



# COMUNE DI CANAL SAN BOVO

(Provincia di Trento)

## Verbale di deliberazione N. 102

della Giunta comunale

**OGGETTO:** PROGETTO COLIVING ; approvazione contratto di comodato d'uso p.ed. 857/1 in frazione di Prade.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, il giorno **ventisei** del mese di **aprile**, alle ore 17.30, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Rattin Bortolo - Sindaco
2. Fruet Mariapiera - Assessore
3. Casadio Davide - Assessore
4. Taufer Jessica - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Signor Sperandio Lino.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Rattin Bortolo, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **Premesso che**

- in Trentino, dopo il progetto sperimentale di Luserna, è nato un secondo progetto di abitare collaborativo all'interno del Distretto famiglia della Comunità di Primiero denominato "COLIVING collaborare condividere abitare", che vede coinvolte le seguenti organizzazioni proponenti: la Comunità di Primiero, il Comune di Canal San Bovo, la Provincia autonoma di Trento - Agenzia per la famiglia, la natalità e le politiche giovanili, il Servizio politiche della casa e UMST innovazione, settori energia e telecomunicazioni, ITEA S.p.A. e la Fondazione Franco Demarchi;

- le organizzazioni proponenti, tra le quali la Società, hanno sottoscritto in data 18 marzo 2021, ai sensi dell'articolo 34, comma 1, lettera c), della legge provinciale 2 marzo 2011, n. 1 (legge provinciale sul benessere familiare), l'Accordo volontario di obiettivo "*Progetto pilota Coliving di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico ubicato in territori montani periferici*", nel territorio della comunità di Primiero (di seguito Accordo volontario), assumendo gli impegni necessari a dare attuazione al contenuto e alle finalità dell'accordo stesso. La funzione di indirizzo, di monitoraggio e di verifica dello sviluppo del progetto è affidata al Comitato guida disciplinato dall'articolo 3 del già menzionato Accordo;

- ai sensi dell'accordo di obiettivo, sottoscritto da ITEA S.p.A. in data 18 marzo 2021, la Società

si

impegna a favorire la valorizzazione del patrimonio di edilizia abitativa pubblica mettendo a disposizione delle giovani famiglie coinvolte nel progetto gli alloggi non utilizzati ubicati nel territorio della Comunità di Primiero, secondo le condizioni stabilite dalla convenzione approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2270 del 22 dicembre 2020, che affida a ITEA S.p.A. l'erogazione del servizio pubblico di edilizia sociale, mentre il Comune di Canal San Bovo si impegna a valorizzare gli alloggi non utilizzati di proprietà comunale mettendoli a disposizione delle giovani famiglie coinvolte nel progetto e affidandone la gestione a ITEA S.p.A.;

- in data 19 ottobre 2021 è stata sottoscritta la convenzione *“Per la gestione da parte di ITEA S.p.A. di alloggi di edilizia abitativa pubblica di proprietà del Comune di Canal San Bovo, ai sensi della legge provinciali del 7 novembre 2005”*, con la quale il Comune di Canal San Bovo ha affidato ad ITEA S.p.A. la gestione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica compresi in edifici di proprietà comunale, nonché, se del caso, dei relativi locali e spazi accessori e delle altre unità ad uso non residenziale comprese negli edifici stessi, tra i quali l'alloggio oggetto del presente contratto;

- il progetto *“COLIVING collaborare condividere abitare”* prevede in concreto la messa a disposizione di tre alloggi da arredare di proprietà di ITEA S.p.A. ubicati a Canal San Bovo, località Caoria, via Raffaei, 135/D e di due alloggi di proprietà del Comune di Canal San Bovo, ubicati a Canal San Bovo, in via Roma n. 41/A e in frazione Prade, piazza G. Marconi, 12, mediante un contratto di comodato a titolo gratuito per il periodo di quattro anni. Per il periodo di validità del contratto di comodato le utenze, le spese comuni (sia in acconto mensile che a conguaglio), la quota parte per la registrazione del contratto ed eventuali oneri sono a carico del comodatario. Il progetto prevede la presenza di esperti di processi partecipati con finalità di accompagnamento e sostegno delle famiglie, in particolare per la definizione e l'assunzione di

un loro ruolo attivo nella comunità. Nel corso del progetto sono previste azioni di monitoraggio condotte da esperti esterni, con la finalità di coinvolgere i singoli nuclei familiari, l'ente locale e la comunità. Tali azioni consistono in interviste, focus group e momenti di formazione che accompagnano gli interlocutori per tutta la durata del progetto. A conclusione del progetto sono previsti due momenti formalizzati: un colloquio tra i singoli nuclei familiari e gli esperti e un momento di gruppo tra i nuclei familiari, l'ente locale e la comunità;

