

## COMUNE DI TRENTO

### CONTRATTO DI SUBCOMODATO

Oggetto: Contratto di subcomodato alla Cooperativa Punto d'Incontro Società cooperativa sociale – Onlus di spazi presso l'edificio situato in via Rosmini n. 126/128, di proprietà della Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento, rappresentati da parte del piano rialzato e dall'intero piano seminterrato, nonché dalle pertinenze esterne e dalla chiesa sconsacrata Sant'Angela Merici, e identificati catastalmente da parte del sub. 1 e intero sub. 2 della p.ed. 2915 e dalle pp.ff. 1752/2 e 1753/9, tutte in C.C. Trento, da destinare a sede provvisoria del centro servizi "Punto d'Incontro".

In esecuzione della determinazione del Dirigente del Servizio Servizi demografici e decentramento n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ esecutiva ed ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti

tra

il **COMUNE DI TRENTO**, di seguito denominato per brevità anche solo Comune o subcomodante, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, codice fiscale n. 00355870221, rappresentato dott. Paolo Frenez, Dirigente *pro tempore* del Servizio Servizi Demografici e decentramento, come da decreto sindacale n. 33/2023/05 prot. n. 127684 di data 28 aprile 2023, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede municipale,

e

la **COOPERATIVA PUNTO D'INCONTRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - ONLUS**, di seguito per brevità anche solo "Società

cooperativa” o “subcomodatario”, con sede in Trento, via del Travai, 1, codice fiscale e partita IVA 00425870227, rappresentata in questa sede dal sig. Osvaldo Filosi, nato a Tione di Trento (Trento) il giorno 11 novembre 1962, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede legale della Società stessa.

**Premesso che:**

- con contratto stipulato in data in data 13 maggio 2024 n. 33529 racc. la Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento ha concesso in comodato al Comune di Trento gli spazi presso l'immobile situato in via Rosmini n. 126/128, di proprietà della Compagnia stessa, occupanti parte del piano rialzato e l'intero piano seminterrato, nonché le pertinenze esterne e la chiesa sconsacrata Sant'Angela Merici, e identificati catastalmente da parte del sub. 1 e intero sub. 2 della p.ed. 2915 e dalle pp. ff. 1752/2 e 1753/9, tutte in C.C. Trento, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del medesimo contratto e scadenza il 31 dicembre 2024;

- con contratto stipulato in data 23 maggio 2024 n. 33598 racc. il Comune di Trento ha concesso in subcomodato alla Cooperativa Punto d'Incontro S.c.s. Onlus gli spazi di cui al precedente alinea per il periodo decorrente dalla data di sottoscrizione del medesimo contratto e scadenza il 31 dicembre 2024;

- con deliberazione n. 392 di data 23 dicembre 2024 la Giunta comunale ha dato indirizzo e indicazione alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali di stipulare un nuovo contratto di comodato con

la Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento per il periodo dal 1° gennaio 2025 al 30 giugno 2025, ovvero sino alla data della prevista costituzione della Fondazione “Città di Trento”;

- con determinazione dirigenziale n. 13/227 di data 23 dicembre 2024 del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali si è disposto di assumere in comodato dalla Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento gli spazi di cui ai precedenti alinea, con destinazione di sede temporanea del centro servizi denominato “Punto d’Incontro”, per il periodo 1°gennaio 2025 – 30 giugno 2025, prevedendo che gli spazi medesimi vengano assegnati alla Cooperativa Punto d’Incontro S.c.s. Onlus mediante la stipulazione di un contratto di subcomodato avente la stessa durata dello stipulando contratto di comodato.

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto di seguito.

#### **ART. 1 - Oggetto**

1. Il Comune di Trento concede in subcomodato alla Cooperativa Punto d’Incontro società cooperativa sociale Onlus, che accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, gli spazi che occupano parte del piano rialzato e l’intero piano seminterrato, nonché le pertinenze esterne e la chiesa sconsacrata Sant’Angela Merici presso l’edificio situato in via Rosmini n. 126/128, di proprietà della Compagnia di S. Orsola delle Figlie di S. Angela Merici della Diocesi di Trento e in disponibilità del Comune di Trento in forza di contratto di comodato di data 13 maggio 2024 n. 33529

racc., e identificati catastalmente dalla particella edificiale 2915 (duemilanovecentoquindici), parte del sub. 1 (uno) e intero sub. 2 (due) e dalle particelle fondiarie 1752/2 (millesettecentocinquanta due barra due) e 1753/9 (millesettecentocinquanta tre barra nove), tutte in Comune Catastale di Trento, così come risultanti dalle planimetrie allegate al presente contratto sotto la lettera alfabetica "A", che, sottoscritte da entrambe le parti, ne formano parte integrante e sostanziale.

