

SCHEMA DI COMODATO AVENTE AD OGGETTO L'ALLOGGIO DI PROPRIETÀ' DEL COMUNE DI ROVERETO INDIVIDUATO DAL SUB \_\_ DELLA P.ED. \_\_\_\_\_ C.C.

\_\_\_\_\_

Premesso che

L'Amministrazione comunale ha posto tra i suoi obiettivi strategici di interesse pubblico la ricerca di risposte attraverso modelli e soluzioni efficaci, concrete e innovative al tema dell' "abitare", che interessa e coinvolge il sistema e l'ambito sociale, delle famiglie, delle aziende e dei lavoratori e che, per quanto nelle sue competenze e possibilità di azione, la stessa intende agire, farsi carico e affrontare il tema, cercando di mettere in campo soluzioni e risposte ulteriori, coordinate e integrate con quelle fornite dal sistema delle politiche della casa provinciale;

Per la crescita economica e sociale della città di Rovereto è di indubbio interesse pubblico anche attivare azioni e progettualità che siano finalizzate a dare risposta al tema sociale dell'abitare connesso al lavoro, come rappresentato dalle imprese ossia creare un'offerta e una possibilità di lavoro da parte delle imprese del territorio che, per essere attrattiva, deve contemplare anche la messa in disponibilità di alloggi da destinare ai lavoratori e allo stesso tempo che garantisca agli stessi dignità del lavoro e di vita;

Nell'ambito delle azioni di cui al primo capoverso, l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di attivare una progettualità sperimentale e innovativa, condivisa alle parti sociali, per mettere a disposizione alloggi a lavoratori in partnership con le imprese del territorio interessate. In tale ottica si pone la sinergia tra Comune di Rovereto e Confindustria Trento, che è confluita nella sottoscrizione in data 10 giugno 2025 del Protocollo d'intesa sul tema dell'abitare "Emergenza casa – abitare per i lavoratori".

Premesso inoltre che il comodato di cui in proseguo si è esperita asta pubblica in data \_\_\_\_\_ e che, come risulta dal relativo verbale, tale asta è stata aggiudicata ad \_\_\_\_\_ tra il Comune di Rovereto e \_\_\_\_\_ a mezzo del Legale Rappresentante \_\_\_\_\_ si addiviene alla stipula del presente contratto

### Articolo 1 - Oggetto

Il Comune di Rovereto (di seguito denominato Comune), con sede a Rovereto, Piazza Podestà, 11 – C.F. \_\_\_\_\_ e Partita I.V.A. 00125390229, nella persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ – C.F. \_\_\_\_\_, (di seguito Comune)

in esecuzione del progetto casa ai lavoratori concede in comodato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ di seguito comodatario o impresa comodataria,

l'unità immobiliare posta in Rovereto via ..... n. .... piano

non ammobiliata

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: \_\_\_\_\_

b) prestazione energetica: \_\_\_\_\_

al solo fine di effettuare gli interventi di riattamento necessari alla stessa per essere locata.

Il Comune a tale fine mette a disposizione una scheda tecnica illustrativa ed una quantificazione di massima dell'importo complessivo necessario per effettuare gli interventi al fine di rendere l'alloggio idoneo alla locazione.

L'impresa comodataria dovrà presentare all'ente gestore/comune una relazione tecnica dei lavori che effettuerà per rendere gli alloggi idonei alla locazione, corredata da un computo metrico che ne quantifichi la relativa spesa.

La documentazione sarà vagliata e approvata dal competente ufficio comunale in collaborazione con l'ente gestore e verrà conseguentemente determinato l'importo massimo di spesa riconoscibile dal Comune all'impresa per l'effettuazione dei citati lavori.

Tale importo costituirà il limite massimo che l'impresa assegnataria potrà contabilizzare, anche ai fini della detrazione o dello sconto sul canone di locazione relativo al contratto che verrà stipulato.

Qualora per gli interventi sia necessaria la presentazione di una progettazione la stessa sarà a carico dell'impresa assegnataria e dovrà essere sottoposta, prima dell'avvio, all'approvazione formale dell'ufficio tecnico comunale o del competente servizio tecnico del Comune

Il computo metrico estimativo delle opere dovrà essere redatto facendo riferimento all'elenco prezzi unitari della Provincia autonoma di Trento."

I lavori o migliorie la cui spesa ecceda l'importo massimo sono consentiti ma il Comune nulla riconosce per la quota di spesa eccedente.

### **ART. 2 - Durata del contratto**

Il comodato decorre dalla data di sottoscrizione e fino al momento della sottoscrizione del contratto di locazione.

### **ART. 3 - Uso dei locali**

L'alloggio viene concesso in comodato al fine di consentire gli interventi di riattamento, necessari a rendere l'alloggio disponibile alla locazione.

L'impresa comodataria acquisisce la detenzione dell'alloggio e si impegna a realizzare nello stesso, entro il termine indicato nei successivi articoli, i lavori necessari a rendere l'alloggio disponibile alla locazione.

È fatto divieto all'impresa comodataria di destinare l'alloggio, anche parzialmente e/o temporaneamente, a uso abitativo e a qualsiasi altro uso, proprio e di soggetti terzi.

È inoltre fatto divieto di cedere il contratto, a titolo gratuito o oneroso, a terzi.

### **ART. 4 – Lavori di ristrutturazione e risanamento**

Il comodatario assumerà a proprio carico gli interventi di riattamento di cui al precedente articolo.

La progettazione, qualora necessaria, dovrà essere sottoposta, prima dell'avvio, all'approvazione formale dell'ufficio tecnico comunale o del competente servizio tecnico del Comune.

Il computo metrico estimativo delle opere dovrà essere redatto facendo riferimento all'elenco prezzi unitari della Provincia autonoma di Trento.

