

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO

P.ED. 10 SUB 1 PM.2) IN C.C. PANCHIA'

Fra le parti:

COMUNE DI PANCHIÀ con sede in Piazza Chiesa n. 1, codice fiscale 8200870228, rappresentato dal _____, nat_ a _____ il _____, C.F. _____
Sindaco/Segretario Comunale , autorizzata alla stipula con delibera/determina _____

COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME, con sede a Cavalese, via Alberti n. 4, P.I. 00912890225, rappresentata dalla dott.ssa Luisa Degiampietro, nata a Rovereto (TN) il 23.06.1968, C.F. DGMLSU68H63H612Z, Responsabile Servizio Affari Generali e Segretario generale reggente, autorizzata alla stipula con decreto del Presidente n. ____ dd. _____

Si stipula il seguente contratto

ART. 1 Il Comune di Panchià, a mezzo del proprio rappresentante, concede in comodato d'uso gratuito, ai sensi dell'art. 1803 e segg. del codice civile, alla Comunità territoriale della Val di Fiemme, che a mezzo del proprio rappresentante accetta ed assume, **il piano terra dell'edificio p.ed. 10, subalterno 1, p.m. 2 in C.C. Panchià**, sito in via Ancona 34, e gli spazi esterni annessi, secondo quanto indicato ed evidenziato nella planimetria allegata al presente quale sua parte integrante e sostanziale.

ART. 2 La presente concessione è soggetta alla condizione risolutiva che la parte dell'immobile concessa in uso venga destinata esclusivamente quale sede del servizio nido d'infanzia, e che pertanto la parte dell'immobile in oggetto non potrà avere altra destinazione.

ART. 3 La presente concessione è collegata all'autorizzazione rilasciata dalla PAT Servizio Attività Educative per l'infanzia – nota S180/2023/26.2 dd. 01.08.2023, per l'allestimento **temporaneo** di un nido di infanzia nell'immobile in argomento, e pertanto avrà scadenza al **31.08.2026**.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione per ragioni di interesse pubblico.

Il concessionario si riserva la facoltà di disdetta anticipata, da esercitare entro 3 mesi dalla scadenza di ciascun anno educativo (quindi entro il 31 maggio di ciascun anno), nel caso di riduzione significativa della domanda di accesso al servizio nido d'infanzia, da soddisfare in via prioritaria presso le due sedi principali degli asili nido, a Castello e a Ziano di Fiemme.

ART. 4 Durante il periodo di utilizzo e di gestione, il concessionario provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi concessi in uso, assumendone i relativi oneri e spese, ad eccezione di quanto indicato di seguito.

Il contratto n. 2/Rep. 2017 della Comunità di Fiemme affida attualmente la gestione del servizio nido infanzia alla Città Futura coop. sociale s.c.s., e pone a carico dell'appaltatore gli obblighi indicati nell'art. 4 del capitolo speciale d'appalto, fra cui:

....la manutenzione impianti (compresi estintori)

...la manutenzione ordinaria e delle aree esterne alle strutture messe a disposizione, compreso il taglio dell'erba del giardino, delle siepi e manutenzione di tutte le aiuole la regolare potatura delle piante del giardino, al fine di conservarla per tutta la durata dell'affidamento in perfetto stato ed efficienza ed a comunicare tempestivamente all'Amministrazione la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;

....gli oneri accessori, tra i quali le spese per l'acqua, il gas, l'energia elettrica, TARI utenze telefoniche, compreso l'accesso alla rete internet, le spese per il riscaldamento delle strutture e per il contratto di manutenzione di ascensore e montacarichi. L'appaltatore dovrà provvedere ad intestare tutte le utenze a proprio carico.

Il Comune di Panchià, intestatario di alcune utenze unitarie per l'intero immobile tecnicamente non separabili, provvederà a quantificare i costi anticipati riferiti ai locali oggetto di concessione (piano terra) direttamente all'appaltatore del servizio nido, sulla base di criteri di riparto fra gli stessi concordati.

Ulteriori spese di gestione, ad esempio tasse, imposte, tributi, contributi ecc., non attribuibili all'appaltatore, restano a carico del concessionario che le metterà a riparto tra i Comuni secondo la previsione dell'art. 6 della convenzione per la gestione associata del servizio nido d'infanzia intercomunale in Valle di Fiemme sottoscritta in data 09.01.2012 rep. n. 3.