2. I dati catastali riferiti agli spazi di cui al precedente comma 1, tutti in Comune Catastale Trento e regolarmente iscritti presso l'Ufficio del Catasto di Trento, sono i seguenti:

- particella edificiale 2915, Partita Tavolare 2488 II, sub. 1 (parte), Foglio 44, zona cens. 1, Cat. B/1 Classe 4;
- particella edificiale 2915, Partita Tavolare 2488 II, sub. 2, Foglio 44, zona cens. 1, Cat. E/7;
- particella fondiaria 1752/2, Partita Tavolare 2488 II, Coltura Orto, Classe 3;
- particella fondiaria 1753/9, Partita Tavolare 2488 II, Coltura Orto, Classe 3.

3. Le parti danno atto che il compendio oggetto del presente contratto risulta idoneo all'uso pattuito.

4. Le parti prendono atto che il Comune di Trento è autorizzato, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del citato contratto di comodato n. 33529 racc. di data 13 maggio 2024, a stipulare con la Cooperativa Punto d'incontro S.c.s. Onlus, apposito contratto di subcomodato per destinare le porzioni di immobili descritte ai precedenti commi 1 e 2, a sede provvisoria del

Centro Servizio “Punto d’Incontro”.

#### **ART. 2 – Destinazione d’uso**

1. Gli spazi oggetto del presente contratto sono da destinarsi esclusivamente a sede provvisoria del centro servizi “Punto d’Incontro” gestito dalla Società cooperativa in qualità di subcomodatario, con divieto di ogni altra diversa destinazione.
2. Gli spazi concessi in subcomodato con il presente contratto saranno destinati ad ospitare la sala mensa, la sala accoglienza, i servizi igienici, le docce, i locali accessori e gli uffici amministrativi e direzionali del Centro Servizi “Punto d’Incontro”.

#### **ART. 3 – Decorrenza, durata del contratto, facoltà di recesso e riconsegna dell’immobile**

1. Le parti stabiliscono che il presente contratto decorre dal 1° gennaio 2025 e avrà scadenza il 30 giugno 2025, con possibilità di recesso anticipato con formale comunicazione (che ne garantisca l’avvenuta ricezione – es. PEC) da effettuarsi almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
2. Il Comune si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il presente contratto per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o istituzionali non altrimenti soddisfacibili ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell’interesse pubblico originario, senza che il subcomodatario possa opporsi.
3. Alla scadenza del contratto o al momento dell’esecutività della facoltà di recesso anticipato di cui al comma 1, il subcomodatario si impegna a restituire al Comune di Trento gli spazi oggetto del presente contratto,

nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso mediante la sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna dell'immobile, fatte salve le eventuali migliorie e/o adeguamenti funzionali apportati con il preventivo consenso scritto della Compagnia di S. Orsola in qualità di proprietaria acquisito a mezzo del Comune in qualità di comodatario.

**ART. 4 – Stato ed uso della cosa in subcomodato e clausole di  
esonero di responsabilità**

1. Il subcomodatario si impegna all'ottenimento, da parte delle Autorità competenti, delle eventuali autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività programmate.

2. Il subcomodatario, in osservanza dell'art. 1804, comma 1 del Codice Civile, si impegna ad usare gli spazi oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, servendosi del bene solo per l'uso determinato dal contratto ai sensi del precedente articolo 2.

3. Il subcomodatario assume la custodia degli spazi di cui all'art. 1 ed esonera espressamente il Comune di Trento da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività ivi svolte e conseguenti alla custodia degli stessi, anche per fatto di propri preposti, ai sensi dell'articolo 2049 del codice civile, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'articolo 2051 del codice civile e liberando conseguentemente il Comune.

4. Il subcomodatario esonera espressamente il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare da fatto o colpa di terzi e di tutte le persone che egli ha ammesso temporaneamente nei locali, manlevando pertanto il Comune da ogni e

qualsiasi pretesa risarcitoria, nessuna esclusa.

5. La Società cooperativa dà atto di aver stipulato le polizze assicurative a copertura della responsabilità civile verso terzi (tra i quali è ricompreso anche il Comune) per danni a persone e/o a cose, anche se causati da fatti e/o da comportamenti dei suoi dipendenti, collaboratori o ospiti a qualsiasi titolo, derivanti dall'attività svolta nelle porzioni immobiliari di cui all'art. 1.

