

CONSORZIO BIM DEL CHIESE

PROVINCIA DI TRENTO

**SCHEMA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL  
CONSORZIO BIM CHIESE ED IL COMUNE DI BORGO CHIESE  
DELL'EDIFICIO P.ED. 680 C.C. CONDINO EX SEDE DEL B.I.M. DEL  
CHIESE SITO IN VIA ALFONSO LA MARMORA N.5 IN BORGO CHIESE  
DA DESTINARE A SEDE PROVVISORIA DELLA CASERMA DEI CARA-  
BINIERI DI BORGO CHIESE.**

Rep. 213/ap

Tra i signori:

Guido Andreolli, nato a Tione di Trento (TN) il 06.07.1972, in qualità di responsabile servizio Finanziario del Consorzio BIM Chiese domiciliato per la carica presso il Consorzio BIM Chiese, via Oreste Baratieri n.11, Borgo Chiese, il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Consorzio BIM del Chiese C.F. 86001190221, p.IVA 0170022022 e autorizzato alla stipula in attuazione della delibera dell'Assemblea generale nr. 18 Del 30.07.2025.

Giada Sartori, nata a Tione di Trento (TN) il 15.08.1987, in qualità di responsabile ufficio tecnico lavori pubblici del comune di Borgo Chiese, domiciliata per la carica presso il Municipio di Borgo Chiese, Piazza San Rocco n.20, la quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Borgo Chiese C.F. e P. IVA 02402160226 e autorizzato alla stipula in attuazione della delibera di giunta comunale nr. 79 Del 06.08.2025

PREMESSO CHE

- è interesse dell'amministrazione comunale procedere con l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile identificato nella p.ed. 832 C.C. Condino di proprietà del comune di Condino (dal 01.01.2016 comune di

Borgo Chiese a seguito della fusione dei comuni di Brione, Cimego e Condino – L.R. 24.07.2015, n. 9) e attualmente concesso in locazione all'Arma dei Carabinieri

- l'intervento è stato ammesso a contributo attingendo dal Fondo Strategico Territoriale (FUT) relativo all'atto di programmazione in attuazione dell'art. 13 della Legge Provinciale 6 luglio 2022, n. 7 e della deliberazione della Giunta provinciale n. 496 dd. 24 marzo 2023, approvato con deliberazione del Consiglio dei Sindaci n.37 del 28.12.2023 della Comunità delle Giudicarie (registrata al protocollo interno 121 del 04.01.2024) per un importo di € 1.365.000,00 a fronte di un quadro economico dell'opera di € 2.100.000,00, giusta deliberazione del Consiglio dei Sindaci n.37 del 28.12.2023 della Comunità delle Giudicarie di conferma dell'assegnazione del contributo;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 16.05.2024 è stata approvata la convenzione avente ad oggetto l'affidamento alla partecipata E.S.Co. BIM e Comuni del Chiese Spa relativa alla progettazione e direzione lavori nell'ambito dei lavori di demolizione e ricostruzione immobile su p.ed. 832 in C.C. Condino adibito a caserma dei carabinieri di Borgo Chiese”, successivamente sottoscritta con atto registrato al nr. rep. 185 dd. 11.06.2024

- il sindaco del Comune di Borgo Chiese con lettera prot. 1167 del 10.02.2025 proponeva al Comandante Luogotenente della stazione dei Carabinieri di Borgo Chiese di provvedere alla sistemazione temporanea della Caserma in altro edificio sito nel centro abitato di Condino, al fine di assicurare la continuità del presidio della forza pubblica in loco, ritenendo di importanza assoluta ed essenziale che si assicurino interventi di prevenzione degli episodi di criminalità che si registrano nella valle del Chiese, ottenendo un preliminare

assenso di massima.

- il sindaco di Borgo Chiese con nota protocollo comunale nr.5237 dd 23.06.2025 ha chiesto al Consorzio BIM Chiese la disponibilità a concedere in uso il piano primo dell'edificio, al fine di destinarlo a sede provvisoria della Caserma dei Carabinieri di Borgo Chiese, per il tempo necessario per i lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile adibito a sede della Caserma dei Carabinieri in Borgo Chiese, con assunzione dell'impegno ad accollarsi il costo degli interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari per assicurare la funzionalità secondo le peculiarità del servizio che vi sarà ospitato.