- la conclusione del progetto è prevista in 5 anni decorrenti dalla firma dell'accordo volontario di obiettivo (dal 30 marzo 2021 al 29 marzo 2026);

- con atto del Commissario della Comunità di Primiero n. 55 di data 23 giugno 2021 è stato approvato il Bando per la formazione di una graduatoria ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica nell'ambito del progetto "Coliving, collaborare, condividere, abitare", coordinato dall'Agenzia per la Famiglia, politiche giovanili e natalità, costituito ai sensi del succitato Accordo Volontario di Obiettivo;

- il Bando sperimentale per la formazione delle graduatorie è stato pubblicato per il periodo decorrente dal 28 giugno 2021 fissando il termine ultimo per la presentazione delle candidature il 31 agosto 2021;

- si richiama quanto previsto dagli articoli 8, 9 e 10 del Bando e in particolare quanto è previsto dall'articolo 9 secondo il quale "Alla scadenza del contratto di comodato la Comunità, sentito il Comitato guida, può proporre al nucleo familiare, se in possesso degli altri requisiti previsti dall'articolo 5, commi 2 della legge provinciale n. 15 del 2005, la stipulazione di un contratto ai sensi della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15: a) a canone sostenibile qualora l'indicatore ICEF sia uguale o inferiore al valore di 0,23; b) a canone moderato qualora l'indicatore ICEF sia superiore al valore di 0,23 e uguale o inferiore al valore di 0,39. Se il nucleo familiare di cui al comma 1 ha un indicatore ICEF superiore al valore di 0,39 o è privo dei requisiti previsti dall'articolo 5, commi 2 della legge provinciale n. 15 del 2005, la

Comunità, sentito il Comitato guida, può proporre allo stesso la stipulazione di un contratto a canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo). Il contratto di locazione è stipulato previa adozione del provvedimento di autorizzazione alla locazione da parte della Comunità. Il canone di locazione mensile è calcolato:

- a) nei casi previsti dal comma 1, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di cui all'articolo 11;
- b) nel caso previsto dal comma 2, secondo i criteri previsti dall'Accordo territoriale per i comuni minori della Provincia di Trento del 2004 rivalutato al 2019 in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze";
- con atto del Commissario della Comunità di Primiero n. 109 di data 25 novembre 2021 è stata approvata la graduatoria finale dei richiedenti l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica nell'ambito del progetto "*Coliving, collaborare condividere abitare*", in esito alla valutazione della Commissione per la formazione di una graduatoria, individuando 20 aventi diritto e incaricando il Settore competente della Comunità di Primiero dell'adozione degli atti inerenti e conseguenti per l'assegnazione degli alloggi;
- con Provvedimento della Comunità di Primiero n. 20 di data 19 gennaio 2022 è stato assegnato alla signora Francesca Granzotto l'alloggio sito in Canal San Bovo – Frazione Prade di Piazza Marconi, 12 interno 2 di proprietà del Comune di Canal San Bovo. Il contratto sarà regolato dagli articoli 1803 e seguenti del codice civile;
- con lettera pervenuta il 13 aprile 2022, prot. n. 8690, il Sindaco del Comune di Canal San Bovo ha formalizzato l'inclusione del garage sub. 1 come pertinenza dell'alloggio incluso nel contratto di comodato;

Visto lo schema di contratto di comodato di uso gratuito per l'alloggio sito in frazione di Prade composto da numero 17 articoli come allegato alla delibera quale parte integrante e sostanziale della stessa;

visto il codice degli enti locali della Regione T.A.A. approvato con LR 2/2018;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnico amministrativa del segretario comunale e di regolarità contabile e copertura finanziaria della responsabile dei servizi finanziari ai sensi dell'art. 185 del codice enti locali;