#### **ART. 5 – Oneri accessori**

1. Il subcomodatario è tenuto al pagamento delle spese riferite alla gestione e all'uso degli spazi comuni che la normativa pone a carico del comodatario, partecipando secondo le quote di spettanza, a seguito di presentazione del rendiconto spese.

2. Il subcomodatario si impegna a procedere alla voltura a proprio nome delle eventuali utenze esclusive poste a servizio degli spazi oggetto del contratto.

#### **ART. 6 – Manutenzione**

1. Il subcomodatario si impegna, a fronte di una compartecipazione della spesa da parte del Comune, ad assumere la titolarità nei lavori di progettazione e adeguamento necessari ad approntare i locali per la destinazione prevista nel presente contratto.

2. Il subcomodatario, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1150 e 1808 del codice civile, assume a proprio esclusivo carico l'onere di provvedere a qualsiasi intervento manutentivo, sia di natura ordinaria che straordinaria, connesso all'utilizzo degli spazi ad esso concessi in

subcomodato, compresa la pulizia ordinaria di tali spazi, senza diritto di rivalsa.

3. Nel caso in cui la Società cooperativa intenda eseguire particolari lavori che esulano dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà preventivamente ottenere la necessaria autorizzazione dalla Compagnia di S. Orsola in qualità di proprietaria dell'immobile a mezzo del Comune in qualità di comodatario e subcomodante.

4. Agli incaricati del Comune di Trento o della Compagnia di S. Orsola è consentito accedere in qualunque momento all'immobile per verificarne l'uso conforme rispetto a quanto previsto nel presente contratto, per assicurarsi della relativa conservazione e per la verifica degli impianti.

5. Ai sensi del D.M. n. 37/2008 la Società cooperativa dichiara di aver preso visione e ricevuto copia della documentazione attestante la situazione degli impianti che servono gli spazi di cui all'articolo 1.

6. Alla scadenza del presente contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, la Società cooperativa deve produrre alla Compagnia di S. Orsola a mezzo del Comune di Trento in qualità di comodatario e subcomodante, una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti durante il periodo di uso.

#### **ART. 7 – Risoluzione del contratto**

1. Le parti concordano che eventuali inosservanze delle previsioni contenute nel presente contratto, specialmente se gravi e ripetute, potranno dar luogo alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 codice civile.

2. Il presente contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del

Codice Civile nel caso in cui gli spazi oggetto del contratto vengano adibiti dal subcomodatario a un uso diverso da quello previsto all'art. 2.

#### **ART. 8 – Controversie e foro competente**

1. Qualunque contestazione o vertenza insorga tra le parti relativamente all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto è devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.
2. Ai sensi dell'art. 28 c.p.c., le parti stabiliscono che per le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del presente contratto, si considera competente il Foro di Trento.

#### **ART. 9 – Spese contrattuali**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico totale della Società cooperativa, senza diritto di rivalsa.

#### **ART. 10 – Regime fiscale**

1. Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente contratto è soggetto a imposta di bollo e a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 comma 4, Parte I, della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m.

#### **ART. 11 – Richiami normativi**

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto valgono le norme del Codice Civile, le leggi, gli usi e le consuetudini esistenti in materia.

#### **ART. 12 – Responsabile del contratto**

1. Ai sensi dell'art. 49 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione del presente atto il Dirigente del Servizio Servizi Demografici e Decentramento, attualmente il dott. Paolo Frenez.

2. Alla Società cooperativa è interdetto rivolgersi ad altre persone che non siano il responsabile ed i collaboratori dallo stesso incaricati.

#### **ART. 13 – Elezione di domicilio**

1. Agli effetti del presente contratto, il Comune di Trento dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede municipale a Trento, via Belenzani n. 19. La Società cooperativa dichiara di eleggere il proprio domicilio nella propria sede legale a Trento, via del Travai, 1.

2. Le parti dichiarano di voler ricevere le comunicazioni inerenti il presente contratto ai rispettivi domicili digitali, a mezzo PEC.

#### **ART. 14 – Procedura di segnalazione di illecito**

1. La Società cooperativa prende atto che il Comune di Trento, per dare attuazione alla disciplina introdotta con il D.lgs. 24/2023, ha adottato con delibera di Giunta comunale n. 16 d.d. 29.01.2024 un atto organizzativo sulla “procedura di segnalazione illecito – *whistleblowing*”, e ha messo a disposizione dei segnalanti, tra cui rientrano anche i contraenti, come meglio precisato all’articolo 3 del detto atto organizzativo, un applicativo informatico dedicato per l’inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, all’indirizzo seguente:

[www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti](http://www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti).

