



rappresentato, concede in subcomodato a titolo gratuito all'Ente Scuola Materna Equiparata "La Clarina", di seguito denominata subcomodatario, che accetta a mezzo del proprio predetto rappresentante, l'unità immobiliare identificata dalla p.m. 3, sub 14 della p. ed. 1418/1 in C.C. Trento e relativa pertinenza (area di circa mq. 540 identificata catastalmente dalla p. ed. 1418/3 del C.C. Trento) sita in Via Einaudi n. 60 a Trento, così come risultante dalla planimetria allegata, che forma parte integrante ed essenziale del presente atto, di proprietà della Provincia Autonoma di Trento, di seguito denominata proprietario, e in disponibilità del Comune di Trento a seguito della stipula con I.T.E.A. S.p.a. del contratto di comodato d.d. 25 settembre 2014 n. 649 di rep. e del contratto di permuta immobiliare tra I.T.E.A. S.p.a e P.A.T. d.d. 26 maggio 2015 n. 28131 di rep.

---

Gli spazi vengono consegnati al concessionario, che li accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti.\_\_\_\_\_

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora gli spazi presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando quindi esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli articoli 1578 e 1581 del codice civile.\_\_\_\_\_

## **ART. 2 - IMPIANTI**

Ai sensi del D.M. 37/2008 il subcomodatario dichiara di aver preso visione e ricevuto copia della documentazione- n. prot. 178942 d.d. 17/08/2020- attestante la situazione degli impianti che servono gli spazi di cui all'articolo 1. \_\_\_\_\_

Al termine del presente contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il concessionario dovrà produrre al Comune una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti nel periodo di uso. \_\_\_\_\_

## **ART. 3 - DESTINAZIONE**

Il subcomodato è soggetto alla condizione risolutiva che l'unità immobiliare e le aree di pertinenza meglio identificate al precedente articolo 1 siano adibite esclusivamente a sede di scuola equiparata dell'infanzia. \_\_\_\_\_

Il Comune di Trento riconosce che l'ente Scuola Materna Equiparata "La Clarina" svolge un servizio pubblico essenziale quale gestore della scuola equiparata dell'infanzia e di altri servizi all'infanzia. \_\_\_\_\_

È fatto divieto al subcomodatario la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, dell'unità immobiliare oggetto del presente atto, a Enti o persone senza il consenso scritto del Comune.

In caso di inadempienza il contratto verrà risolto di diritto. \_\_\_\_\_

#### **ART. 4 - DURATA**

Le parti si danno reciprocamente atto che con la presente concessione si intende regolarizzata l'occupazione in atto dei locali di cui all'art. 1 del presente atto e per il periodo dal 1° gennaio 2022 fino alla data di sottoscrizione del presente atto. \_\_\_\_\_

Il subcomodato ha la durata di dieci anni, a decorrere dal 1° gennaio 2022 fino al 31 dicembre 2031 con possibilità di disdetta dell'una o dell'altra parte, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, fatta salva in ogni caso la possibilità di concludere l'anno scolastico in corso. \_\_\_\_\_

Il subcomodatario assume la custodia dell'immobile oggetto del presente atto ed esonera il Comune di Trento da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività svolte all'interno del medesimo immobile e conseguenti alla custodia dello stesso, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del c.c. e liberando conseguentemente il Comune stesso. \_\_\_\_\_

Il Comune di Trento si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione in subcomodato con un preavviso di almeno tre mesi per gravi ragioni di pubblico interesse. \_\_\_\_\_

Alla scadenza, se il contratto di subcomodato non verrà rinnovato, i locali dovranno essere restituiti al Comune nelle medesime condizioni

nelle quali sono stati consegnati, salvo quanto previsto al successivo art. 9. \_\_\_\_\_

La presente concessione è inoltre sottoposta alla condizione che, in caso di richiesta di restituzione dei locali da parte della Provincia Autonoma di Trento, ovvero di modifiche sostanziali delle condizioni contrattuali di cui all'atto di data d.d. 25 settembre 2014 n. 649, rispetto al quale la Provincia è subentrata all'ente I.T.E.A s.p.a nel contratto di comodato gratuito stipulato con il Comune in seguito alla permuta immobiliare d.d. 26 maggio 2015 n. 28131 di rep., che rendano economicamente non opportuna la prosecuzione della fruizione degli spazi da parte dell'amministrazione comunale, la Scuola debba restituire gli spazi utilizzati in concessione verso l'impegno, da parte del Comune di Trento, di cercare una sede alternativa. \_\_\_\_\_

#### **ART. 5 – CANONE**

Le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria, incluse le operazioni periodiche di manutenzione e potatura delle piante ad alto fusto presenti negli spazi adibiti a giardino, di pertinenza della porzione di edificio in uso, sono a carico del subcomodatario. \_\_\_\_\_

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune. \_\_\_\_\_

La manutenzione straordinaria migliorativa dei locali oggetto del presente contratto è a carico del subcomodatario, previa

autorizzazione del Comune di Trento e supervisione dell'ufficio tecnico competente, salvo diverso accordo da raggiungere tra subcomodatario e Comune, in relazione a precise fattispecie. \_\_\_\_\_

