile.

#### **Articolo 5 - Responsabilità e manutenzione**

1. Il comodatario custodisce e conserva l'immobile di cui all'articolo 1 con la diligenza del buon padre di famiglia e lo riconsegna, alla scadenza del contratto, nello stesso stato in cui l'ha ricevuto, salvo quanto previsto al precedente articolo 4 ed il normale deterioramento per effetto dell'uso, avendo quindi cura di non creare danni, disturbi e pregiudizi alla proprietà del comodante.
2. Restano a carico del comodatario gli interventi di manutenzione ordinaria, mentre quelli di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune comodante.

#### **Articolo 6 - Altri oneri**

1. Le spese ordinarie necessarie per il funzionamento del servizio cui i locali concessi sono adibiti - quali le spese di illuminazione, riscaldamento, i consumi elettrici ed idrici, pulizie - sono a carico dell'utilizzatore dei locali, che il comodatario comunicherà al Comune e, ove inadempiente, del comodatario stesso.

In particolare per quanto riguarda i consumi elettrici, nei locali è posizionato un contatore autonomo riguardante i locali oggetto di concessione, che verrà intestato al soggetto utilizzatore (Risto3).

Per quanto riguarda i consumi relativi al riscaldamento, il Comune chiederà al soggetto utilizzatore Risto3 la rifusione del costo in base alle metrature dei locali utilizzati (in base ai

millesimi condominiali).

Per quanto riguarda i consumi idrici il contatore è intestato al Comune di Mezzolombardo e poiché allo stesso sono collegate anche le utenze dei locali utilizzati da altra associazione (A.P.P.M.), il Comune chiederà al soggetto utilizzatore Risto3 la rifusione dell'importo stimato per 7 litri a pasto.

Per quanto riguarda le pulizie dei locali concessi, le stesse verranno effettuate a cura e spese del soggetto utilizzatore, mentre per le spese relative alle pulizie delle scale in comune, il Comune richiederà il rimborso delle spese in base ai millesimi condominiali.

2. Sono a carico dell'ente comodante, Comune di Mezzolombardo, eventuali imposte, tasse o contributi gravanti sull'immobile oggetto del presente atto.

3. Gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi e danni ai beni (incendio e garanzie accessorie) delle realtà immobiliari descritte nel presente contratto gravano sul comodante, Comune di Mezzolombardo.

4. Sono a carico del comodatario, invece, gli eventuali oneri per le coperture assicurative dei beni mobili ed attrezzature di proprietà della medesima sistemati all'interno dei locali concessi in comodato. Gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi per l'attività svolta all'interno dei locali stessi sono a carico dell'utilizzatore dei locali e, ove inadempiente, del comodatario.

### **Articolo 7 - Controlli e inadempienze**

1. Il comodante si riserva la facoltà di procedere in qualsiasi momento all'accertamento dell'osservanza da parte del comodatario degli obblighi derivanti dal presente contratto. Il comodatario deve, quindi, permettere visite e rilievi che il comodante, a mezzo di propri incaricati, intende compiere nell'esercizio di tale facoltà.

2. Eventuali inadempienze riscontrate dal comodante sono immediatamente comunicate al comodatario con invito a provvedere entro un congruo termine.

## **Articolo 8 - Cessione e subconcessione**

1. E' vietata la cessione del presente contratto senza il preventivo consenso delle parti.

## **Articolo 9 - Risoluzione**

1. Il contratto, fermo restando quanto previsto al comma 2, si intende risolto nei seguenti casi:

- nel caso di cessione del contratto o locazione dell'immobile in difformità da quanto previsto dal precedente articolo 8;
- per gravi e reiterate infrazioni alle norme di legge o del presente contratto;
- qualora l'immobile comodato non venga utilizzato per le finalità indicate al precedente articolo 2, senza il prenovo assenso del comodante;
- per la cessazione dell'utilizzo dell'immobile.

2. E' prevista la disdetta da parte del Comune per motivazioni di pubblico interesse.

3. Nei casi previsti al comma precedente il comodante diffiderà il comodatario al rispetto delle norme e degli obblighi contrattuali entro un congruo termine. Scaduto inutilmente tale termine il contratto si intenderà risolto di diritto.

## **Articolo 10 - Restituzione**

1. Il comodante si riserva la facoltà, per motivate esigenze di pubblica utilità di esigere la restituzione dell'immobile di cui all'articolo 1 prima della scadenza del contratto. In tale caso la richiesta di restituzione dovrà essere comunicata al comodatario mediante raccomandata con avviso di ricevimento con almeno 3 (tre) mesi di preavviso.

2. Nel caso di richiesta di restituzione anticipata, rispetto alla naturale scadenza del contratto, il comodante corrisponderà al comodatario un'indennità pari al valore delle migliorie apportate, determinata secondo il criterio di stima industriale. La stima del valore industriale sarà eseguita d'intesa fra le parti, o in caso contrario da un soggetto terzo individuato di intesa dalle parti.

### **Articolo 11 - Cauzione**

1. Il comodatario è esonerato dal prestare cauzione.

### **Articolo 12 - Spese**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto vengono assunte dal comodatario senza diritto di rivalsa nei confronti del comodante.

2. Si chiede la registrazione in misura fissa in base all'art. 5 comma 4 della parte prima all'assolvimento di obblighi previsti per legge o regolamento. della Tariffa allegata al D.P.R.

26 aprile 1986 n. 131 e successive modifiche.

3. Ai sensi del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 e del Regolamento 679/UE/2016, la controparte dichiara di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali e dà il consenso al Comune al loro utilizzo a fini di attività finalizzate.

4. Ai sensi dell'art. 2 del Codice di Comportamento del Comune di Mezzolombardo, previsto dal DPR 16.04.2013 n. 62 e approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 148 dd. 09.09.2014, la controparte si impegna, pena la risoluzione del rapporto con l'Ente, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal sopracitato codice, per quanto compatibili, codice che la controparte dichiara di conoscere in ogni sua parte, pur non venendo materialmente allegato al presente contratto.

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale, ai sensi di legge, da parte dei legali rappresentanti di entrambe le Amministrazioni, avendolo riconosciuto conforme alle loro volontà.

Letto, accettato e sottoscritto.

Mezzolombardo, \_\_\_\_\_

Per il Comune di Mezzolombardo

Per la Comunità Rotaliana-Königsberg

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO REGGENTE

f.to digitalmente dott. \_\_\_\_\_

f.to digitalmente dott. \_\_\_\_\_

Comune di Mezzolombardo

Il Segretario Generale  
f.to digitalmente dott. \_\_\_\_\_

Comunità Rotaliana-Königsberg

Il Segretario Reggente  
f.to digitalmente dott. \_\_\_\_\_