



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON

con sede in CLES

Atto del Presidente

N° 62

Del 26/06/2026

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di comodato temporaneo relativo all'immobile contraddistinto dalla p.ed. 430 C.C. Ruffrè. Impegno di spesa di Euro 200,00 sul capitolo 3196 del bilancio per l'esercizio finanziario 2026, P.E.G. 2026 - 2028

L'anno duemilaventisei, addì ventisei del mese di giugno alle ore 12:20, nella sala riunioni presso la sede della Comunità della Val di Non,

Il Sig. Slaifer Ziller Martin, in qualità di Presidente, provvede all'esame e all'adozione del provvedimento in oggetto.

Assiste e verbalizza il Segretario avv. Sartori Enrico.

IL PRESIDENTE DELLA COMUNITÀ

Premesso che la L.P. 16.06.2006 n. 3 e ss.mm. (*“Norme in materia di governo dell’autonomia del Trentino”*) all’art. 8, comma 4, prevede che siano trasferite ai Comuni, con l’obbligo di esercizio associato mediante la Comunità, le funzioni amministrative anche nelle seguenti materie:

- assistenza e beneficenza pubblica, compresi i servizi socio-assistenziali, nonché il volontariato sociale per servizi da gestire in forma associata, ed esclusi gli accreditamenti di enti e strutture e le loro attività di livello provinciale da identificare d’intesa con il Consiglio delle autonomie locali;
- edilizia abitativa;
- assistenza scolastica.

Richiamata la L.P. 27.07.2007 n. 13 *“Politiche sociali nella provincia di Trento”* e ss.mm. che regola i servizi socio-assistenziali di livello locale.

Ricordato che il Comune di Ruffrè - Mendola è proprietario dell’immobile contraddistinto dalla p.ed. 430 C.C. Ruffrè in località “Poar”, realizzato con i fondi previsti dall’art. 36 della ex L.P. 14/1991.

Preso atto che sull’immobile grava il vincolo di destinazione ad uso socio-assistenziale per il periodo di n. 25 anni, vincolo avente scadenza il 31.07.2027.

Rammentato come attualmente l’edificio è utilizzato a centro servizi e alloggi protetti tramite la Comunità della Val di Non, sulla base di un contratto di comodato in scadenza al 30.06.2026.

Preso atto che il Comune di Ruffrè - Mendola e la Comunità della Val di Non ravvisano l’opportunità di rinnovare temporaneamente il contratto di comodato di cui sopra, al fine di garantire la continuità delle attività e dei servizi previsti nel nuovo Catalogo dei servizi socio-assistenziali, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2187 di data 23.12.2024.

Ravvisata, conseguentemente, la necessità di procedere all’approvazione ed alla successiva stipulazione di un nuovo contratto di comodato con l’Amministrazione comunale di Ruffrè - Mendola, al fine di disciplinare il corretto utilizzo dei locali di proprietà di quest’ultima, al momento fino alla data del 31.12.2026.

Esaminato lo schema di contratto di comodato temporaneo a tal fine predisposto dal Servizio per le Politiche sociali ed abitative, il quale viene allegato alla presente proposta di provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale.

Ritenuto lo schema di contratto in esame meritevole di approvazione in quanto rispondente agli obiettivi perseguiti in materia dall'Amministrazione della Comunità della Val di Non.

Dato atto che la spesa derivante dalla adozione del presente provvedimento e relativa alle spese di registrazione del contratto di comodato con l'amministrazione comunale di Ruffrè-Mendola, che si può quantificare in **Euro 200,00.=**, trova copertura al cap. **3196** del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario **2026**, che presenta la sufficiente ed adeguata disponibilità.

Acquisiti sulla presente proposta di provvedimento i pareri favorevoli espressi:

- dal responsabile del Servizio per le Politiche sociali ed abitative sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa;
- dal responsabile del Servizio finanziario sotto il profilo della regolarità contabile.

Visti gli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile.

Vista la L.P. 16.06.2006 n. 3 e ss. mm.

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio di Comunità n. 4 del 27.03.2018.

Visto lo Statuto della Comunità della Val di Non.

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss. mm.,

DISPONE

1. di **approvare**, per quanto meglio esposto in premessa, lo schema di contratto di comodato temporaneo, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, disciplinante i rapporti tra la Comunità della Val di Non ed il Comune di Ruffrè-Mendola per l'utilizzo dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 430 C. C. Ruffrè, destinato a centro servizi e alloggi protetti, fino al 31.12.2026;
2. di **autorizzare** il responsabile del Servizio per le Politiche sociali ed abitative alla sottoscrizione del contratto di cui al precedente punto 1), che avrà luogo in forma telematica;
3. di **dare atto** che la spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento ai fini della registrazione del contratto di comodato, che si può quantificare in **Euro 200,00.=**, trova copertura al cap. **3196** del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario **2026**;
4. di **dare atto** dell'immediata eseguibilità del presente provvedimento a causa dell'imminente scadenza;