Con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

1. di approvare , per quanto in premessa e nell'ambito del progetto denominato Coliving, un contratto di comodato d'uso gratuito, dell'immobile p.ed. 857/1 sub 5 e sub 2 sito in frazione di Prade del Comune di Canal San Bovo di proprietà comunale con la sign.ra Granzotto Francesca come da schema di contratto composto da numero 17 articoli allegato al presente atto ;
2. di autorizzare il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione del contratto;
3. di dare atto che le spese per la stipula e la registrazione del contratto sono a carico della parte comodataria;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata votazione favorevole all'unanimità, ai sensi dell'art. 183 del codice enti locali, vista la necessità e l'urgenza di attivare il comodato d'suo nei termini fissati;
5. .Di dare atto che contro il presente provvedimento possono essere esperiti:  
ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Trento entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs 02/07/2010 n.104;  
ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex articolo 8 del D.P.R. 1199/1971 entro 120 giorni;  
Opposizione alla Giunta Comunale ex articolo 183 del codice enti locali;

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Rattin Bortolo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Sperandio Lino

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE  
(Art. 79 D.P.Reg. 01.02.2005 nr. 3/L)

Io sottoscritto Segretario Comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **02/05/2022** all'Albo pretorio e all'Albo informatico ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi fino al giorno **12/05/2022**.

Canal San Bovo, lì 02/05/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Sperandio Lino

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata, per l'urgenza, ai sensi dell'art. 79 comma 4 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, **immediatamente eseguibile**.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Sperandio Lino

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Canal San Bovo, lì 09/05/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Sperandio Lino

Pareri resi in data **26.04.2022** ai sensi dell'art. 81 comma 1 del vigente T.U.LL.RR.O.C. approvato con DPRReg. 1/02/2005 n. 3/L. Istruttoria relativa alla proposta di deliberazione della Giunta comunale, avente ad oggetto:

**PROGETTO COLIVING ; approvazione contratto di comodato d'uso p.ed. 857/1 in frazione di Prade.**

***PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA***

Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnico-amministrativa che regola la materia, come richiesto dall'art. 81 comma 1 del vigente T.U.LL.RR.O.C. approvato con DPRReg. 1/02/2005 n. 3/L.

Canal San Bovo, 26/04/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE

*F.to ( Lino Sperandio)*

***PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE***

Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa contabile che regola la materia, come richiesto dall'art. 81 comma 1 del vigente T.U.LL.RR.O.C. approvato con DPRReg. 1/02/2005 n. 3/L.

Canal San Bovo, 26/04/2022

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

*F.to ( Debora Castellaz)*

***ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA***

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI attesta la relativa copertura finanziaria - art. 19 comma 1 T.U.L.R.O. Contabile-Finanziario approvato con D.P.G.R. 28/05/1999 n. 4/L.

Canal San Bovo, 26/04/2022

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

*F.to ( Debora Castellaz)*

## SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO

### di alloggio ad uso abitativo

Tra:

- il **Comune di Canal San Bovo** (TN), rappresentato dal Sindaco signor Bortolo Rattin, nato a Canal San Bovo (TN) il 11 aprile 1957 (C.F. RTTBTL57D11B577D) e domiciliato per la carica presso lo stesso, al presente atto autorizzato con provvedimento n. 102, adottato dalla Giunta Comunale in data 26/04/2022;

- signora **Francesca Granzotto**, nata a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) residente \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ in esecuzione al provvedimento di assegnazione della Comunità di Primiero determina n. 20 del 19 gennaio 2022 nell'ambito del progetto "Coliving – collaborare condividere abitare" - e di seguito denominato Comodatario.

### Premesso che

- in Trentino, dopo il progetto sperimentale di Luserna, è nato un secondo progetto di abitare collaborativo all'interno del Distretto famiglia della Comunità di Primiero denominato "COLIVING collaborare condividere abitare", che vede coinvolte le seguenti organizzazioni proponenti: la Comunità di Primiero, il Comune di Canal San Bovo, la Provincia autonoma di Trento - Agenzia per la famiglia, la natalità e le politiche giovanili, il Servizio politiche della casa e UMST innovazione, settori energia e telecomunicazioni, ITEA S.p.A. e la Fondazione Franco Demarchi;

- le organizzazioni proponenti, tra le quali la Società, hanno sottoscritto in data 18 marzo 2021, ai sensi dell'articolo 34, comma 1, lettera c), della legge provinciale 2 marzo 2011, n. 1 (legge provinciale sul benessere familiare), l'Accordo volontario di obiettivo "*Progetto pilota Coliving di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico ubicato in territori montani periferici*", nel territorio della comunità di Primiero (di seguito Accordo volontario), assumendo gli impegni necessari a dare attuazione al contenuto e alle finalità dell'accordo stesso. La funzione di indirizzo, di monitoraggio e di verifica dello sviluppo del progetto è affidata al Comitato guida disciplinato dall'articolo 3 del già menzionato Accordo;