Per la distinzione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e straordinaria migliorativa, in forma non esaustiva, si rinvia all'allegato "B" che forma parte integrante ed essenziale del presente contratto. \_\_\_\_\_

Rientrano inoltre a carico del subcomodatario tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo degli immobili o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria. \_\_\_\_\_

Il Comune potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria anche se non urgenti, senza corrispondere alcun indennizzo al subcomodatario anche se questa, per effetto di essi, subisca disagi e fastidi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 del c.c. \_\_\_\_\_

Rimangono comunque a carico del subcomodatario i danni subiti dal personale della scuola, dagli utenti e da soggetti terzi, a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora il subcomodatario non abbia provveduto ad avvisare il Comune di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria. \_\_\_\_\_

## **ART. 6 – OBBLIGHI GENERALI**

Rimangono a carico del subcomodatario gli ulteriori obblighi generali elencati al disciplinare allegato sotto la lettera alfabetica “B”.\_\_\_\_\_

## **ART. 7 – SPESE ACCESSORIE**

Tutte le spese di energia elettrica, riscaldamento, acqua e pulizie relative agli spazi esclusivi e tutte le spese inerenti le parti comuni che la normativa vigente pone a carico del conduttore sono a carico del subcomodatario, che si impegna a intestarsi direttamente tutte le utenze.\_\_\_\_\_

Il subcomodatario si impegna a rimborsare al Comune di Trento ogni spesa d’uso per il funzionamento dei locali che non risulti essere intestata direttamente al subcomodatario, ivi incluse le eventuali voci di spesa relative alle parti comuni che la normativa pone a carico del conduttore.\_\_\_\_\_

Il Comune si riserva di richiedere al subcomodatario le spese accessorie a preventivo, comunicando successivamente l’eventuale conguaglio a credito o debito derivante dalla verifica delle voci di spesa a consuntivo.\_\_\_\_\_

## **ART. 8 –ASSICURAZIONE**

Il subcomodatario si impegna a stipulare le polizze assicurative a copertura del rischio locativo di cui all’art. 1588, 1589 e 1611 del c.c.

nonché a stipulare polizza di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante da eventuali danni che dall'attività svolta all'interno dei predetti locali possono derivare a persone o cose, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi. \_\_\_\_\_

Sono a carico del subcomodatario gli eventuali oneri per le coperture assicurative dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà del medesimo, sistemati all'interno delle realtà immobiliari di cui all'art. 1. \_\_\_\_\_

Il proprietario e il subcomodatario rinunciano reciprocamente a rivalersi per i danni all'immobile o a quanto in esso contenuto, e provvederanno a stipulare contratti di assicurazione a tutela dei rispettivi interessi impegnandosi a inserire anche in tali contratti la clausola di rinuncia alla rivalsa. \_\_\_\_\_

Il Comune si riserva di controllare, mediante richiesta al subcomodatario, l'avvenuta stipula e la validità delle suddette polizze. \_\_\_\_\_

#### **ART. 9 – INTERVENTI DI MODIFICA**

Il subcomodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali costituenti l'immobile oggetto del presente contratto ove manchi il preventivo                      consenso                      scritto                      del Comune. \_\_\_\_\_

Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato dei locali, il tutto a spese del

subcomodatario e con il risarcimento dell'eventuale danno, nel caso di modifiche o variazioni d'uso dei locali medesimi, in assenza di autorizzazione. \_\_\_\_\_

Nulla potrà essere richiesto dal Comune se lo stesso aveva autorizzato le modifiche ai locali. \_\_\_\_\_

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

Il Comune si riserva la possibilità di accedere ai locali per ragioni di servizio. \_\_\_\_\_

#### **ART. 10 – CONDIZIONI D'USO**

Il subcomodatario si impegna a utilizzare l'unità immobiliare di cui al presente atto con la diligenza del buon padre di famiglia restando vincolato all'osservanza delle norme comuni del Codice Civile; ha inoltre l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza, di assistenza, nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.Lgs. 09.08.2004 n. 81. \_\_\_\_\_

Nei locali di cui al presente atto il subcomodatario si impegna a non depositare materiale in quantitativo eccedente i limiti imposti dalle norme in materia di sicurezza. \_\_\_\_\_

### **ART. 11 – RISOLUZIONE**

Se il subcomodatario non adempie agli obblighi di cui al presente atto, il Comune di Trento può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.\_\_\_\_\_

### **ART. 12 – RINVIO**

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

### **ART. 13 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese per ed in causa del presente atto sono a carico del subcomodatario.\_\_\_\_\_

**CONCESSIONE IN SUBCOMODATO A TITOLO GRATUITO  
SCUOLA MATERNA EQUIPARATA "LA CLARINA"**

Unità immobiliare sita in Via Einaudi, n. 60 a Trento – p.m. 3, sub 14 della p. ed. 1418/1 in C.C. Trento e relativa pertinenza (area di circa mq. 540 identificata catastalmente dalla p. ed. 1418/3 del C.C. Trento).

