

Comune di Giovo ----- Provincia di Trento

N. _____ di Rep.

Oggetto: Contratto di comodato gratuito dell'edificio sito in p.ed. 887 C.C.

Giovo alla Comunità della Valle di Cembra. -----

L'anno duemilaventisei, addì _____ del mese di _____, tra i signori:—

1. Dalvit Riccardo, nato a Trento il 20/10/1978 (C.F. DLVRCR78R20L378R),

in qualità di Sindaco del Comune di Giovo, domiciliato per la carica presso

la sede Municipale – Via S. Antonio, 4- Fraz. Verla – Giovo (TN), che dichiara

di intervenire ed agire esclusivamente in nome e per conto

dell'Amministrazione comunale che rappresenta, codice fiscale C.F.

80007710223 in esecuzione alla deliberazione giuntale n. __ di data

_____, esecutiva, denominato "comodante" o "Comune"; ---

2. Tabarelli Laura nata a Trento il 15/06/1984 (C.F. TBRLRA84H55L378O),

in qualità di Presidente della Comunità della Valle di Cembra, domiciliata

per la carica presso la sede della Comunità in Piazza S. Rocco 9 – Cembra –

Cembra-Lisignago (TN) che dichiara di intervenire ed agire esclusivamente

in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta, codice fiscale

96084540226 in esecuzione al decreto n. __ di data _____,

esecutivo; denominato "comodatario" o "Comunità".-----

PREMESSO CHE:

- L'amministrazione comunale è proprietaria dell'edificio sito in C.C.

Giovo, identificato con le pp.edd. 887 C.C. denominato "ex asilo di Palù".

- La p.ed. 887 in C.C. Giovo è stata oggetto di un intervento di

ristrutturazione realizzato mediante l'impiego di fondi del PNRR, integrati

da risorse proprie del Comune e delle Comunità di Valle coinvolte —
 Comunità della Valle di Cembra, Comunità della Paganella, Comunità
 Rotaliana-Königsberg, Comunità Territoriale della Val di Fiemme e Comun
 General de Fascia — nonché dalla Provincia Autonoma di Trento.
 L'intervento è stato attuato sulla base di uno specifico accordo sottoscritto
 tra la Provincia Autonoma di Trento, in qualità di soggetto attuatore di
 livello provinciale; la Comunità della Valle di Cembra, quale soggetto
 attuatore di livello intermedio e capofila del raggruppamento territoriale;
 il Comune di Giovo, in qualità di soggetto attuatore di livello locale e
 proprietario dell'immobile; nonché le Comunità della Paganella, Rotaliana-
 Königsberg, Territoriale della Val di Fiemme e il Comun General de Fascia,
 quali soggetti attuatori di livello locale. L'intervento si inserisce nell'ambito
 delle sei proposte progettuali relative alla Linea di investimento 1.2
 dell'Avviso pubblico del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n.
 1/2022, finalizzate alla realizzazione di azioni volte a favorire percorsi di
 autonomia e di inclusione sociale per le persone con disabilità.-----
 - al fine di dare attuazione agli obblighi assunti con il predetto accordo, la
 Giunta comunale di Giovo, con deliberazione n. ____ di data
 _____, esecutiva, ha stabilito di concedere in comodato
 gratuito l'edificio identificato nella p.ed. 887 C.C, Giovo di proprietà
 comunale, alla Comunità della Valle di Cembra, affinché possa sviluppare
 nella struttura i progetti previsti dalla sottocomponente 1 "Servizi sociali,
 disabilità e marginalità sociale" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza
 (PNRR) che prevede progettualità per l'implementazione dell'Investimento

1. 2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità. -----

Ciò premesso le parti, come sopra costituite, stipulano il seguente contratto:

Art. 1 Oggetto

Il Comune di Giovo concede in comodato gratuito, ai sensi dell'art. 1803 del Codice civile alla Comunità della Valle di Cembra, come sopra rappresentata, che accetta, l'edificio p.ed. 887 C.C. Giovo, come meglio specificato nella planimetria allegata. -----

La struttura può essere utilizzata dal comodatario esclusivamente per sviluppare i progetti previsti dalla sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevede progettualità per l'implementazione dell'Investimento

1. 2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità, sulla base dell'accordo sottoscritto tra la Provincia autonoma di Trento in qualità di attuatore di livello provinciale, la Comunità della Valle di Cembra in qualità di attuatore di livello intermedio e capofila del raggruppamento territoriale, il Comune di Giovo in qualità di soggetto attuatore di livello locale e proprietario di immobile e la Comunità della Paganella, la Comunità Rotaliana-Königsberg, la Comunità Territoriale della Val di Fiemme, il Comun General de Fascia che hanno il ruolo di soggetto attuatore di livello locale, per la realizzazione delle azioni contenute per ognuna delle sei proposte progettuali relative alla linea di investimento 1.2 a valere sull'Avviso pubblico del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 1/2022, finalizzate a favorire percorsi di autonomia per le persone

con disabilità.