- l'immobile identificato dalla p.ed. 680 in C.C. Condino è stato oggetto di prove statiche sugli impalcati del piano primo e del piano secondo., con certificazione di idoneità statica dei medesimi, giusto incarico affidato con determinazione Consorzio BIM Chiese nr. 93 del 31.12.2020;

- Il consorzio BIM Chiese ha risposto in senso affermativo con lettera protocollo consortile nr. 754 dd 25.06.2025, dichiarandosi disponibile ad occuparsi degli interventi di manutenzione specifici per adeguamento alla destinazione d'uso richiesta, unitamente agli ulteriori interventi conservativi e manutentivi già in programma sull'edificio da parte del Consorzio, assicurando la contabilità degli interventi e la corretta imputazione delle spese, delle quali la parte afferente l'adeguamento funzionale del piano primo a sede provvisoria della Caserma dei Carabinieri sarà poi chiesto il rimborso al Comune di Borgo Chiese.

Ribadito il comune interesse pubblico perseguito dagli enti contraenti a che si assicurino il presidio del territorio e la prevenzione, consapevoli che il monitoraggio ed il controllo del territorio consente di far fronte all'emergere di situazioni di disagio e permette di contenere il manifestarsi di episodi di piccola criminalità a beneficio e

tutela della qualità di vita dell'intera comunità locale

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti contraenti come in epigrafe individuate, volendosi ora determinare le norme e le condizioni che debbono regolare la concessione dell'immobile di cui trattasi, si stipula quanto segue:

#### ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Consorzio BIM Chiese concede in uso a titolo gratuito al Comune di Borgo Chiese il piano primo dell'edificio ex sede del Consorzio BIM Chiese sito in Via Alfonso La Marmora, n.5, Borgo Chiese, identificato dalla p.ed. 680 in C.C. Condino da destinare a sede provvisoria della Caserma dei Carabinieri di Borgo Chiese.

Il Consorzio BIM Chiese, ente proprietario dell'immobile oggetto di comodato, si impegna a realizzare i lavori manutentivi al piano primo dell'edificio necessari necessari per l'adeguamento dello stesso a sede provvisoria della Caserma dei Carabinieri, sulla base di un progetto dei lavori che sarà definito di concerto con il Comune comodatario e subordinato all'approvazione del Comandante della Caserma dei Carabinieri.

Il comodatario riceve in uso il piano primo dell'edificio sopra individuato da destinare a sede provvisoria della Caserma dei Carabinieri di Borgo Chiese. L'immissione in pieno possesso dell'immobile a favore del comodatario avverrà ad avvenuta approvazione della contabilità finale dei lavori commissionati dal comodatario e realizzati dall'ente proprietario.

Il comodatario è pertanto autorizzato a concedere in uso o affitto il piano primo ad uso Caserma dei Carabinieri di Borgo Chiese, tenendo esonerato il Consorzio BIM Chiese (ente comodatario) da qualsivoglia rapporto obbligatorio con il sub-concedente.

Il comodatario assume quindi piena ed esclusiva responsabilità diretta nei confronti dell'ente proprietario dell'immobile della diligenza e custodia del medesimo. Eventuali pretese e/o contestazioni che il comodatario dovesse vantare nei confronti del sub-concedente non sono opponibili all'ente proprietario dell'immobile.

E' fatto divieto al Comune di Borgo Chiese l'utilizzo del bene immobile oggetto di comodato per finalità diverse da quelle individuate in questo contratto senza il preventivo consenso scritto dell'ente proprietario.

#### ART. 2 – DURATA

La presente concessione ha una durata stimata di anni 2 (due) con decorrenza dalla data di sottoscrizione, eventualmente prorogabile. E' fatta salva la possibilità di prorogare la durata del contratto per il tempo strettamente necessario per la consegna dell'immobile p.ed. 832 C.C. Condino adibito a sede della Caserma dei Carabinieri di Borgo Chiese.

#### ART. 3 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile all'ente proprietario.

Il comodatario si obbliga, per sé e per il terzo beneficiario individuato, a conservare e custodire i beni con la dovuta diligenza, assumendosi piena e diretta responsabilità per la rimessa in pristino dell'immobile, qualora alla scadenza del comodato d'uso, l'ente comodante ne faccia richiesta palesandosene la necessità per assicurare l'idoneità dell'immobile al perseguimento dei fini istituzionali ai quali l'immobile sarà destinato.

