



**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO
DA PARTE DEL COMUNE DI CASTEL IVANO
ALLA COMUNITÀ VALSUGANA E TESINO
DELLE P.ED. 102/1 E 103 IN C.C. VILLA AGNEDO**

Tra le Parti:

- Comune di Castel Ivano, con sede in Castel Ivano, Piazza Municipio 12, Codice fiscale e P. IVA 02401920224, rappresentato dal dott. Vesco Alberto, nato a *** (**) il ***, che interviene ed agisce nella sua qualità di Sindaco *pro tempore* del Comune di Castel Ivano, secondo quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. ** di data **;

e

- Comunità Valsugana e Tesino, con sede in Borgo Valsugana, Piazzetta Ceschi 1, Codice fiscale 90014590229 e P. IVA 02189180223, rappresentata dal geom. Ceppinati Claudio, nato a *** (**) il ***, che interviene ed agisce nella sua qualità di Presidente *pro tempore* della Comunità Valsugana e Tesino, secondo quanto disposto dal decreto n. ** di data **;

in conformità ai suddetti atti amministrativi che hanno autorizzato la stipulazione della presente convenzione, si stipula il seguente atto.

Art. 1 - Individuazione dei contraenti e dell'oggetto della convenzione

1. Il Comune di Castel Ivano, a mezzo del suo soprannominato rappresentante, concede in comodato d'uso gratuito alla Comunità Valsugana e Tesino, intestatario del presente atto di comodato, che a mezzo del proprio legale rappresentante accetta, il complesso immobiliare denominato "Villa Prati", contraddistinto catastalmente dalle p.ed. 102/1 e 103 in C.C. Villa Agnedo e l'annesso giardino, come appare dalla planimetria che, previa visione, verifica e riconoscimento di conformità e firma delle Parti, viene allegata al presente atto, pur non formandone materialmente parte integrante e sostanziale.

Art. 2 - Durata

1. Il presente atto di comodato d'uso gratuito ha durata ventennale ed avrà decorrenza dal giorno **01/01/2026 e scadrà il 31/12/2045.**
2. Non è ammessa la rinnovazione tacita.
3. In ogni caso le Parti contraenti potranno risolvere in ogni momento la presente Convenzione tramite disdetta, da darsi con lettera raccomandata A/R o Posta Elettronica Certificata (PEC), unilateralmente ed in qualunque momento, almeno 180 (centottanta) giorni prima della data per la quale è richiesta la restituzione.

Art. 3 - Risoluzione del contratto

1. Resta peraltro inteso che l'inosservanza anche di una sola clausola contenuta nel presente atto, delle leggi e dei regolamenti vigenti, potrà dare luogo alla risoluzione unilaterale dello stesso.

Art. 4 - Oneri della Comunità Valsugana e Tesino

1. La Comunità Valsugana e Tesino, pur nei limiti e modalità di esercizio della concessione oggetto del presente atto, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà del Comune di Castel Ivano descritta dall' art. 1 (uno), al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento.
2. La Comunità Valsugana e Tesino è pertanto ritenuta responsabile di tutti i danni a persone e cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed enti, in dipendenza dell'esercizio della concessione oggetto del presente atto e all'uso dei beni di cui al precedente art. 1 (uno) e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora il Comune di Castel Ivano da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che possa pervenire da terzi i quali siano o si ritengano danneggiati.
3. La Comunità Valsugana e Tesino non potrà cedere la concessione oggetto del presente atto, né sub-concedere o sub-affittare, in tutto o in parte, i beni concessi di cui all'art. 1 (uno), salvo specifico accordo tra il Comune di Castel Ivano e la Comunità Valsugana e Tesino, da formalizzare con apposito atto scritto.
4. E' fatta salva la possibilità per la Comunità Valsugana e Tesino di affidare in tutto o in parte ad un Soggetto terzo convenzionato la gestione di servizi di natura socio-assistenziale e socio-educativa, erogati presso le strutture di cui all'art. 1 del presente atto. In relazione a tale affidamento il Soggetto terzo convenzionato potrà accedere alla struttura ed usufruire degli spazi e delle attrezzature necessari per l'effettuazione delle attività oggetto dei servizi in convenzione con la Comunità.
5. La concessione oggetto del presente atto si intende accordata fatti salvi eventuali diritti di terzi e con il riconoscimento da parte del Comune di Castel Ivano della facoltà di imporre alla Comunità Valsugana e Tesino ulteriori condizioni che si dovessero rendere necessarie.
6. Qualora il Comune di Castel Ivano eserciti la facoltà di cui al comma precedente, la Comunità Valsugana e Tesino potrà recedere dall'atto di concessione entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione delle nuove condizioni.
7. La Comunità Valsugana e Tesino s'impegna ad acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'erogazione delle prestazioni di propria competenza, nonché a garantire che le attrezzature presenti siano pienamente conformi ai requisiti igienico-sanitari e di sicurezza prescritti dalla normativa vigente.