- ai sensi dell'accordo di obiettivo, sottoscritto da ITEA S.p.A. in data 18 marzo 2021, la Società si

impegna a favorire la valorizzazione del patrimonio di edilizia abitativa pubblica mettendo a disposizione delle giovani famiglie coinvolte nel progetto gli alloggi non utilizzati ubicati nel territorio della Comunità di Primiero, secondo le condizioni stabilite dalla convenzione approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2270 del 22 dicembre 2020, che affida a ITEA S.p.A. l'erogazione del servizio pubblico di edilizia sociale, mentre il Comune di Canal San Bovo si impegna a valorizzare gli alloggi non utilizzati di proprietà comunale mettendoli a disposizione delle giovani famiglie coinvolte nel progetto e affidandone la gestione a ITEA S.p.A.;

- in data 19 ottobre 2021 è stata sottoscritta la convenzione *“Per la gestione da parte di ITEA S.p.A. di alloggi di edilizia abitativa pubblica di proprietà del Comune di Canal San Bovo, ai sensi della legge provinciali del 7 novembre 2005”*, con la quale il Comune di Canal San Bovo ha affidato ad ITEA S.p.A. la gestione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica compresi in edifici di proprietà comunale, nonché, se del caso, dei relativi locali e spazi accessori e delle altre unità ad uso non residenziale comprese negli edifici stessi, tra i quali l'alloggio oggetto del presente contratto;

- il progetto *“COLIVING collaborare condividere abitare”* prevede in concreto la messa a disposizione di tre alloggi da arredare di proprietà di ITEA S.p.A. ubicati a Canal San Bovo, località Caoria, via Raffaei, 135/D e di due alloggi di proprietà del Comune di Canal San Bovo, ubicati a Canal San Bovo, in via Roma n. 41/A e in frazione Prade, piazza G. Marconi, 12, mediante un contratto di comodato a titolo gratuito per il periodo di quattro anni. Per il periodo di validità del contratto di comodato le utenze, le spese comuni (sia in acconto mensile che a conguaglio), la quota parte per la registrazione del contratto ed eventuali oneri sono a carico del comodatario. Il progetto prevede la presenza di esperti di processi partecipati con finalità di accompagnamento e sostegno delle famiglie, in particolare per la definizione e l'assunzione di un loro ruolo attivo nella comunità. Nel corso del progetto sono previste azioni di monitoraggio condotte da esperti esterni, con la finalità di coinvolgere i singoli nuclei familiari, l'ente locale e la comunità. Tali azioni consistono in interviste, focus group e momenti di formazione che accompagnano gli interlocutori per tutta la durata del progetto. A conclusione del progetto sono previsti due momenti

formalizzati: un colloquio tra i singoli nuclei familiari e gli esperti e un momento di gruppo tra i nuclei familiari, l'ente locale e la comunità;

- la conclusione del progetto è prevista in 5 anni decorrenti dalla firma dell'accordo volontario di obiettivo (dal 30 marzo 2021 al 29 marzo 2026);
- con atto del Commissario della Comunità di Primiero n. 55 di data 23 giugno 2021 è stato approvato il Bando per la formazione di una graduatoria ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica nell'ambito del progetto "Coliving, collaborare, condividere, abitare", coordinato dall'Agenzia per la Famiglia, politiche giovanili e natalità, costituito ai sensi del succitato Accordo Volontario di Obiettivo;
- il Bando sperimentale per la formazione delle graduatorie è stato pubblicato per il periodo decorrente dal 28 giugno 2021 fissando il termine ultimo per la presentazione delle candidature il 31 agosto 2021;
- si richiama quanto previsto dagli articoli 8, 9 e 10 del Bando e in particolare quanto è previsto dall'articolo 9 secondo il quale "Alla scadenza del contratto di comodato la Comunità, sentito il Comitato guida, può proporre al nucleo familiare, se in possesso degli altri requisiti previsti dall'articolo 5, commi 2 della legge provinciale n. 15 del 2005, la stipulazione di un contratto ai sensi della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15: a) a canone sostenibile qualora l'indicatore ICEF sia uguale o inferiore al valore di 0,23; b) a canone moderato qualora l'indicatore ICEF sia superiore al valore di 0,23 e uguale o inferiore al valore di 0,39. Se il nucleo familiare di cui al comma 1 ha un indicatore ICEF superiore al valore di 0,39 o è privo dei requisiti previsti dall'articolo 5, commi 2 della legge provinciale n. 15 del 2005, la Comunità, sentito il Comitato guida, può proporre allo stesso la stipulazione di un contratto a canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo). Il contratto di locazione è stipulato previa adozione del provvedimento di autorizzazione alla locazione da parte della Comunità. Il canone di locazione mensile è calcolato:
  - a) nei casi previsti dal comma 1, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di cui all'articolo 11;

