

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI CLES

COMUNITÀ DELLA VAL DI NON

Contratto di comodato di spazi presso l'immobile comunale "ex-Dispensario"

PREMESSO CHE:

- Ai sensi dell'art 8, comma 4, lett. b) della Legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 "Norme in materia di governo dell'Autonomia del Trentino", art. e del Decreto del Presidente della Provincia n. 63, di data 27 aprile 2010, la Comunità della Val di Non è titolare delle funzioni amministrative anche in ordine all'assistenza e beneficenza pubblica, compresi i servizi Socio-assistenziali, nonché il volontariato sociale per servizi da gestire in forma associata;
- la Legge provinciale 27 luglio 2007 n. 13 "Politiche sociali nella Provincia di Trento" regola i servizi socio-assistenziali di livello locale;
- nel corso del 2004, il Comune di Cles ha avviato una riflessione con la Comunità della Val di Non (al tempo Comprensorio), in merito agli interventi rivolti alle famiglie con minori del territorio, al fine di concertare un possibile programma di iniziative in comune;
- in seguito agli incontri intercorsi tra i rappresentanti degli enti coinvolti, è stata delegata alla Comunità la predisposizione di un'adeguata ipotesi progettuale; la bozza di progetto ha previsto la realizzazione di un servizio, chiamato dapprima "Spazio aperto" e quindi centro aperto "Gandalf" per minori di Cles, secondo la denominazione utilizzata di seguito nel presente atto;
- i successivi P.E.G. – Programmi esecutivi di gestione – della Comunità della Val di Non, hanno previsto, tra gli obiettivi gestionali nel settore degli interventi integrativi e sostitutivi, l'avvio a Cles di un centro rivolto a ragazzi in età dell'obbligo scolastico e alle loro famiglie, secondo i principi dell'integrazione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

trasversale di vari soggetti e servizi che si occupano di politiche familiari; tale esigenza è stata mantenuta negli atti programmatici e nei documenti di pianificazione sociale via via succedutisi e, da ultimo, nel “Piano sociale di comunità 2018-2020” approvato con deliberazione del Consiglio n. 3 di data 27.03.2018;

- il Comune di Cles ha messo a disposizione fin dall’origine gli spazi ritenuti idonei per l’attività del centro, dapprima individuati presso l’immobile “Filanda di Cles”, situata a Cles in via delle Scuole, e successivamente nell’unità immobiliare di proprietà comunale denominata “ex-Dispensario”, situata a Cles in via dei Campi neri;

- quest’ultima destinazione si è dimostrata idonea a rispondere alle finalità progettuali del centro, contribuendo a consolidare il servizio in termini di risposta ai bisogni dell’utenza;

- la messa a disposizione degli spazi di cui sopra e le obbligazioni da essa derivanti sono regolate da apposito contratto di comodato, di cui alle deliberazioni della Giunta comunale n. 177 del 26.08.2019 e del Comitato esecutivo della Comunità n. 123 del 04.09.2019 sottoscritto tra i due enti coinvolti in data 04.10.2019 e in scadenza il 31.08.2021;

TRA

- il **Comune di Cles** - (di seguito denominato Comune) Partita I.V.A. 00104260229 e C.F. 00316390228 - con sede in Cles, C.so Dante 28, nella persona dell’arch. Ruggero Mucchi, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune, nella sua qualità di Sindaco;

E

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- la **Comunità della Val di Non** (di seguito denominata Comunità) Partita I.V.A.

02170450221 e C.F. 92019340220 - con sede in Cles, Via Pilati 17, nella persona del

dott. Ivan Zanon, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma

esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Comunità, nella sua qualità

di Responsabile del Servizio politiche sociali e abitative dell'Ente medesimo;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

Il Comune, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito alla Comunità,

che a mezzo del suo rappresentante accetta e riceve, i locali situati presso l'immobile

comunale "ex-Dispensario" in via dei Campi neri n. 8, p. ed. 530 in C. C. di Cles e le

relative pertinenze, secondo le specificazioni di cui alla tabella allegata sub 1) e alla

planimetria allegata sub 2) al presente atto.

