

	COMUNE DI BRENTONICO	PROVINCIA DI TRENTO
	Rep. Atti Privati n. ---	di data --- 2025
	SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO ALLOGGIO DI CUSTODIA	
	L'anno --- il giorno --- del mese di --- nella sede Municipale del Comune di	
	Brentonico.	
	Tra le parti:	
	– Signor/a --- , nato/a a --- il ---, domiciliata per la carica presso il Comune	
	di Brentonico, in Via Fabio Filzi n. 35, codice fiscale e P.Iva n.	
	00126690221, che interviene ed agisce nel presente contratto nella sua	
	qualità di Segretario comunale del Comune di Brentonico con sede in	
	via Fabio Filzi 35, codice fiscale 00126690221;	
	– Signor/a --- , nato/a a --- il --- e residente a --- in Via --- , Codice Fiscale --	
	- , il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto	
	proprio.	
	Premesso che:	
	– con conchiuso n. 79 di data 12 novembre 2025, la Giunta comunale	
	ha deciso di indire un avviso pubblico per la formazione di una	
	graduatoria finalizzata alla concessione in uso abitativo di un alloggio	
	di custodia sito presso l'edificio ospitante le scuole primaria e	
	secondaria di primo grado di Brentonico; l'avviso pubblico protocollo	
	n. --- di data --- è stato pubblicato dal --- e sino al --- ; entro il termine	
	di scadenza sono pervenute n. --- domande;	
	– con deliberazione n. --- di data --- la Giunta comunale ha disposto la	
	concessione ad uso abitativo di un alloggio di custodia sito presso	
	1	

	l'edificio ospitante le scuole primaria e secondaria di primo grado di	
	Brentonico a favore del/lla Signor/a --- , approvando	
	contestualmente il presente contratto.	
	Riconosciute le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente	
	contratto, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto	
	segue.	
	Articolo 1 (Oggetto)	
	Il Comune di Brentonico, come sopra rappresentato, di seguito per brevità	
	denominato anche Comune, concede in uso a titolo gratuito al/la Signor/a --	
	-, di seguito denominato anche concessionario, che accetta, l'alloggio di	
	custodia sito presso l'edificio ospitante le scuole primaria e secondaria di	
	primo grado di Brentonico, come identificato dalla planimetria allegata sub	
	lettera A) al presente contratto, con l'onere di regolare esecuzione di attività	
	di custodia, sorveglianza, gestione e manutenzione inerenti l'edificio	
	ospitante le scuole e relative pertinenze, come identificato dalla planimetria	
	allegata sub lettera B) al presente contratto alle condizioni e secondo le	
	modalità descritte nel prosieguo del presente contratto, e precisamente:	
	– edificio scuola primaria e relative pertinenze (a titolo esemplificativo:	
	giardino, aula magna, spazi pluriuso, aula informatica, bidelleria,	
	segreteria e dirigenza, ecc...);	
	– edificio scuola secondaria di primo grado e relative pertinenze (a titolo	
	esemplificativo: giardino, palestra, due aule di musica, biblioteca	
	scolastica, aula di educazione artistica, sale pluriuso, ecc...), sala mensa e	
	cucina;	
	2	

	– spazi comuni esterni: piazzale antistante la scuola elementare, piazzale	
	retrostante l’edificio (lato palestra), portico, vialetto;	
	– aula a vetri situata a piano terra della mensa scolastica.	
	L’alloggio di custodia è consegnato arredato, come risulta dal verbale di	
	consegna del compendio immobiliare redatto in contraddittorio e dimesso	
	in atti.	
	Articolo 2 (vizi della cosa concessa in uso)	
	Il concessionario dichiara, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1812 del	
	Codice Civile, che l’alloggio di custodia nello stato di fatto e di diritto in cui si	
	trova, è idoneo alla funzione per la quale è assunto in concessione.	
	Articolo 3 (durata)	
	La durata del contratto di concessione in uso è stabilita in anni 3 (tre)	
	decorrenti dal --- con scadenza naturale il --- .	
	L’amministrazione comunale si riserva, a propria esclusiva discrezione, di	
	rinnovare con apposito provvedimento formale, la durata del contratto per	
	ulteriori anni 3 (tre), alle medesime condizioni del presente contratto.	
	Il presente contratto prevede un iniziale periodo di sei mesi, decorrenti dalla	
	data di sottoscrizione del contratto, a conclusione dei quali	
	l’Amministrazione comunale si riserva di manifestare la volontà di proseguire	
	o meno il rapporto negoziale con il concessionario previa valutazione	
	dell’utilità e adeguatezza delle attività poste in essere nell’ambito del	
	presente contratto.	
	Decorso il periodo iniziale di sei mesi senza che l’Amministrazione comunale	
	abbia manifestato la volontà di non proseguire il rapporto contrattuale, gli	
	3	

