

## PROVINCIA DI TRENTO

### COMUNE DI CLES

### COMUNITÀ DELLA VAL DI NON

#### **Contratto di comodato di spazi presso l'immobile comunale contraddistinto dalla p.ed. 166/1 sub 3 e dalla p.ed. 167/1 sub 4 C.C. Cles**

#### 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" regolamenta i servizi socio-assistenziali di livello locale;
- la Comunità della Valle di Non ha aderito ad un progetto proposto da ATAS e finanziato anche dalla Fondazione Caritro sul bando Welfare KM0 denominato "LocAzione: un patto per la casa";
- l'obiettivo del progetto è quello di aiutare le persone con problemi abitativi a reperire un alloggio sul mercato privato, attivando interventi di supporto e di accompagnamento all'abitare in modo da rendere meno diffidenti i proprietari anche nei confronti delle fasce deboli della popolazione offrendo maggiore sicurezza e garanzie rispetto alle modalità di gestione degli appartamenti che rispetto ai pagamenti;
- attualmente lo sportello si trova all'interno degli uffici della Comunità della Valle di Non ma gli orari di apertura non sono sempre compatibili con quelli previsti dal progetto;

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 Valle di Non con nota prot. 1172 dd. 16.01.2024 ha chiesto al Comune di Cles la disponibilità di uno spazio da destinare a sportello del progetto denominato “LocAzione: un patto per la casa”;
- il Comune di Cles, valutata l‘importanza di mettere in campo azioni volte a risolvere i problemi abitativi, intende sostenere tale progetto mettendo a disposizione della Comunità della Valle di Non gli spazi necessari per il suddetto sportello;
- con deliberazione della Giunta comunale n° \*\*\*\*\* di data \*\*\*\*\* sono stati individuati quali spazi idonei i locali identificati nella planimetria allegato A);

**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 della dott.ssa \*\*\*\*\*, la quale interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Segreteria e Affari Generali, che dichiara di agire in nome e per conto del Comune di Cles, in esecuzione della deliberazione giuntale n. \*\*\* di data \*\*\*\*\*;

**E**

- 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 sito in Piazza Municipio n. 3, .ed. 166/1 sub 3 e dalla p.ed. 167/1 sub 4 C.C. Cles, secondo le specificazioni di cui alla planimetria allegata sub A) al presente atto.

#### **Art. 2 Destinazione e finalità**

L'immobile concesso in comodato d'uso non esclusivo è utilizzato dalla Comunità della Valle di Non esclusivamente per l'attività del servizio “LocAzione: un patto per la casa“.

In caso di utilizzo promiscuo dei locali 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 dello sportello, le parti 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 avrà durata pari ad un anno.

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, degli arredi in dotazione per il servizio di apertura dello sportello 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.

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 di sportello;
- 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 per la copertura di rischi legati all'utilizzo dei locali;
- a provvedere alla pulizia dei locali e delle relative pertinenze al termine del loro utilizzo;
- a comunicare tempestivamente al Comune eventuali danni riscontrati e non imputabili all'attività di sportello;

#### **Art. 5 Spese**

Le spese di gestione relative ai locali concessi in comodato d'uso non esclusivo sono anticipate dal Comune di Cles e rimborsate dalla Comunità proporzionalmente in relazione alla metratura dei locali in disponibilità e del periodo di utilizzo.

#### **Art. 6 Concessione a terzi**

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 dello sportello

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.

“LocAzione: un patto per la casa” 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**

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 primo comma, fatte salve le competenze giurisdizionali del Giudice Amministrativo, queste verranno deferite al giudizio di un collegio arbitrale composto da un

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.

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. 15 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 dell'ultima firma apposta.

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

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

