

REPUBBLICA ITALIANA**COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL PROVINCIA DI TRENTO**

Rep. nr. _____ degli atti pubblico amministrativi

OGGETTO: CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO A TITOLO**GRATUITO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX COLONIA G. REA" E AREE****RELATIVE CONTRADDISTINTO DALLE P.ED. 1097, 1807 e dalle PP.F. 2467/1,****2467/2, 2467/3, 2467/5, 2468/1, 2468/2, 2469/1, 2469/2, 2469/3, 2469/4, 2469/5,****2544/2, 2809/3 e 2809/4 C.C. MIOLA I'".=====**

L'anno duemilaventi, addi venti (20) del mese di agosto (08) nella sede della

COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL in esecuzione della deliberazione

del Comitato Esecutivo nr. 77 dd. 15 giugno 2020, avanti a me dott.ssa Mariuccia

Cemin, Segretario Generale reggente della Comunità Alta Valsugana e Bersntol,

autorizzata a rogare atti in forma pubblico amministrativa nell'interesse della

Comunità ai sensi dell'art. 137 comma 2 della legge regionale 03.05.2018 nr. 2 e

dell'art. 53 dello Statuto della Comunità Alta Valsugana e Bersntol, nel pieno rispetto

dei poteri conferiti dalla vigente legge notarile, sono personalmente comparsi:=====

1. Pierino Caresia, nato a Fornace (TN) il 24.05.1956 e domiciliato per la carica in

Pergine Valsugana presso la sede della Comunità, il quale interviene al presente atto

in nome e per conto della **COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL**, piazza

Gavazzi n. 4, C.F: 02143860225, nella sua qualità di Presidente pro tempore e legale

rappresentante, in forza dell'art. 28 dello Statuto della Comunità; =====

2. Ugo Grisenti, nato a Trento (TN) il 26.10.1970 e domiciliato per la carica in

Baselga di Piné presso la sede municipale, il quale interviene al presente atto in

nome e per conto del **COMUNE DI BASELGA DI PINE'**, via Cesare Battisti n. 22,

C.F. 00146270228, nella sua qualità di Sindaco del Comune di Baselga di Piné, in

forza dell'art. dello Statuto comunale; =====

comparenti della cui identità personale io Ufficiale rogante sono personalmente certo, senza la presenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti, d'accordo tra loro e col mio permesso.=====

PREMESSO CHE:

- con lettera prot. n. C_A694-3956 dd. 22.04.2020, il Comune di Baselga di Piné avanzava formale richiesta alla Comunità Alta Valsugana e Bersntol di *"messa a disposizione del compendio immobiliare ex colonia <G. Rea>"*;=====

- in data 27 maggio 2020 è stato effettuato un sopralluogo congiunto presso il compendio immobiliare, di cui è in atti la nota della Comunità prot. n. 10284 dd. 4 giugno 2020;=====

- con deliberazione del Comitato esecutivo della Comunità Alta Valsugana e Bersntol n. 77 di data 15 giugno 2020, è stato disposto di concedere in comodato d'uso gratuito triennale al Comune di Baselga di Piné il COMPENDIO IMMOBILIARE "EX COLONIA G. REA" e aree relative, a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto di concessione in comodato gratuito, destinato all'erogazione di servizi, attività ed iniziative rivolte ad organismi associativi vari senza scopo di lucro ed istituzioni scolastiche, in primis dell'ambito comunale ed anche dell'ambito territoriale di competenza della Comunità Alta Valsugana e Bersntol;=====

- con deliberazione della Giunta comunale del Comune di Baselga di Piné n. 85 di data 11 giugno 2020 è stato disposto di accettare la concessione in comodato d'uso gratuito triennale - da parte della Comunità Alta Valsugana e Bersntol al Comune di Baselga di Piné - del COMPENDIO IMMOBILIARE "EX COLONIA G. REA" e aree relative, alle condizioni in essa previste, autorizzando il Segretario generale ad adottare gli atti necessari per l'esecuzione della medesima delibera;=====

- i locali e le superfici interessati dal predetto comodato d'uso gratuito sono costituiti dalle p.ed. 1097, 1807 e dalle pp.f. 2467/1, 2467/2, 2467/3, 2467/5, 2468/1, 2468/2, 2469/1, 2469/2, 2469/3, 2469/4, 2469/5, 2544/2, 2809/3 e 2809/4 C.C. MIOLA I, per una superficie complessiva di poco inferiore a mq 30.000, come meglio evidenziato nella planimetrie allegate (allegato A) per formare parte integrante e sostanziale del presente atto.=====

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra generalizzate, si stipula e si conviene quanto segue: =====