Art. 5 - Oneri del Comune di Castel Ivano

1. Le strutture concesse in comodato da parte del Comune di Castel Ivano devono essere provviste del certificato di agibilità e, laddove previsto, del certificato di prevenzione incendi in corso di validità.
2. Il Comune di Castel Ivano s'impegna a garantire che gli impianti dei beni concessi in comodato di cui all'art. 1 (uno) siano pienamente conformi ai requisiti tecnici e di sicurezza prescritti dalla normativa vigente.

Art. 6 - Finalità del comodato

1. Il complesso immobiliare "Villa Prati" descritto nell'art. 1 (uno) viene concesso da parte del Comune di Castel Ivano per essere adibito a Centro servizi per anziani ed alloggi.
2. Il complesso sarà inoltre sede di una serie di attività e progetti di natura socio-assistenziale, socio-educativa, iniziative di prevenzione e promozione sociale, attività collegate a Spazio Argento, attività del bando

triennale *“Una comunità amica delle persone con demenza”*, interventi educativi individualizzati, interventi di Spazio neutro/Incontri protetti, etc...

3. E' comunque fatta salva la possibilità per la Comunità di adibire la struttura concessa in comodato anche ad altre finalità, previo accordo formale con il Comune di Castel Ivano.
4. La concessione potrà essere rescissa di pieno diritto in qualunque momento in caso di diversa destinazione, non previamente concordata con il Comune di Castel Ivano.
5. L'immobile viene concesso nello stato in cui si trova e la Comunità Valsugana e Tesino s'impegna ad effettuare degli eventuali lavori di adeguamento per gli usi di cui al precedente comma.
6. Gli eventuali interventi di adeguamento dovranno essere preventivamente concordati tra il Comune di Castel Ivano e la Comunità Valsugana e Tesino e resteranno di proprietà del Comune di Castel Ivano, fatta salva la possibilità per la Comunità Valsugana e Tesino di ottenere i rimborsi relativi alle migliorie apportate.

Art. 7 - Consegna dei beni concessi in comodato

1. La consegna dei beni sarà eseguita con apposito verbale, redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castel Ivano, che viene sottoscritto dalle Parti firmatarie del presente atto.
2. Alla scadenza del comodato, o alla revoca dello stesso, i beni concessi di cui all'art. 1 (uno) del presente atto dovranno essere restituiti al Comune di Castel Ivano nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.
3. La Comunità Valsugana e Tesino assume l'onere di effettuare a proprie spese le opere di ordinaria manutenzione dei beni in comodato di cui all'art. 1 (uno), intendendosi ricomprese esclusivamente le riparazioni periodiche di lieve entità afferenti all'uso della struttura e dei relativi arredi, con l'esclusione di quelle conseguenti ad eventuali difetti di fabbricazione della struttura e degli arredi stessi. A titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) tinteggiature interne e rifacimento di porzioni di intonaci interni ed esterni;
 - b) controllo periodico, riparazione o sostituzione di singoli componenti di impianti tecnologici quali impianti idrico-sanitari, termoidraulici, elettrici, antincendio (es: sostituzione di rubinetti, lampadine, interruttori, verifica estintori);
 - c) manutenzione periodica del giardino compreso il taglio dell'erba e la manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli arredi;
 - d) manutenzione e riparazione di singoli elementi di infissi interni ed esterni, scale, balconi, ...
4. Sono a completo carico del Comune di Castel Ivano gli oneri per la manutenzione straordinaria e cioè tutto ciò che riveste carattere di straordinarietà e che non è ricompreso nella manutenzione ordinaria. L'attribuzione del carattere di ordinarietà o straordinarietà alle opere di volta in volta necessarie, avviene secondo le definizioni di cui all'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
5. La Comunità Valsugana e Tesino ed il Comune di Castel Ivano concordano e s'impegnano a ricercare finanziamenti e contributi per gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione degli immobili oggetto di comodato anche con richieste presentate dalla Comunità a valere sui vari bandi. In caso di ottenimento del finanziamento, la parte non coperta da contributo sarà a carico del Comune di Castel Ivano, salvo diversi accordi tra le Parti.