La manutenzione straordinaria dell'immobile oggetto della presente concessione potrà essere effettuata previa autorizzazione del Comune proprietario con la supervisione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Rientrano tra gli interventi di **manutenzione ordinaria** tutti gli interventi volti a garantire una corretta e diligente conduzione degli immobili, che ne garantiscano l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo (ma non esaustivo) tali interventi riguardano le pulizie degli immobili in uso, le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo.

Rientrano tra gli interventi di **manutenzione straordinaria** gli interventi di riparazione o sostituzione di componenti deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, in modo da mantenere l'edificio e gli impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso.

Rientrano tra gli interventi di **manutenzione straordinaria migliorativa** tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell'edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate ad un migliore utilizzo dello stesso mediante variazioni distributive dei locali (spostamento delle tramezze, apertura di nuovi passaggi, ecc.) o per implementazioni dell'impiantistica (installazione di condizionatori, modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto anti-intrusione ecc.).

Il concedente potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria, anche se non urgenti senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario anche se questi, per effetto di esse, subisca disagi e fastidi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art.1584 del Codice Civile.

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, ove manchi il preventivo consenso scritto da parte del Comune. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato dei locali, il tutto a spese del concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno.

Resta inteso che le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna.

Rientrano inoltre a carico del concessionario dell'immobile tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dell'immobile o delle sue componenti.

ART.5 Il concessionario è obbligato a mantenere in ordine e puliti i locali assegnati e gli spazi comuni, garantendo la corretta gestione della raccolta differenziata dei rifiuti secondo le regole vigenti in Val di Fiemme ed a consentire al personale del Comune, in qualunque momento e compatibilmente con la presenza dell'utenza, l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi. Tali operazioni sono svolte direttamente dall'appaltatore del servizio sulla base del contratto in essere, ed al concessionario rimane la vigilanza sulla corretta modalità di svolgimento.

ART.6 La parte concedente si impegna a stipulare polizza incendio e polizza di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante da eventuali danni che dall'uso dei predetti locali possono derivare a persone o cose, esonerando l'Ente concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi. Il relativo onere verrà posto a carico del concessionario, come indicato al precedente articolo 4.

ART.7 I locali (piano terra dell'immobile) ed il giardino esterno pertinente, vengono consegnati nello stato in cui si trovano al momento della sottoscrizione del presente atto.

I locali sono provvisti di arredi ed attrezature messe a disposizione del Comune, già di proprietà dell'Ente gestore della ex scuola materna – come da elenco agli atti, nonché degli ulteriori beni ed attrezature acquistati direttamente dal concessionario, nella sua qualità di ente gestore del Servizio nido intercomunale di Fiemme. L'inventario dei suddetti beni è allegato al presente contratto.

ART.8 E' vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale del godimento dell'immobile oggetto della presente concessione senza il nulla-osta del Comune proprietario, fatta eccezione della messa a disposizione a favore del soggetto affidatario della gestione del servizio nido d'infanzia.

ART. 9 Se il concessionario non adempie agli obblighi suddetti il Comune può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

ART.10 Per quanto non previsto dalla presente concessione ed in quanto applicabili si intendono richiamate le disposizioni del Codice Civile.

ART. 11 Tutte le spese inerenti al presente atto sono a carico del concessionario senza diritto di rivalsa, e verranno dallo stesso assolte. Agli effetti fiscali, le Parti dichiarano che il presente atto è esente

dall'imposta di bollo (trattandosi di atto scambiato fra Enti pubblici) in base all'art. 16 della tabella B) allegata al D.P.R. 26.10.1972, nr. 642 e ss.mm. ed è soggetto all'obbligo di registrazione, versando l'importo in misura fissa, ai sensi dell'art. 5, comma 4, del D.P.R. 131/1986 Tariffa Parte I.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Il Concedente COMUNE DI PANCHIÀ
Dr. _____

Il Concessionario COMUNITÀ TERRITORIALE DELLA VAL DI FIEMME
dott.ssa Luisa Degiampietro