I lavori dovranno essere realizzati con diligenza e a regola d'arte nel rispetto della normativa edilizia, della normativa di settore, delle norme poste a tutela della salute e della sicurezza di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

I lavori di riattamento potranno essere svolti in economia dall'impresa comodataria e/o avvalendosi di una o più imprese del settore o lavoratori autonomi. L'impresa/lavoratore autonomo deve essere in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa di settore per le lavorazioni oggetto del contratto di comodato e rilasciare regolare documentazione valida ai fini fiscali.

I lavori dovranno essere realizzati entro il termine massimo di 120 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente comodato, salvo ritardi non imputabili all'impresa comodataria.

Ai fini dell'esecuzione dei lavori, l'impresa comodataria assume l'onere di procedere alla loro progettazione ed esecuzione, espletando ogni incombenza relativa alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto, compreso l'ottenimento delle necessarie licenze, permessi, nulla osta, assicurazioni e autorizzazioni a norma di legge.

A tal fine il comodatario è sin d'ora delegato alla presentazione di ogni istanza necessaria in nome e per conto del Comune.

Ove necessario in relazione ai lavori eseguiti, al termine delle opere il Comodatario acquisirà nuovo attestato di prestazione energetica.

Il Comodatario esonera espressamente il Comune e si assume ogni responsabilità per eventuali danni all'immobile, a cose o a persone in relazione all'utilizzo dei locali nel corso del comodato e durante l'esecuzione dei lavori. Dichiara a questo proposito di aver contratto con .... la polizza assicurativa n. .... a copertura della responsabilità civile connessa alla conduzione dei locali ed all'esecuzione dei lavori, per un massimale non inferiore ad € ....., *con copertura altresì del rischio locativo e del ricorso terzi da incendio.*

Il Comodatario si obbliga a mantenere le polizze valide ed efficaci per tutta la durata del contratto.

#### **Art. 5 Verifica e conclusione lavori di riattamento**

Il Comune, tramite il soggetto gestore, può, in ogni momento, ispezionare o far ispezionare l'alloggio, oggetto dei lavori di riattamento per verificare l'andamento dei lavori e il rispetto degli obblighi che il presente contratto di comodato pone a carico all'impresa assegnataria.

Ad avvenuta conclusione dei lavori, l'impresa comodataria ne dà comunicazione al Comune/soggetto gestore trasmettendo la documentazione tecnica necessaria per la valutazione dei lavori nonché le certificazioni di conformità degli impianti (elettrico, termico, idrico) nel caso in cui siano stati realizzati interventi di messa a norma degli stessi.

Il soggetto gestore, entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione, procede, mediante sopralluogo congiunto, ad accertare l'avvenuta regolare esecuzione dei lavori.

A conclusione positiva degli accertamenti, si procede alla sottoscrizione tra Comune e impresa comodataria del verbale di fine lavori.

#### **Art. 6 Rendicontazione delle spese e modalità di riconoscimento**

La rendicontazione delle spese sostenute va presentata dall'impresa comodataria al soggetto gestore entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di fine lavori.

Ai fini della rendicontazione l'impresa comodataria trasmette copia della documentazione di spesa valida ai fini fiscali (fatture, scontrini fiscali, ricevute fiscali) e le relative ricevute di pagamento.

La documentazione fiscale deve essere intestata all'impresa comodataria e il pagamento deve essere effettuato con modalità tracciabili (a titolo esemplificativo: bonifico bancario, bancomat, carta di credito, assegno bancario).

In caso di lavori in economia eseguiti direttamente dall'impresa assegnataria sono riconosciute le sole spese documentate da fattura, scontrino fiscale o ricevuta fiscale, per gli acquisti del materiale e non il valore economico della manodopera impiegata autonomamente.

Il soggetto gestore verifica la documentazione presentata e richiede eventuali integrazioni, e determina l'importo definitivo della somma riconosciuta entro 20 giorni dal ricevimento della documentazione.

**L'importo come validato ai sensi dell'art. 1 per i lavori di cui sopra, è riconosciuto dal Comune attraverso lo scomputo del canone di locazione di cui al contratto di locazione di seguito sottoscritto.**

#### **ART. 7 - Spese di gestione**

Sono a carico del comodatario tutte le spese di gestione: a tal fine devono essere volturate, a nome ed a cura del comodatario stesso tutte le utenze.

#### **ART. 8 – Stipulazione del contratto di locazione**

Con la sottoscrizione tra Comune e impresa comodataria del verbale di fine lavori, il presente contratto cessa la sua efficacia.

Il conseguente contratto di locazione è stipulato tra il Comune e l'impresa comodataria, entro il termine massimo di 20 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori.

#### **ART. 9 - Responsabilità**

L'impresa comodataria è responsabile dei danni e/o dei pregiudizi arrecati al Comune e/o a terzi, e/o a cose, derivanti dall'esecuzione dei lavori o comunque provocati durante il periodo di detenzione dell'alloggio per le finalità di cui al presente comodato.

#### **ART. 10 - Norma finale**

Se non sono osservate le clausole del comodato il Comune provvede con richiamo scritto; in caso di recidiva il comodato è immediatamente revocato senza il riconoscimento di alcun indennizzo al comodatario.

Per quanto non previsto dal contratto valgono le norme del codice civile, delle leggi, degli usi in materia.

Le parti dichiarano di accettare tutte le condizioni sopra riportate, nessuna esclusa, ad ogni effetto di legge.

Le Parti a tutti gli effetti del presente contratto chiedono che qualsiasi comunicazione venga trasmessa a mezzo pec utilizzando i seguenti indirizzi:

- Comune di Rovereto: .....
- Impresa .....

#### **ART. 11 - Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del comodatario.