b) nel caso previsto dal comma 2, secondo i criteri previsti dall'Accordo territoriale per i comuni minori della Provincia di Trento del 2004 rivalutato al 2019 in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze";

- con atto del Commissario della Comunità di Primiero n. 109 di data 25 novembre 2021 è stata approvata la graduatoria finale dei richiedenti l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica nell'ambito del progetto "*Coliving, collaborare condividere abitare*", in esito alla valutazione della Commissione per la formazione di una graduatoria, individuando 20 aventi diritto e incaricando il Settore competente della Comunità di Primiero dell'adozione degli atti inerenti e conseguenti per l'assegnazione degli alloggi;

- con Provvedimento della Comunità di Primiero n. 20 di data 19 gennaio 2022 è stato assegnato alla signora Francesca Granzotto l'alloggio sito in Canal San Bovo – Frazione Prade di Piazza Marconi, 12 interno 2 di proprietà del Comune di Canal San Bovo. Il contratto sarà regolato dagli articoli 1803 e seguenti del codice civile;

- con lettera pervenuta il 13 aprile 2022, prot. n. 8690, il Sindaco del Comune di Canal San Bovo ha formalizzato l'inclusione del garage sub. 1 come pertinenza dell'alloggio incluso nel contratto di comodato;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO**

La parte Comodante, come sopra rappresentata, concede in comodato gratuito alla parte Comodataria, che accetta, l'alloggio sito a CANAL SAN BOVO (TN) FRAZIONE PRADE in PIAZZA MARCONI, 12 – INTERNO 2 collocato al piano 2, scala A, identificato catastalmente del subalterno 5, della P.ed. 857/1, C.C. 064 Canal San Bovo, categoria catastale A03, rendita catastale Euro 386,05 e il garage al piano terra identificato catastalmente del subalterno 2, della P.ed. 857/1, C.C. 064 Canal San Bovo, categoria catastale C02, rendita catastale Euro 17,46. L'alloggio è composto da 2 stanze, soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio, corridoio e cantina e ha una superficie calpestabile di 71,30 mq. – il garage ha una superficie di 51,49 mq.

## **ART. 2 – DECORRENZA E DURATA**

Il presente contratto decorre dal 1° maggio 2022 e ha durata di anni 4 (quattro).

Sarà regolato dagli articoli 1803 e seguenti del codice civile e dalla Convenzione *“Per la gestione da parte di ITEA S.p.A. di alloggi di edilizia abitativa pubblica di proprietà del Comune di Canal San Bovo, ai sensi della legge provinciali del 7 novembre 2005”* sottoscritta in data 19 ottobre 2021 con la quale il Comune di Canal San Bovo ha affidato ad ITEA S.p.A. la gestione degli alloggi di edilizia abitativa pubblica, tra i quali l'alloggio oggetto del presente contratto.

L'eventuale richiesta di restituzione dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, da effettuarsi da ITEA S.p.A. per conto della parte Comodante ai sensi dell'art. 1809 del Codice civile, sarà preceduta da idoneo preavviso, attraverso formale comunicazione inviata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui la restituzione dovrà avere esecuzione.

## **ART. 3 - DESTINAZIONE**

L'unità immobiliare di cui all'art. 1) è ad uso esclusivo di civile abitazione della parte Comodataria e dei componenti del suo nucleo familiare come definito dall'articolo 2, comma 1, lettera a) della legge provinciale 15 del 2005.