#### **ART. 15 – Dichiarazioni**

1. Il sig. Osvaldo Filosi, a norma dell’art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e consapevole della responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi delle vigenti disposizioni

di legge, dichiara che in capo al medesimo non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che la Società dallo stesso rappresentata in questa sede non è soggetta a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione medesima.

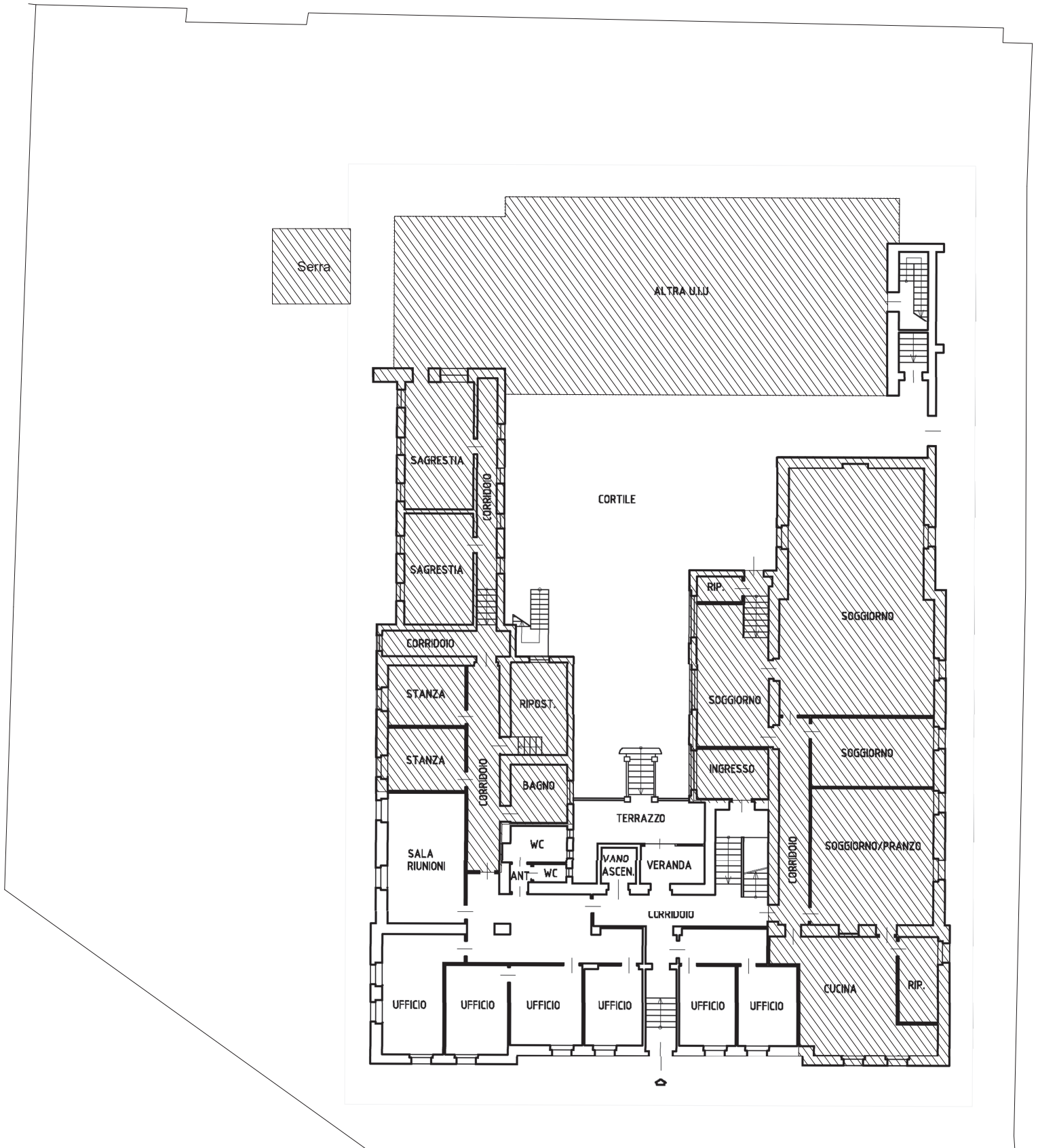
\*\*\*

Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente contratto di seguito richiamati: 2 (Destinazione d'uso), 3 (Decorrenza, durata del contratto, facoltà di recesso e riconsegna dell'immobile), 4 (Stato ed uso della cosa in subcomodato e clausole di esonero di responsabilità), 5 (Oneri accessori), 7 (Risoluzione del contratto) e 8 (Controversie e foro competente).