Il comodatario si impegna a rimborsare al comodante le spese adeguatamente rendicontate che saranno sostenute per i lavori di adeguamento del piano primo a sede provvisoria della Caserma dei Carabinieri. Le parti si impegnano a definire in via

concertata il progetto dei lavori da realizzare ed il relativo quadro economico, la cui spesa ammonta a stimati Euro 30.000,00 (trentamila). Si conviene che il progetto di adeguamento del piano primo dell'edificio dovrà essere preliminarmente sottoposto ad approvazione in linea tecnica da parte dell'ente comodante e dell'ente comodatario, con conseguente assunzione dei relativi stanziamenti a bilancio.

E' fatto espresso divieto al comodatario di cedere il presente contratto o di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello sopra definito.

La violazione dei divieti di cui sopra comporta la risoluzione del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio degli immobili, oltre al risarcimento del danno.

L'ente comodatario assume piena responsabilità della custodia dell'edificio dal momento dell'immissione in pieno possesso, di cui sarà redatto apposito verbale alla presenza di entrambi gli enti sottoscrittori del contratto, liberando contemporaneamente l'ente proprietario da ogni e qualsiasi responsabilità che a qualsiasi titolo venisse a insorgere, in particolare verso terzi, per danni derivanti da cattivo utilizzo, incuria, difetti di manutenzione, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del codice civile.

Il comodante assume piena responsabilità per gli interventi di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi necessari durante il contratto di comodato senza possibilità di rivalsa sul comodante.

#### ART. 4 – OBBLIGHI DEL COMODANTE

L'ente proprietario dell'immobile si impegna ad effettuare i lavori di adeguamento e manutenzione straordinaria e/o ordinaria necessari per assicurare la funzionalità e la sicurezza dell'edificio oggetto di parziale concessione in comodato.

L'ente proprietario si impegna a garantire la consegna dell'immobile in condizioni

di idoneità all'utilizzo al quale è destinato, provvedendo a realizzare sull'edificio gli interventi ed i lavori che risulteranno necessari per la perfetta funzionalità e sicurezza dello stabile a propria cura e spese.

L'ente proprietario è tenuto ai sensi dell'art. 1150 del codice civile ad assicurare i lavori di restauro e risanamento ed ogni e qualsiasi successivo intervento manutentivo di natura straordinaria che dovesse rendersi necessario, per causa non imputabile a negligenza o incuria del comodante.

Sono a carico del Comune di Borgo Chiese i canoni di consumo dell'acqua, dell'energia elettrica, telefono ed analoghi, le spese di riscaldamento, lo smaltimento rifiuti e tutte le altre spese gestionali che per legge o per gli usi sono di competenza dell'utente.

Il Comodatario si impegna, alla scadenza del comodato, a restituire l'immobile libero da persone e cose. Eventuali migliorie saranno acquisite al patrimonio del Consorzio BIM Chiese senza onere alcuno per lo stesso.

Il Comodatario dovrà usare gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia, restando vincolato a questo riguardo all'osservanza delle norme del Codice civile.

#### ART. 5 - SPESE CONTRATTUALI E ADEMPIMENTI FISCALI

Le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto sono a carico del comodatario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Consorzio.

Il presente contratto è soggetto a registrazione in misura fissa, ai sensi dell'art. 5, parte 1<sup>^</sup>, della Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1996 n.131. Tutte le spese del presente contratto sono a carico del Comune di Borgo Chiese.

#### ART. 6 - NORMA FINALE

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

Per qualunque controversia relativa al presente, il Foro competente è Trento. Per quanto non previsto nel presente atto, valgono le norme del Codice Civile, delle leggi e degli usi in materia di obbligazioni e contratti, in quanto applicabili.

La data del presente atto corrisponde alla data di apposizione dell'ultima sottoscrizione digitale.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente dalle parti.

per IL CONSORZIO BIM CHIESE – Guido Andreolli

per IL COMUNE DI BORGIO CHIESE – Giada Sartori

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli articoli 20 e 21 del D.Lgs. 07.03.2005 n. 82 e ss.mm.)