	effetti del negozio si considerano prodotti dal momento della sottoscrizione	
	del presente contratto.	
	Il concessionario può recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi	
	momento, previa comunicazione da darsi con lettera raccomandata A/R	
	almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovesse avere esecuzione.	
	Articolo 4 (spese a carico del concessionario)	
	La concessione dell'alloggio di custodia è accordata a titolo gratuito.	
	Il Comune mantiene l'intestazione delle utenze relative all'alloggio (gas,	
	energia elettrica, riscaldamento, acqua).	
	Articolo 5 (obbligazioni del concessionario)	
	Il concessionario è tenuto:	
	– a trasferire la propria residenza e quella di tutto il nucleo familiare	
	nell'alloggio concesso in uso entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla	
	sottoscrizione del contratto, e mantenerla per tutto il periodo di validità	
	del contratto;	
	– alla manutenzione ordinaria dell'alloggio a termini di legge ed a	
	provvedere direttamente alle piccole riparazioni di cui all'articolo 1609	
	del codice civile. Qualora il concessionario non provveda direttamente	
	alle necessarie riparazioni, queste saranno effettuate	
	dall'Amministrazione comunale e la relativa spesa sarà posta a carico del	
	medesimo. L'Amministrazione comunale in qualunque momento potrà	
	disporre visite per controllare lo stato di conservazione dei locali ed il	
	loro uso, previo accordo con il concessionario;	
	– a comunicare all'Amministrazione comunale un numero di cellulare	
	4	

	reperibile 24 ore ed un indirizzo e/mail a cui inoltrare tutte le	
	comunicazioni;	
	– a garantire la presenza di una persona maggiorenne (se stesso o altro	
	componente), membro del nucleo familiare del concessionario, per lo	
	svolgimento dei servizi di apertura, chiusura, custodia e vigilanza in	
	orario extrascolastico, mesi estivi inclusi per tutte le attività organizzate e	
	promosse dall'Amministrazione comunale, ovvero, quando ciò non sia	
	possibile, di altra persona preventivamente segnalata per iscritto, che	
	abbia ottenuto l'assenso dell'Amministrazione comunale.	
	Articolo 6 (attività di custodia, sorveglianza, gestione e manutenzione)	
	Il concessionario deve svolgere per l'intera durata del contratto le seguenti	
	attività di custodia, sorveglianza, gestione e manutenzione presso l'edificio	
	ospitante le scuole primaria e secondaria di primo grado di Brentonico, in	
	orario extra scolastico:	
	• apertura e chiusura dei diversi accessi dello stabile e delle sue pertinenze	
	secondo giorni ed orari indicati dall'Istituto comprensivo e/o	
	dall'Amministrazione comunale;	
	• ispezione e custodia degli immobili indicati all'art. 1 segnalando	
	immediatamente al Servizio Patrimonio la necessità di interventi di	
	manutenzione, di ripristino o di sostituzione;	
	• custodia delle chiavi di accesso agli edifici e dei telecomandi dei cancelli:	
	il concessionario è responsabile della tenuta delle chiavi di accesso	
	all'edificio scolastico. Le chiavi devono essere munite di un apposito	
	talloncino su cui deve essere riportato il numero della chiave e	
	5	

	l'indicazione dei locali cui queste si riferiscono. Tutte le chiavi devono	
	essere conservate ordinatamente in un'apposita bacheca. Il	
	concessionario, per lo svolgimento delle attività, ha libero accesso a tutti i	
	locali di cui possiede le chiavi;	
	• ispezione serale del complesso, controllando lo spegnimento delle luci, la	
	chiusura di porte e finestre, la chiusura di tutti i rubinetti dei vari servizi	
	igienici e/o spogliatoi, la verifica del riordino delle attrezzature sportive	
	da parte dei gruppi che utilizzano gli impianti sportivi, segnalando le	
	eventuali anomalie all'Amministrazione comunale;	
	• sorveglianza della funzionalità degli impianti esistenti (illuminazione,	
	riscaldamento, rete idrica ecc...), segnalando immediatamente al Servizio	
	Patrimonio del Comune di Brentonico ogni guasto od anomalia e la	
	necessità di interventi urgenti per prevenire o evitare danni;	
	• attivazione e disattivazione dei vari impianti di antifurto ed antintrusione	
	dove presenti, garantendo la piena disponibilità ad essere contattato	
	telefonicamente ogni qualvolta risultasse necessario e richiesto	
	dall'Amministrazione comunale;	
	• costante verifica che nessun oggetto o attrezzatura di proprietà	
	dell'Amministrazione comunale o della scuola venga portata all'esterno	
	degli edifici interessati da parte di terzi, senza la preventiva	
	autorizzazione;	
	• manutenzione ordinaria degli spazi di pertinenza dell'edificio scolastico:	
	✓ effettuare una pulizia di massima periodicamente ed al bisogno di	
	cortili, piazzali, vialetti e del campo sportivo esterno;	
	6	