Letto, accettato e sottoscritto digitalmente.

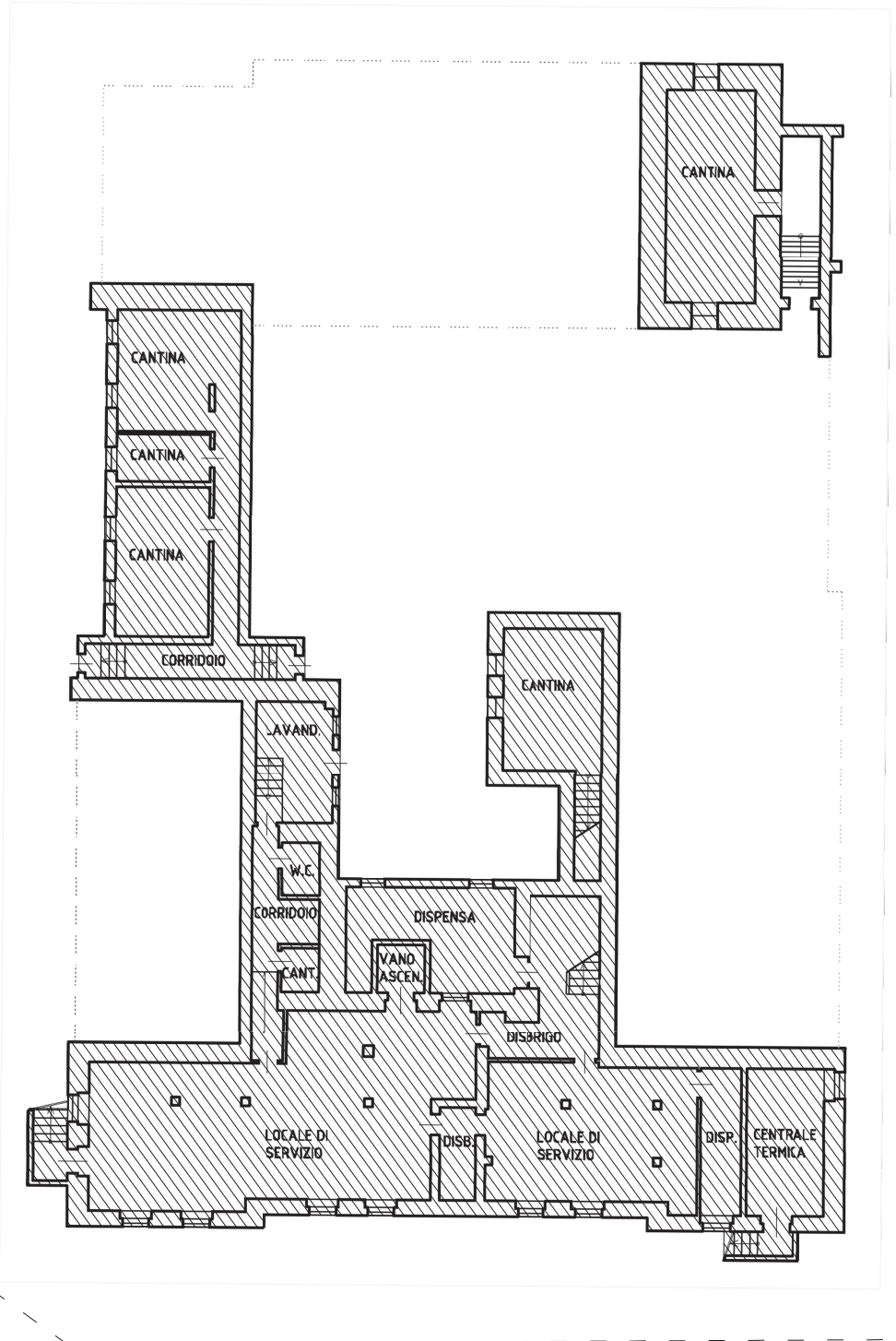
# P.ed. 2915 C.C. Trento

## Piano Rialzato



# P.ed. 2915 C.C. Trento

## Piano Seminterrato



# P.ed. 2015 C.C. Trento

## Pertinenze Esterne