Tutti i componenti il nucleo familiare destinatario dell'alloggio si impegnano ad occupare lo stesso e a trasferirvi la residenza entro 60 giorni dalla data di stipulazione del contratto di comodato, pena la sua risoluzione. Tutti i componenti il nucleo familiare si impegnano a risiedere in modo continuativo nell'alloggio assegnato per tutto il periodo di durata del contratto di comodato o, se inferiore, per il periodo di permanenza nell'alloggio. Peraltro, se un componente o l'intero nucleo familiare intende fuoriuscire dall'alloggio prima della scadenza del contratto di comodato non incorre in alcuna penalità ma nel caso di fuoriuscita dall'alloggio dell'intero nucleo familiare il contratto si risolve di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile e l'alloggio dovrà essere riconsegnato alla parte comodante.

È fatto espresso divieto alla parte comodataria di:

- attribuire ogni altra diversa destinazione all'alloggio;
- locare o concedere in subcomodato, in tutto o in parte, con o senza mobilio, la cosa data in comodato.

L'inosservanza della disposizione di cui sopra determina inadempimento contrattuale e consente a ITEA S.p.A. per conto della parte Comodante di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice Civile.

L'ospitalità nell'alloggio di soggetti diversi da quelli facenti parte del nucleo familiare è disciplinata dalle disposizioni della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e dall'articolo 17 del Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg. (Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica") in quanto compatibili.

#### **ART. 4 – ONERI ACCESSORI**

Sono a carico della parte Comodataria i canoni di consumo dell'acqua e dell'energia elettrica e rifiuti solidi urbani per le quali attiverà le relative utenze e tutte le altre spese gestionali che le leggi o gli usi pongono a carico del comodatario, provvedendo al loro pagamento presso le rispettive aziende erogatrici dei servizi, manlevando la parte Comodante da ogni responsabilità in proposito.

ITEA S.p.A. per conto della parte Comodante provvederà a rendicontare periodicamente alla parte Comodataria le spese di ordinaria manutenzione e di gestione per i servizi in comune gestiti dalla Società stessa, che saranno addebitati alla parte Comodataria in base ai criteri di ripartizione delle spese indicati nel documento "QUADRO DELLE SPESE NEGLI IMMOBILI GESTITI DA ITEA S.p.A.", approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 11/12/2019 e presente sul sito istituzionale di ITEA S.p.A. La quota mensile provvisoria, per l'esercizio in corso, a titolo di acconto per i servizi in comune gestiti da ITEA S.p.A. per conto della parte Comodante, che la parte Comodataria è tenuta a corrispondere a ITEA S.p.A., viene quantificata in Euro 200,00 (Euro duecento/00) IVA compresa. Tale quota può essere periodicamente aggiornata da ITEA S.p.A. in relazione ai servizi prestati e al costo degli stessi. ITEA S.p.A. procede annualmente a determinare l'ammontare delle spese predette e provvede alla loro suddivisione tra gli utenti in relazione ai singoli servizi prestati effettuando i relativi conguagli con le quote di acconto corrisposte.

Gli acconti sono fatturati mensilmente da ITEA S.p.A. alla parte Comodataria dal primo mese di validità del contratto di comodato e devono essere corrisposti entro il giorno 10 del mese corrente.

#### **ART. 5 – ESONERO DI RESPONSABILITA’**

La parte Comodataria, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, viene immessa nel pieno possesso dell’unità immobiliare di cui all'articolo 1) e ne assume pertanto la custodia, esonerando specificatamente la parte Comodante e ITEA S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità che a qualunque titolo sorgesse per eventuali danni diretti ed indiretti per fatto, omissione e colpa di inquilini o di terzi in genere o per eventuali vizi dell’immobile, anche se occulti o sopravvenuti, restandone inoltre responsabile ai sensi dell’art. 2051 del codice civile e liberando conseguentemente la parte Comodante e ITEA S.p.A..

La parte Comodataria non può, in ogni caso, attribuire alla parte Comodante o a ITEA S.p.A. la responsabilità per furti o danneggiamenti che si siano verificati all’interno dell’unità data in comodato.

La parte Comodataria dovrà usare l’unità immobiliare con la diligenza del buon padre di famiglia, restando vincolata a questo riguardo all’osservanza delle norme comuni del Codice Civile.

#### **ART. 6 – OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO DELLE AFFITTANZE**

La parte Comodataria dichiara di accettare e si impegna ad osservare e a fare osservare, a chi occupa l’alloggio, le norme contenute nel “Regolamento delle Affittanze” predisposto da ITEA S.p.A.