Art. 2 – Destinazione e finalità

L'immobile concesso in comodato è utilizzato dalla Comunità esclusivamente per

l'attività del servizio centro aperto "Gandalf" secondo gli orari concordati tra i due

enti nell'ambito della programmazione annuale.

In caso di utilizzo promiscuo di porzioni dell'immobile da parte di altri enti o

associazioni individuate dal Comune, in ragione delle quote di incidenza della

porzione di edificio in disponibilità e i periodi di attività del centro, i due enti

s'impegnano a non ostacolare reciprocamente l'attività ed a favorire la buona

convivenza.

Art. 3 – Durata

Il presente contratto decorre dalla data di sottoscrizione dello stesso ed ha scadenza il

31.08.2024, data convenzionalmente definita quale termine dell'anno scolastico

2023/2024.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Alla scadenza del contratto il Comune valuta l'opportunità di procedere al rinnovo dello stesso, su richiesta della Comunità, previa adozione di specifico provvedimento. Ai sensi dell'art. 1809 del Codice Civile, la Comunità è comunque obbligata a riconsegnare i locali anche prima della scadenza pattuita, qualora, entro detto termine, sopravvenga un urgente ed improvviso bisogno del Comune.

Art. 4 – Obblighi dei contraenti

La Comunità è responsabile:

- della buona conservazione dei locali, sia all'interno che all'esterno dell'edificio, degli arredi in dotazione per il servizio centro aperto "Gandalf" e di quanto eventualmente esposto nel periodo di concessione in uso;
- civilmente o patrimonialmente, per danni derivanti dall'attività eseguita, imputabili ad inosservanza delle norme di pubblica sicurezza, al mancato espletamento di obblighi amministrativi, erariali, nonché al superamento dei limiti di capienza dei locali, stabiliti dagli organi competenti.

La Comunità è tenuta, direttamente o tramite soggetto appaltatore:

- a munirsi delle eventuali licenze o autorizzazioni previste dalla normativa vigente;
- ad assicurare il regolare svolgimento dell'attività del centro, vigilando sul corretto impiego dei locali a disposizione;
- a rispondere di eventuali danni o manomissioni;
- a riconsegnare entro il termine stabilito i locali;
- a concordare preventivamente con il Comune eventuali miglioramenti e addizioni da apportare ai locali in uso;
- a stipulare apposita polizza di assicurazione, di gradimento del Comune, per la copertura di rischi legati all'utilizzo dei locali;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- a provvedere quotidianamente alla pulizia dei locali e delle relative pertinenze al

termine del loro utilizzo, raccordandosi per questo con gli altri enti o associazioni

individuate dal Comune e aventi la propria sede presso l'immobile;

- a comunicare tempestivamente al Comune eventuali danni riscontrati e non

imputabili all'attività del centro;

- a chiudere a chiave al termine dell'utilizzo i locali utilizzati inserendo l'allarme.

Le utenze relative all'acqua potabile e all'energia elettrica sono a carico del Comune;

similmente, sono stipulati direttamente dal Comune i contratti di manutenzione degli

impianti termici, fornitura di combustibile e manutenzione ordinaria.

Art. 5 – Oneri accessori

La Comunità sostiene gli oneri accessori, tra i quali le spese per il riscaldamento,

l'acqua potabile, la manutenzione dell'ascensore, l'energia elettrica, la pulizia del

giroscala e delle parti comuni dello stabile, la conduzione e la manutenzione

ordinaria, in ragione della quota di incidenza della porzione di edificio in

disponibilità e del periodo di utilizzo.

Detti oneri rientrano nelle spese totali di gestione del centro e sono ripartiti tra gli

enti coinvolti secondo le percentuali da essi concordate in apposita intesa.

Ai fini del computo delle spese si applica la quota base annua per metro quadrato di

superficie, determinata annualmente dal Comune di Cles in riferimento agli altri

immobili rientranti nel patrimonio comunale. A tal fine, il Comune s'impegna a

comunicare alla Comunità l'importo della quota base entro il mese di giugno di

ciascun anno.

Qualora l'utilizzo degli spazi in dotazione fosse inferiore alla durata annuale,

l'importo delle spese totali di gestione sarà proporzionalmente ridotto.