5. di **pubblicare** copia del presente provvedimento all'albo telematico della Comunità;
6. di **dare atto** che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti mezzi di impugnativa:
- opposizione al Presidente della Comunità, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss. mm.;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro il termine di 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Presidente
Martin Slaifer Ziller
Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

Segretario
Enrico
Sartori
Documento firmato digitalmente
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON con sede in CLES

POLITICHE SOCIALI ED ABITATIVE

Atto del Presidente

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di comodato temporaneo relativo all'immobile contraddistinto dalla p.ed. 430 C.C. Ruffrè. Impegno di spesa di Euro 200,00 sul capitolo 3196 del bilancio per l'esercizio finanziario 2026, P.E.G. 2026 - 2028

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Vista la suddetta proposta di provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm., parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Cles, 26/06/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ivan Zanon

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON

con sede in CLES

Atto del Presidente

SERVIZIO POLITICHE SOCIALI ED ABITATIVE

OGGETTO: Approvazione schema di contratto di comodato temporaneo relativo all'immobile contraddistinto dalla p.ed. 430 C.C. Ruffrè. Impegno di spesa di Euro 200,00 sul capitolo 3196 del bilancio per l'esercizio finanziario 2026, P.E.G. 2026 - 2028

Parere in ordine alla regolarità contabile

Vista la suddetta proposta di provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm. e dell'art. 4 del regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 4 di data 27.03.2018 parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Attestazione di copertura finanziaria

Si attesta che, ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm., l'impegno di spesa derivante dal presente atto è stato registrato al capitolo 3196 del Bilancio/del Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2026 con numero 603

Note:

Cles, 26/06/2026

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

avv. ENRICO SARTORI

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

**Contratto temporaneo di comodato relativo all'immobile
contraddistinto dalla p.ed. 430 C.C. Ruffrè.**

tra i signori:

- dott. Ivan Zanon il quale interviene nel presente atto in conformità al Piano esecutivo di gestione (PEG) – parte finanziaria 2026-2028, approvato con atto del Presidente n. 115 di data 29.12.2025, in nome e per conto della Comunità della Val di Non Via Pilati, 17 P.IVA 02170450221;
- sig. Seppi Donato Sindaco del Comune di Ruffrè - Mendola, il quale agisce nel presente atto in nome e per conto del Comune di Ruffrè - Mendola P.IVA 00340240225 con sede in Ruffrè via Maso Lana n.3 che legalmente rappresenta;

Premesso che

- il Comune di Ruffrè - Mendola è proprietario dell'immobile contraddistinto dalla p.ed. 430 C.C. Ruffrè Mendola in località "Poar", realizzato con i fondi previsti dall'art. 36 della ex L.P. 14/1991; sull'immobile grava pertanto il vincolo di destinazione ad uso socio-assistenziale e segnatamente a centro servizi con alloggi protetti, per il periodo di 25 anni, vincolo con scadenza 31.07.2027;
- attualmente l'edificio è utilizzato a centro servizi e alloggi protetti tramite la Comunità della Val di Non sulla base di un contratto di comodato in scadenza al 30.06.2026;
- il Comune di Ruffrè - Mendola e la Comunità della Val di Non hanno ravvisato l'opportunità di rinnovare il contratto di

comodato di cui sopra, al fine di garantire la continuità delle attività e dei servizi previsti nel nuovo Catalogo dei servizi socio-assistenziali, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 2187 di data 23.12.2024;

Tutto ciò premesso si stipula, in forma di scrittura privata, il seguente CONTRATTO DI COMODATO.

ART. 1

Il Comune di Ruffrè - Mendola, comodante, dà e concede in temporaneo comodato alla Comunità della Val di Non, comodatario, l'immobile con relative attrezzature sito in località Poar identificato con la p.ed. 430 C.C. Ruffrè, per la gestione del centro servizi con alloggi protetti secondo i criteri e le modalità previste nei successivi articoli, al fine di garantire le tipologie di attività e servizi previsti nel nuovo Catalogo dei servizi socio-assistenziali della Provincia Autonoma di Trento.

ART. 2

Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza dell'immobile e delle relative attrezzature formanti oggetto del presente contratto, che sanno essere stipulato con espresso riferimento a tutte le norme di legge che regolano il comodato.

ART. 3

Il comodatario dichiara di avere visitato gli immobili e di averli trovati idonei all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarli nelle medesime condizioni salvo il normale deperimento d'uso.

È fatto obbligo al comodatario di custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali e ogni altra innovazione non potranno essere fatte dal comodatario senza il preventivo consenso del comodante.

Le migliorie, riparazioni, modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui li ha ricevuti.