6. Al termine della concessione il Comune di Castel Ivano potrà ottenere la messa in ripristino o trattenere in proprietà quanto realizzato dalla Comunità Valsugana e Tesino per l'adattamento dei locali, secondo quanto stabilito dall'art. 6 del presente atto.
7. Qualora fossero eseguiti lavori o realizzati impianti di qualsiasi natura o specie con riferimento ai beni descritti nell'art. 1 (uno), senza il permesso del Comune di Castel Ivano, lo stesso avrà comunque il diritto di ottenere dalla Comunità Valsugana e Tesino la messa in ripristino a spese di quest'ultimo ed il risarcimento degli eventuali danni.

Art. 8 - Verifica condizione dei beni concessi in comodato

1. Il Comune di Castel Ivano, con congruo preavviso da formularsi per iscritto, ha facoltà di procedere all'accertamento delle condizioni di manutenzione dei beni descritti nell' art. 1 (uno).

Art. 9 - Revoca o modifica concessione per esigenze di pubblica utilità

1. Il Comune di Castel Ivano si riserva il diritto di sospendere o modificare in qualsiasi momento la concessione oggetto del presente atto nell'ipotesi che i beni concessi descritti all'art. 1 (uno) servissero per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o di urgente necessità. Se da tale utilizzo dovessero derivare dei danni alle attrezzature appartenenti alla Comunità Valsugana e Tesino, la stessa si riserva la facoltà di chiederne il rimborso o il ripristino.

Art. 10 - Riconsegna dei beni concessi in comodato

1. Alla scadenza del presente atto o al momento della revoca della concessione da parte del Comune di Castel Ivano, la Comunità Valsugana e Tesino è tenuta alla riconsegna dell'immobile descritto all'art. 1 (uno) secondo le modalità previste per la consegna di cui all'art. 7 (sette).

Art. 11 - Spese

1. Le spese di consumo di acqua potabile, energia elettrica, riscaldamento ed ogni altra spesa inerente l'occupazione degli immobili di cui all'art. 1 (uno) sono a carico della Comunità Valsugana e Tesino (o di eventuali Soggetti terzi ai quali la Comunità Valsugana e Tesino dovesse affidare la gestione dei servizi erogati presso la struttura) che provvederà direttamente a stipulare i relativi contratti di utenza o ogni fornitura ed a condurre i relativi impianti, sollevando il Comune di Castel Ivano da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 12 - Polizza assicurativa

1. La Comunità Valsugana e Tesino si obbliga a stipulare idonea polizza di assicurazione R.C. e incendio, per la copertura assicurativa dei beni sistemati all'interno ed all'esterno (giardino) dell'immobile di cui all'art. 1 (uno), con rinuncia, salvo il caso di dolo, al diritto di surrogazione derivante dall'art. 1916 del Codice Civile verso i terzi responsabili dell'evento dannoso.

Art. 13 - Spese contrattuali

2. L'imposta di bollo, che rimane in capo alla Comunità, è assolta in modo virtuale a cura della Comunità medesima, giusta autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Borgo Valsugana – Prot. n. *** di data **/**/****.
3. La presente Convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131 del 26/04/1986.

Art. 14 - Disposizioni di carattere fiscale

1. Agli effetti fiscali le Parti dichiarano che il presente atto è da considerarsi soggetto all'imposta di registro in misura fissa, anche se non prevede la corresponsione di un canone, in base all'art. 5, comma 2), della parte prima della Tariffa allegato al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e successive modificazioni.

Art. 15 - Vincoli

1. Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione della Convenzione, sono valide ed efficaci tra le parti.
2. I contraenti dichiarano di accettare, come accettano, e di osservare, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni del presente atto.

Art. 16 - Disposizioni finali

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente Convenzione trovano applicazione, in quanto compatibili, le norme del Codice Civile.

Art. 17 - Domicilio

1. Ai fini del presente atto le parti eleggono domicilio presso la Comunità Valsugana e Tesino - P.tta Ceschi 1 – 38051 Borgo Valsugana.

Il presente atto viene letto, accettato e sottoscritto con firma digitale. Esso è conservato nella raccolta degli atti della Comunità Valsugana e Tesino, tenuta presso il Settore Segreteria, Istruzione e Personale dello stesso.

Per il Comune di Castel Ivano

Il Sindaco

Dott. Alberto Vesco

Per la Comunità Valsugana e Tesino

Il Presidente

Geom. Claudio Ceppinati