Art. 6 – Concessione a terzi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile, la sub-concessione degli spazi oggetto del presente contratto è autorizzata dal Comune, nel caso in cui il servizio centro aperto "Gandalf" sia gestito dalla Comunità in forma esternalizzata, mediante l'affido ad un soggetto appaltatore.

Art. 7 – Cause di risoluzione

L'inottemperanza agli obblighi di cui al presente contratto comporta, ad insindacabile giudizio del Comune, la risoluzione di diritto del presente contratto. Il presente contratto si intende automaticamente risolto anche in caso di interruzione dell'attività del servizio prima del termine di cui al precedente art. 3.

Art. 8 – Consistenza dei luoghi

La Comunità dichiara di aver esaminato l'immobile concesso in comodato e di averlo trovato adatto alle proprie esigenze, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi li utilizza o frequenta, così come risulta dal verbale di consegna allegato al contratto. La Comunità s'impegna a riconsegnarli alla scadenza del contratto nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non può essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso del Comune.

Art. 9 – Beni di proprietà del comodatario

Eventuali arredi di proprietà della Comunità o dei concessionari del servizio possono essere collocati nei locali concessi in comodato, previo consenso del Comune e devono essere completamente rimossi alla conclusione del rapporto, salvo diversi accordi che potranno essere raggiunti dalle parti.

Art. 10 – Responsabilità

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

La Comunità è responsabile della buona conservazione dell'arredo e dell'immobile;

eventuali danni materiali causati all'immobile concesso in comodato, sono addebitati, previa contestazione scritta, alla Comunità.

La sottoscrizione del presente atto da parte del rappresentante della Comunità, comporta l'assunzione di ogni responsabilità civile e penale relativa alla conduzione dell'immobile, al suo utilizzo ed agli utenti, ivi compresi i danni arrecati a cose e persone.

Art. 11 – Modifiche

Qualunque modifica al presente atto deve essere approvata mediante atto scritto.

Art. 12 – Vigilanza

Il Comune ha potere di supervisione e controllo, potendo in qualsiasi momento effettuare l'ispezione dei locali per verificare lo stato di conservazione degli stessi ed il loro corretto utilizzo. Eventuali situazioni difformi rispetto a quanto autorizzato, sono ripristinate a cura e spese della Comunità.

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di comodato e sub-comodato, in quanto applicabili.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto le parti fanno esplicito riferimento al disposto degli articoli dal 1803 al 1812 del Codice Civile.

Art. 13 – Controversie

Di regola gli inadempimenti alla presente convenzione sono composti amichevolmente previa contestazione da ciascuna parte per iscritto e con fissazione del termine entro il quale devono essere rimossi. È fatta salva la facoltà di ciascuna delle parti di presentare entro 30 giorni dal ricevimento della contestazione le proprie controdeduzioni. Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

primo comma, fatte salve le competenze giurisdizionali del Giudice Amministrativo, queste verranno deferite al giudizio di un collegio arbitrale composto da un rappresentante del Comune, un rappresentante della Comunità e un terzo membro nominato dalla Provincia di Trento o dal Consiglio delle Autonomie Locali.

Art. 14 – Domicilio

Ai fini del presente atto le parti eleggono domicilio presso il Comune di Cles con sede in Cles, C.so Dante 28.

Art. 15 – Oneri fiscali

Il presente atto è soggetto a registrazione, ai sensi della parte II della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986, a spese della Comunità.

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 16, della Tabella, Allegato "B", del D.P.R. 642/1972.

Art. 16 – Disposizioni finali

La presente convenzione è sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art. 24, del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale. Si conviene che la data di sottoscrizione è quella di repertoriazione all'interno del sistema di gestione documentale della Comunità.

Per tutto quanto non previsto dal presente accordo, trovano applicazione, in quanto compatibili, le norme del codice civile e le disposizioni normative e gli indirizzi provinciali vigenti in materia socio-assistenziale.

Letto, approvato e sottoscritto

Comune di Cles

Comunità della Val di Non

arch. Ruggero Mucchi

dott. Ivan Zanon

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.