ART. 4

Il comodante si riserva l'utilizzo esclusivo dell'ambulatorio medico, del sottotetto e di un garage così come individuato nella planimetria allegata al verbale di consegna, assumendosene i relativi oneri. Per tutti gli altri locali concessi in uso, le spese di ordinaria manutenzione, di gestione, di pulizia e le utenze sono a carico del comodatario. Si definiscono interventi di ordinaria manutenzione quelli finalizzati a rinnovare e riparare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, nonché quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo esemplificativo sono opere di ordinaria manutenzione:

- le opere di riparazione e rinnovamento delle finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti, tinteggiature, intonaci);

- le opere necessarie a mantenere in efficienza o a rinnovare parzialmente, per adeguarli alle normali esigenze di servizio, gli impianti tecnologici e igienico sanitari esistenti;
- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
- la manutenzione del verde privato esistente;
- la manutenzione e/o riparazione del piazzale (senza alcuna modificazione del tipo di pavimentazione esistente).

Le spese di manutenzione straordinaria sono assunte a carico del comodante. Sono riconducibili alla manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici e per garantire gli adeguamenti, previsti da eventuali modifiche legislative, delle attrezzature contenute nell'immobile.

A titolo esemplificativo sono opere di straordinaria manutenzione:

- il rifacimento completo degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde) dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
- la rimozione e sostituzione di singoli elementi strutturali, nonché le opere di rinforzo delle strutture esistenti;

- il rifacimento completo o la modificazione delle pavimentazioni delle aree di pertinenza dell'edificio.

Il comodatario si assume l'onere di stipulare i contratti di somministrazione relativi alle utenze e i contratti di fornitura di servizi per il normale funzionamento dell'immobile (combustibili, pulizie, manutenzione ordinaria impiantistica ecc.), assumendosene le relative spese.

La palestra può essere messa a disposizione del comodante in orari che non interferiscano con l'attività programmata dal comodatario e con l'obbligo di restituire i locali puliti dopo l'uso e del pagamento di eventuali spese di riscaldamento.

Il comodante si riserva inoltre l'utilizzazione di un locale quale sede di seggio durante lo svolgimento di consultazioni elettorali o referendarie.

Il comodante garantisce a propria cura e spese il servizio di sgombero neve a favore della struttura.

ART. 5

Il comodante dichiara di conoscere e di accettare i regolamenti della Comunità della Val di Non disciplinanti l'utilizzo e la finalità degli Alloggi protetti e dei centri di servizi.

ART. 6

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto o omissione degli ospiti dell'immobile o di personale assegnato

alla relativa gestione. Il comodatario provvederà a stipulare apposita assicurazione R.C. infortuni nei confronti degli utenti del centro. Il comodatario provvederà, altresì, a stipulare le necessarie polizze assicurative relative all'immobile (furto, incendio, ecc.)

ART. 7

Il presente contratto ha durata temporanea sino al 31.12.2026.

ART. 8

Qualunque modifica del presente atto non potrà avvenire che mediante atto scritto. Qualora subentrassero modifiche alla vigente normativa le parti si impegnano ad adeguare tempestivamente il presente contratto.

ART.9

Ogni controversia o eventuale divergenza in ordine al presente contratto, non concordemente definita tra le parti, sarà devoluta al Foro di Trento.

ART.10

Ogni spesa connessa e conseguente alla stipula del presente contratto, nessuna eccettuata o esclusa, è a carico del comodatario.

ART.11

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci se non derogate o modificate dalle leggi in materia di comodato, in quanto applicabili. Per tutto quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno riferimento al disposto degli artt. dal 1803 al 1812 del Codice civile.

Letto, approvato, sottoscritto.

Cles,

COMUNE DI RUFFRE' MENDOLA

Seppi Donato

COMUNITA' DELLA

VALLE DI NON

Ivan dott.ZANON



COMUNITÀ DELLA VAL DI NON con sede in CLES

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183, comma 1, della L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm. – “*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige*”).

Si certifica che copia del presente verbale è pubblicata all'albo telematico della Comunità della Val di Non per **dieci giorni** consecutivi

Cles 26/06/2026

IL SEGRETARIO
avv. Enrico Sartori

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)



COMUNITÀ DELLA
VAL DI NON

Via Pilati, n. 17
38023 - Cles (TN)

COMUNITÀ DELLA VAL DI NON
(Provincia di Trento)

Atto del Presidente

N. 62 del 26/06/2026

Oggetto: **Approvazione schema di contratto di comodato temporaneo
relativo all'immobile contraddistinto dalla p.ed. 430 C.C. Ruffrè.
Impegno di spesa di Euro 200,00 sul capitolo 3196 del bilancio
per l'esercizio finanziario 2026, P.E.G. 2026 - 2028**

Certificazione di esecutività

Il presente atto è immediatamente esecutivo.

Cles, lì 26/06/2026

Il Segretario

avv. Enrico Sartori

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)