Art. 2 Durata

Il contratto ha la durata a decorrere dalla data di sottoscrizione di apposito verbale di consegna, da redigersi tra le parti ad avvenuto completamento dei lavori di ristrutturazione, e per la durata di 20 anni.-----

In corrispondenza di detta scadenza il comodatario si impegna a restituire i locali alla piena disponibilità del Comune di Giovo, senza necessità di disdetta o formalità alcuna, fatta salva la possibilità di rinnovo previa adozione di specifici provvedimenti in tal senso da assumersi da parte delle parti interessate. -----

Art. 3 Recesso

È prevista la facoltà di recesso da parte del Comune nel caso di inadempienza alle norme contrattuali da parte del comodatario, e in particolare nel caso di utilizzo della struttura per finalità diverse da quelle previste all'articolo 1. -----

In considerazione del vincolo di destinazione dell'immobile per almeno vent'anni alla progettualità di cui alla linea di investimento 1.2 a valere sull'Avviso pubblico del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 1/2022, non è ammesso il recesso anticipato del comodatario.

Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce né intende costituire rapporto di locazione immobiliare a fini abitativi e per lo stesso non potrà essere invocato dal comodatario il rinnovo previsto dalla vigente legislazione in materia di locazione di immobili urbani. -----

Art. 4 Uso dei locali

L'attività esercitata dal comodatario dovrà essere svolta nell'ambito dei locali rappresentati e negli spazi, la cui consistenza è nota alle parti e dei quali il Comune di Giovo concede l'uso per il periodo di validità del presente contratto. -----

Il comodatario si impegna ad utilizzare i locali osservando la diligenza del buon padre di famiglia ed a riconsegnarli al Comune nelle medesime condizioni fatto salvo il normale deperimento d'uso. -----

Art. 5 Gestione dell'immobile

Il comodatario si impegna a gestire l'immobile nel rispetto delle disposizioni derivanti dall'attivazione del progetto oggetto di finanziamento PNRR. Per tali finalità, pertanto, è autorizzato a subconcedere o appaltare a terzi l'uso e il godimento della struttura. È comunque espressamente vietata per il comodatario ogni forma di cessione a terzi del presente contratto. -----

Art. 6 Responsabilità

Il comodatario si impegna ad usare la struttura ed i beni in dotazione seguendo le regole della buona amministrazione e della diligenza ed a restituirli alla scadenza del contratto nello stesso stato di conservazione e di efficienza, salvo il normale deperimento derivante dall'uso. -----

Il comodatario è responsabile di tutti i danni a persone e cose che potessero derivare a terzi in dipendenza dell'esercizio delle attività oggetto del presente atto, e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora

l'Amministrazione comunale concedente da ogni reclamo e molestia, anche giudiziaria che potesse pervenire da parte di terzi.-----

Il comodatario è tenuto direttamente responsabile per ogni obbligazione sia contrattuale che extracontrattuale derivante dall'esercizio delle attività che si svolgeranno nella struttura sia nei confronti di istituti assicurativi e previdenziali, di Amministrazioni tributarie, di dipendenti, fornitori, clienti e privati e solleva l'Amministrazione comunale concedente da ogni obbligo e responsabilità al riguardo. -----

Art. 7 Gestione della struttura

Il comodatario assume a proprio esclusivo carico tutte le spese connesse alle attività che verranno svolte all'interno della struttura. I contratti di somministrazione di energia elettrica, gas/metano, servizio idrico, utenze telefoniche, smaltimento rifiuti, riscaldamento, manutenzione ordinaria degli impianti e ogni altra utenza dovranno essere intestati al comodatario oppure agli eventuali subutilizzatori incaricati della gestione del progetto di cohousing. Resta in capo agli stessi l'onere di provvedere alla voltura degli eventuali contratti di fornitura già esistenti. Il Comune autorizza la volturazione delle utenze anche prima della sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile previsto all'articolo 2. Previo specifico accordo tra le Parti, determinate utenze potranno rimanere intestate al Comune, che avrà diritto al rimborso annuale della spesa sostenuta per le stesse da parte del comodatario o degli eventuali subutilizzatori. -----

Il Comune si ritiene esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente contratto. Il comodatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso e colposo di propri dipendenti, di propri ospiti o utenti della struttura. -----

Ogni e qualsiasi credito o debito inerente e conseguente all'utilizzo della struttura ancora in essere al termine del comodato d'uso a titolo gratuito rimarrà a carico del comodatario.-----

Il comodatario dovrà esercitare l'attività nel rispetto di tutte le normative ed i regolamenti vigenti, avendo l'onere di munirsi di eventuali autorizzazioni supplementari ove richieste.-----

Il comodatario dichiara fin d'ora di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge per lo svolgimento delle attività che prevede di effettuare all'interno della struttura oggetto del presente contratto, manlevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità civile, penale e fiscale, per tutte le attività che esso comodatario porrà in essere in esecuzione del presente contratto.-----