Art.1 – Oggetto

La Comunità Alta Valsugana e Bersntol, nel seguito del presente atto denominato anche “Comodante”, concede in comodato d'uso a titolo gratuito triennale al Comune di Baselga di Piné, nel seguito del presente atto denominato anche “Comodatario”, le p.ed. 1097, 1807 e le pp.f. 2467/1, 2467/2, 2467/3, 2467/5, 2468/1, 2468/2, 2469/1, 2469/2, 2469/3, 2469/4, 2469/5, 2544/2, 2809/3 e 2809/4 C.C. MIOLA I per una superficie complessiva di poco inferiore a mq 30.000 come da allegate planimetrie (Allegato A) unite al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, alle condizioni di seguito previste, per lo svolgimento delle seguenti attività-iniziativa-servizi rivolte ad organismi associativi vari senza scopo di lucro ed istituzioni scolastiche, in primis dell'ambito comunale ma anche dell'intero ambito territoriale di competenza della Comunità Alta Valsugana e Bersntol:=====

a) luogo di incontro per lo svolgimento di attività-iniziativa-servizi di organismi associativi in ambito culturale, sportivo, ricreativo, sociale, ecc., anche mediante realizzazione di manifestazioni rivolte alla popolazione;=====

b) qualora ritenuto necessario, utilizzazione dei locali del compendio immobiliare di cui alla p.ed. 1097 anche per le istituzioni scolastiche del territorio (Istituto

Comprendivo Altopiano di Pinè, Servizi Educativi per la Prima Infanzia) per fronteggiare la carenza di spazi scolastici in seguito all'emergenza sanitaria Covid19;=====

Il Comune di Baselga di Pinè si impegna a sostenere e/o promuovere presso gli organismi associativi di cui alla lettera a), anche attività-iniziativa-servizi, in collaborazione con il Servizio Socio-assistenziale della Comunità Alta Valsugana e Bersntol, nei confronti di soggetti particolarmente svantaggiati.=====

Art.2 – Consistenza degli immobili

Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza degli immobili, formanti oggetto del presente contratto, che riconoscono essere stipulato con espresso riferimento a tutte le norme di legge (artt. 1803 e segg. C.C.) che regolano il comodato. =====

Art. 3 – Durata

La durata del comodato è stabilita in n. 3 (tre) anni dalla data di sottoscrizione del presente atto, e pertanto dal venti agosto duemilaventi (20.08.2020) al diciannove agosto duemilaventitre (19.08.2023). =====

Il presente contratto potrà essere oggetto di rinnovo espresso da parte della Comunità Alta Valsugana e Bersntol, restando escluso il tacito rinnovo.=====

Al termine del comodato, ovvero in caso di mancato rinnovo, il compendio immobiliare con le relative pertinenze oggetto del presente contratto dovrà essere riconsegnato alla Comunità Alta Valsugana e Bersntol, con esplicita rinuncia ad indennità o risarcimenti di sorta. =====

Art. 4 – Migliorie riparazione e modifiche

Le migliorie, riparazioni o 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 luoghi nello stato in cui questi li ha ricevuti. =====

La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario. =====

Art. 5.- Utilizzo di strumentazione tecniche proprie

Il Comodante autorizza il Comodatario, in relazione alle attività-iniziativa-servizi da realizzarsi nell'immobile oggetto di comodato d'uso gratuito, all'utilizzo di eventuali strumentazioni tecniche proprie, garantendo peraltro la Comunità Alta Valsugana e Bersntol che le stesse soddisfano tutte le normative tecniche e di sicurezza relative al loro impiego.=====

Art. 6 – Ispezioni

È facoltà del Comodante ispezionare o far ispezionare la realtà oggetto di questo contratto, senza obbligo di preavviso scritto. =====

Art. 7 – Impianti, spese di gestione e conduzione degli impianti e relative responsabilità

La Comunità Alta Valsugana e Bersntol mette a disposizione del Comodatario a titolo gratuito anche i seguenti impianti:=====

- impianto antiintrusione;=====
- impianto antincendio (ad esclusione degli estintori); peraltro qualora risultasse che le manichette antincendio debbano essere sostituite, viene posto a carico del Comodatario l'onere della loro fornitura e del loro riposizionamento;=====

- impianti elettrico, termosanitario-termoidraulico e di riscaldamento con pompa di calore.=====

Tutte le spese di gestione e conduzione degli impianti sono a carico del Comodatario, al quale, fatte salve eventuali impossibilità oggettive, verranno volturati i relativi contratti.=====

L'onere della custodia e pulizia degli interi edifici di cui alle pp.ed. 1097 e 1807 C.C. Miola I e di tutte le loro pertinenze (pp.f. 2467/1, 2467/2, 2467/3, 2467/5, 2468/1, 2468/2, 2469/1, 2469/2, 2469/3, 2469/4, 2469/5, 2544/2, 2809/3 e 2809/4 C.C.