Dichiara di averne ricevuta copia, di averne preso visione e quindi di ben conoscerlo ed altresì di accettare ed osservare eventuali modificazioni ed aggiunte che ITEA S.p.A., a proprio insindacabile giudizio, introducesse nel predetto Regolamento. Le eventuali modifiche saranno vincolanti nei confronti del comodatario previa pubblicazione del nuovo testo del Regolamento sulla rivista periodica della Società stessa o altra forma di comunicazione.

Al nucleo familiare assegnatario dell’alloggio di cui all’articolo 1) è attribuita la carta dell’inquilino come disciplinata dall’articolo 6 bis.1, commi 1, 2, 3 e 4 della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15. Nel caso di violazione del Regolamento delle affittanze, nonché di esaurimento del credito della carta dell’inquilino, il contratto è risolto di diritto e il nucleo familiare è obbligato a rilasciare l’alloggio assegnato.

#### **ART. 7 – QUADRO RIASSUNTIVO PER LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE**

La parte Comodataria dichiara di accettare e si impegna ad osservare quanto riportato nel “Quadro riassuntivo per la ripartizione delle spese di manutenzione”, che contiene le indicazioni e prescrizioni in materia di riparazioni ordinarie e straordinarie e di ripartizione delle stesse fra il comodatario e ITEA S.p.A. per conto della parte comodante. Dichiara di averne ricevuta copia, di averne preso visione e quindi di ben conoscerlo ed altresì di accettare ed osservare eventuali modificazioni ed aggiunte che ITEA S.p.A., a proprio insindacabile giudizio, introducesse nel predetto documento. Le eventuali modifiche saranno vincolanti nei confronti del comodatario previa pubblicazione del nuovo testo del “Quadro riassuntivo” sulla rivista periodica di ITEA S.p.A. stessa o altra forma di comunicazione.

#### **ART. 8 – ULTERIORI OBBLIGHI E RESPONSABILITA’**

È altresì obbligo della parte Comodataria conservare e avere cura delle parti comuni e pertanto provvedere alla pulizia di scale, pianerottoli, corridoi, terrazze e piazzali comuni, nonché allo sgombero della neve, mediante il proprio personale apporto d’opera, qualora deciso dall’unanimità dai residenti, oppure adeguandosi alle decisioni adottate in merito dalla maggioranza degli stessi. In quest’ultimo caso, qualora la maggioranza dei residenti abbia deciso di avvalersi di un soggetto esterno, la parte Comodataria è obbligata ad adeguarsi a tale decisione, fornendo, al soggetto incaricato del servizio, i propri dati necessari alla fatturazione della quota di spesa spettante e procedendo al pagamento della stessa.

Qualora sia riscontrata una non corretta conservazione e cura delle parti comuni, ITEA S.p.A. per conto della parte Comodante eseguirà, tramite ditte all’uopo incaricate, solo gli interventi che si renderanno necessari per garantire l’incolumità di persone e cose o per garantire la salubrità dei luoghi, con addebito delle relative spese nei confronti di tutti gli utenti.

La parte Comodataria autorizza ITEA S.p.A. per conto della parte Comodante a trasmettere, al soggetto esterno eventualmente incaricato dei servizi sopra citati, i propri dati personali e fiscali necessari per la fatturazione della quota di spesa spettante.

#### **ART. 9 – COPERTURE ASSICURATIVE**

Gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per danni ai beni (incendio e garanzie accessorie) inerenti l'unità immobiliare di cui all'articolo 1) sono a carico di ITEA S.p.A. per conto della parte Comodante, la quale vi provvede nell'ambito delle polizze globali che ha in essere per il proprio patrimonio.

Sono invece a carico della parte Comodataria gli eventuali oneri per le coperture assicurative dei beni mobili ed attrezzature di sua proprietà o dalla stessa detenuti o posseduti e sistemati all'interno degli spazi dell'unità immobiliare in argomento, nonché gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi per l'attività svolta all'interno dei locali stessi.

Le parti contraenti rinunciano reciprocamente a rivalersi per i danni agli immobili o a quanto in essi contenuto e provvederanno a stipulare contratti di assicurazione a tutela dei rispettivi interessi impegnandosi ad inserire anche in tali contratti la clausola di rinuncia alla rivalsa.