Art. 8 Polizze Assicurative

Il comodatario oppure agli eventuali subutilizzatori incaricati della gestione del progetto di cohousing assumono apposita polizza assicurativa R.C. nonché assicurazione del rischio locativo (comprensivo di incendio e danno), sottoscritta con primaria compagnia assicurativa. Il Comune assume polizza assicurativa quale proprietario della struttura

Art. 9 Oneri

Il comodatario deve provvedere a propria cura e spese e senza rimborso da parte dell'Amministrazione comunale:-----

- alla manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente atto -----
- a rispettare puntualmente tutte le norme di sicurezza sul posto di lavoro;
- in casi di furto o vandalismo, a presentare immediata denuncia all'Autorità di P.S., con tempestiva segnalazione al Comune di Giovo;-----

A carico dell'amministrazione comunale rimangono eventuali spese di manutenzione straordinaria. Il Comune di Giovo si impegna, mediante strumenti e personale proprio, alla manutenzione ordinaria delle pertinenze esterne della struttura.

Art. 10 Risoluzione

La ripetuta contestazione da parte dell'Amministrazione comunale del mancato rispetto di quanto previsto agli articoli 5 "Gestione della struttura", 9 "Oneri", 12 "Riconsegna del bene" e 13 "Addizioni e migliorie", provocherà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art 1456 del CC. Tale risoluzione si verificherà di diritto quando l'Amministrazione comunale avrà comunicato al comodatario, mediante lettera raccomandata R.R., di volersi avvalere della stessa. -----

Art. 11 Utilizzo area verde circostante

L'edificio di cui in oggetto comprende un'area verde circostante per la quale il Comune di Giovo si impegna alla sua manutenzione ordinaria, come citato nell'art. 9.

Il suddetto spazio verde è fruibile liberamente anche dalla popolazione nelle ore diurne.

Per ragioni temporanee legate esclusivamente al servizio e nelle ore notturne, l'utilizzo di tale area rimane ad uso esclusivo del co-housing.

Art. 12 Riconsegna del bene

Al termine del comodato i beni immobiliari, dovranno essere riconsegnati nelle stesse condizioni di efficienza e stato iniziali (secondo quanto previsto dall'art. 4). -----

Pertanto il comodatario dovrà gestire la struttura in modo da conservare l'iniziale efficienza dell'organizzazione dell'immobile e delle sue pertinenze

e degli impianti, eseguendo tutte le necessarie manutenzioni e riparazioni di carattere ordinario. -----

Conseguentemente il comodatario provvederà al ripristino di tutti i beni facenti parte della struttura con esclusione dei beni oggetto di deperimento d'uso occorso nel periodo di durata del presente contratto -

Art. 13 Addizioni e migliorie

Il comodatario, previo consenso scritto della Amministrazione comunale, potrà eseguire eventuali addizioni e/o migliorie non separabili alla struttura che riterrà utili o necessarie per il buon proseguimento dell'attività. Tali opere peraltro, salvo specifico provvedimento, non potranno essere rimosse al termine del contratto, né sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile. -----

Art. 14 Clausola Compromissoria

Per qualsiasi controversia che potesse insorgere nell'interpretazione od esecuzione del presente contratto, il foro competente sarà quello di Trento. -----

Art. 15 Imposte e Tasse

Qualunque aggiunta o modifica dei patti dovrà risultare da atto scritto ed in nessun caso varrà la prova testimoniale. Le spese di contratto, bollo, imposta di registro, IVA etc., sono ripartiti in parti uguali tra le due amministrazioni sottoscrittrici. (art. 9 L.P. 19.07.1990 n.23 'Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento).-----

Ogni altra spesa per ed in causa del presente atto è a carico, a norma di legge (art.9 L.P. 19.07.1990 n.23 'Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento) del conduttore. Il presente atto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5 – Parte 1^ - della Tariffa allegata al DPR26.04.1986 n.131. Esente da bollo ai sensi dell'articolo 16, della tabella allegato B al d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642-----

Art. 16 Disposizioni finali

Per quanto non espressamente stabilito dal presente contratto si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 1803 a 1812 del Codice Civile e quelle generali in materia di contratti.

Con la sottoscrizione del presente contratto le parti autorizzano reciprocamente il trattamento di loro dati personali nei limiti e secondo le modalità di cui al GDPR - UE 2016/679 e al D.lgs. 196/2003. -----

Il presente contratto viene sottoscritto dalle parti con firma digitale, ai sensi ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m..

Per IL COMUNE DI GIOVO

Per LA COMUNITÀ DELLA VALLE DI CEMBRA

Si sottoscrive per accettazione degli artt. 1, 3, 7, 9, 10, 11, 12, 14, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile

Per IL COMUNE DI GIOVO

Per LA COMUNITÀ DELLA VALLE DI CEMBRA