MIOLA I) ivi compreso il relativo taglio periodico dell'erba, e l'onere della manutenzione e gestione degli impianti messi a disposizione a titolo gratuito, sono a carico del Comodatario con effettuazione delle revisioni previste per legge.=====

Il Comodatario si impegna altresì alla manutenzione ordinaria dei locali concessi in uso e ad adottare ogni misura utile ad evitare danni alle cose ed alle persone nel corso dell'attività propria. Qualora siano arrecati danni ai locali e alle strutture di supporto concessi, questa è tenuta a rifondere gli stessi alla Comunità Alta Valsugna e Bersntol.=====

La manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti è a carico della Comunità Alta Valsugana e Bersntol.=====

Eventuali interventi improrogabili per necessità ed urgenza sugli immobili e sugli impianti tecnologici fissi potranno venir eseguiti direttamente dal Comodatario previo nulla osta del Responsabile del procedimento della Comunità Alta Valsugana e Bersntol sulla base di idonea documentazione tecnico illustrativa. La Comunità Alta Valsugana e Bersntol provvederà a rimborsare il costo di detti interventi alla presentazione delle relative fatture.=====

La Comunità Alta Valsugana e Bersntol provvede alle forme assicurative contro tutti i rischi all'immobile tramite propria polizza assicurativa All Risks e sempre tramite propria polizza assicurativa anche per quanto riguarda la Responsabilità civile, con esclusione dei rischi derivanti dall'uso.=====

Il Comodatario nomina il proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione.=====

Il Comodatario si obbliga a garantire la copertura, attraverso la stipula di polizze assicurative, degli eventi dannosi che potrebbero verificarsi a qualsiasi titolo nella conduzione delle attività-iniziativa-servizi all'interno del complesso immobiliare nei confronti di operatori-volontari, nonché di utenti o di terzi, oppure per fatto imputabile agli operatori-volontari, o agli utenti. Similmente per quanto concerne operatori-volontari, utenti o terzi, all'esterno del complesso immobiliare nell'espletamento di funzioni connesse alle attività-iniziativa-servizi ivi attuate.=====

L'Amministrazione concedente, in ogni caso, non si assume alcuna responsabilità per danni a persone e/o cose che dovessero verificarsi in dipendenza della gestione delle pp.ed. 1097 e 1807 C.C. Miola I e delle attività-iniziativa-servizi svolte in tutte le pertinenze di cui agli articoli precedenti e il Comodatario dichiara esplicitamente di esonerare l'Amministrazione proprietaria da ogni e qualsiasi responsabilità in merito e da ogni eventuale richiesta di rimborso per tale titolo.=====

Art. 8 – Consegna dei beni

Il Comodatario riceve immediatamente in consegna gli immobili contraddistinti dalle pp.ed. 1097 e 1807 C.C. Miola I e tutte le pertinenze (pp.f. 2467/1, 2467/2, 2467/3, 2467/5, 2468/1, 2468/2, 2469/1, 2469/2, 2469/3, 2469/4, 2469/5, 2544/2, 2809/3 e 2809/4 C.C. MIOLA I) nonché gli impianti messi a disposizione dalla Comunità Alta Valsugana e Bersntol di cui all'art. 7. =====

Il Comodatario provvede a proprie cure e spese a dotare l'immobile dell'attrezzatura e dell'arredamento eventualmente necessari per lo svolgimento delle attività-iniziativa-servizi; arredamento e attrezzature che rimarranno di proprietà esclusiva del Comodatario.=====

Art. 9 – Divieto di cessione del contratto

È fatto espresso divieto di cessione del contratto, o di concedere a terzi a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile e relativi impianti, senza consenso scritto del Comodante. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ex art.1456 C.C.. =====

Art. 10 – Utilizzo dei beni oggetto di comodato

Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile e degli impianti solo per l'uso determinato dal contratto. In caso contrario, il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione, oltre al risarcimento del danno. =====

Art. 11 – Recesso

Le parti possono recedere dal contratto anche prima della scadenza sopra fissata, inviando comunicazione per mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento almeno 120 giorni prima della data fissata. La comunicazione deve essere adeguatamente motivata.=====

Costituiscono ad ogni effetto inadempimenti gravi, comportanti la risoluzione del contratto di comodato:=====

a) il mancato rispetto degli obblighi da parte del Comodante a condizioni tali da impedire l'attività al Comodatario;=====

b) il mancato rispetto degli obblighi del Comodatario traducibili nella corretta conduzione dell'immobile.=====

Art. 12 – Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico di ciascuna parte
nella misura del 50% (cinquantapercento).=====

Art. 13 – Validità ed efficacia

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non
modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque
altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con
atto scritto. =====

Art. 14 – Foro competente

Per ogni controversia è esclusivamente competente il Foro di Trento. =====

Art. 15 – Registrazione atto

Le parti chiedono la registrazione del presente atto in misura fissa ai sensi dell'art. 5
Parte I^ della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131. =====

Art. 16 – Norma di rinvio

Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del
Codice civile e delle altre leggi in vigore. =====

Letto, approvato e sottoscritto.=====

Il Presidente della Comunità Alta Valsugana e Bersntol - Pierino Caresia

(Firma digitale)

Il Sindaco del Comune di Baselga di Pinè - Ugo Grisenti

(Firma digitale)

Il Segretario Generale reggente della Comunità Alta Valsugana e Bersntol -

dott.ssa Mariuccia Cemin - *(Firma digitale)*