#### **ART. 10 – DEPOSITO CAUZIONALE**

La parte Comodataria versa a titolo di deposito cauzionale l'importo pari a Euro 740,37 (diconsi euro settecentoquaranta/37) come indicato nella tabella di cui all'articolo 8 del Bando sperimentale per la formazione di una graduatoria ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica nell'ambito del progetto "COLIVING, collaborare, condividere, abitare". L'importo versato produce interessi semplici a tasso legale, che saranno corrisposti alla parte Comodataria nell'importo maturato al 31 dicembre di ogni anno o comunque alla riconsegna dell'alloggio se precedente a tale termine. ITEA S.p.A. per conto della parte Comodante potrà procedere alla corresponsione degli interessi detraendoli dall'importo del primo pagamento richiesto alla parte Comodataria. Il deposito cauzionale sarà restituito dopo la regolare riconsegna dell'immobile, previo contraddittorio tra le parti in ordine agli eventuali danni. Il deposito cauzionale potrà essere imputato in conto oneri accessori successivamente alla riconsegna dell'immobile.

#### **ART. 11 – NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non è previsto nel presente contratto valgono le norme del Codice civile, delle leggi e degli usi in materia. Si applicano, inoltre, in quanto compatibili, le disposizioni della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15

e del Decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17 75/Leg. (Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica).

#### **ART. 12 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese relative al presente contratto sono a totale carico della parte Comodataria.

#### **ART. 13 – REGISTRAZIONE**

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 – Parte 1<sup>^</sup> - della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e s.m..

#### **ART. 14 - ELEZIONI DI DOMICILIO**

A tutti gli effetti della presente scrittura le parti eleggono domicilio, nella propria sede legale.

#### **ART. 15 - FORO CONVENZIONALE E CAMERA DI CONCILIAZIONE**

Per ogni controversia dipendente dal presente contratto o ad esso inerente è competente il foro di Trento. Tuttavia, le parti possono concordare di risolvere eventuali controversie in ordine tanto all'interpretazione quanto all'applicazione del presente contratto, mediante tentativo di conciliazione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Trento, secondo il Regolamento di Conciliazione della Camera stessa.

#### **ART. 16 - ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA**

La parte Comodataria dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato n. AA00894-195 dd. 04/05/2021, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio, in ottemperanza all'art. 6, commi 2, 3 e 3-bis del decreto legislativo 192/2005 e s.m.i..

#### **ART. 17 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

##### **AI SENSI DEL REG. UE 2016/679**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (RGDP), il Comune di Canal San Bovo, in qualità di Titolare del Trattamento dei dati personali, informa la parte Comodataria che:

1. tratterà i dati personali conferiti per la gestione del presente contratto con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi

all'esercizio dei propri pubblici poteri in materia di edilizia residenziale pubblica, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici;

2. ove richiesto dagli interessati, i dati potranno essere trattati anche per comunicare eventi o altre iniziative di informazione di particolare interesse per la loro attività;

3. i dati saranno trattati per tutto il tempo di vigenza del presente contratto e, successivamente alla comunicazione della cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

4. i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori della Società o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento; al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dalla normativa europea, nazionale o provinciale e nei casi specificatamente autorizzati dal conduttore;

5. gli interessati hanno il diritto di chiedere l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD); l'apposita istanza può essere presentata al Titolare del Trattamento (email: [comune@pec.comune.canalsanbovo.tn.it](mailto:comune@pec.comune.canalsanbovo.tn.it)) oppure al Responsabile della Protezione dei Dati (email: [consorzio.comuni.trentini.consorzio@pec.comunitrentini.it](mailto:consorzio.comuni.trentini.consorzio@pec.comunitrentini.it));

6. gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali oppure ricorso all'Autorità Giudiziaria;

7. ulteriori informazioni sono reperibili sul sito di comune di Canal San Bovo [www.canalsanbovo.net](http://www.canalsanbovo.net) oppure sono disponibili presso gli Uffici di comune di Canal San Bovo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Canal San Bovo, li \_\_\_\_\_

LA PARTE COMODATARIA

Francesca Granzotto

.....

LA PARTE COMODANTE

Bortolo Rattin

Sindaco del Comune di Canal San Bovo .....

Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, gli articoli del presente contratto indicati ai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

Canal San Bovo, li \_\_\_\_\_

LA PARTE COMODATARIA

Francesca Granzotto .....

LA PARTE COMODANTE

Bortolo Rattin

Sindaco del Comune di Canal San Bovo .....