	✓ attività di spalatura della neve dalla scala principale antistante	
	l'edificio nonché dei passaggi esterni, oltre allo spargimento di sale e	
	sabbia;	
	✓ segnalare tempestivamente al Servizio Patrimonio eventuali danni,	
	inconvenienti, riparazioni da effettuare presso l'edificio e le	
	pertinenze.	
	• segnalare eventuali inconvenienti o danni, irregolarità o violazioni delle	
	norme che regolano la concessione dei locali e l'uso delle attrezzature da	
	parte degli utenti esterni;	
	• sorveglianza del rispetto del regolamento del campetto da parte degli	
	utilizzatori;	
	• pulizia della palestra anche a seguito di ogni attività extrascolastica e	
	pulizia/riordino di tutti i locali oggetto della convenzione tra il comune di	
	Brentonico e l'Istituto Comprensivo per l'uso degli spazi in orario	
	extrascolastico;	
	• svolgere attività di vigilanza all'inizio e chiusura della scuola.	
	Il concessionario dovrà operare utilizzando attrezzature (piccola minuteria)	
	messe a disposizione dal cantiere comunale ed eventuali mezzi di proprietà	
	o acquisiti diversamente in disponibilità. Le attività di apertura, custodia e	
	sorveglianza devono essere svolte con continuità e senza interruzioni.	
	Durante le assenze del concessionario dovute a qualunque causa, in ogni	
	caso sempre preventivamente segnalate per iscritto, le attività	
	sopraelencate, tutte incluse, vengono svolte da componenti maggiorenni del	
	nucleo familiare, ovvero, quando ciò non sia possibile, da altra persona	
	7	

	preventivamente segnalata per iscritto, che abbia ottenuto l'assenso	
	dell'Amministrazione Comunale.	
	Il concessionario, o suo familiare, dovrà essere sempre reperibile, sia per	
	garantire la custodia dello stabile che per svolgere tutti quegli adempimenti	
	aventi carattere di imprevedibilità e garantire l'accesso per tecnici gas, luce,	
	telefono, addetti alla manutenzione.	
	Articolo 7 (divieti)	
	È fatto tassativo divieto, pena la risoluzione del presente contratto, di:	
	• svolgere o esercitare nell'alloggio qualsiasi attività lavorativa;	
	• concedere a terzi l'uso dell'alloggio, nemmeno in parte e per alcun	
	motivo, nè dare ospitalità a carattere permanente a persone che siano	
	estranees all'originale nucleo familiare. L'utilizzo dell'alloggio si intende	
	limitato esclusivamente ai componenti del nucleo familiare nonché ad	
	eventuali conviventi purché iscritti nello stato di famiglia del	
	richiedente; è fatto divieto di dare alloggio od ospitalità con carattere di	
	continuità a persone estranee al nucleo familiare, escluso il caso di	
	accrescimento naturale (nascita di figli);	
	• detenere animali domestici e non che possano arrecare danni a cose e	
	persone. Eventuali deroghe potranno essere concesse	
	dall'Amministrazione comunale;	
	• utilizzare le aree scoperte e le strutture in custodia per attività che	
	possano arrecare disturbo o danno (feste, intrattenimenti, giochi, altro);	
	• parcheggiare nelle pertinenze dell'edificio (cortile, piazzali, porticati,	
	ecc.) mezzi ed automezzi di qualsiasi tipo.	
	8	

	Articolo 8 (responsabilità)	
	Il Comune assicura l'alloggio oggetto di concessione per:	
	– danni causati a terzi dal concessionario (o suo sostituto) nello	
	svolgimento delle attività di custodia e manutenzione per conto del	
	Comune;	
	– danni causati al concessionario ed ai componenti del suo nucleo	
	famigliare per responsabilità del Comune in quanto proprietario	
	dell'immobile;	
	– danni causati al concessionario (o suo sostituto) per responsabilità del	
	Comune, durante lo svolgimento delle attività di custodia e	
	manutenzione.	
	Il concessionario ha attivato le seguenti polizze, presentate in copia al	
	Comune:	
	– <u>rischio locativo</u> : per la copertura dei danni causati ai locali concessi in uso	
	per responsabilità dei componenti del nucleo familiare;	
	– <u>R.C. capofamiglia</u> : a garanzia dei danni causati a terzi dal nucleo	
	famigliare nella conduzione dei locali dati in concessione.	
	Il concessionario è tenuto a rispettare le misure di sicurezza di cui al DUVRI –	
	Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali relativo all'edificio	
	scolastico redatto del Servizio lavori pubblici patrimonio e manutenzioni del	
	Comune, che costituisce parte integrante del presente contratto anche se	
	non materialmente allegato al medesimo e che le parti dichiarano di	
	conoscere.	
	Articolo 9 (garanzia)	
	9	

	Alla scadenza del presente atto di concessione o alla revoca o recesso dal	
	presente contratto, i locali dell'alloggio dovranno essere restituiti nelle	
	stesse condizioni in cui sono stati consegnati, tinteggiati a nuovo, salvo il	
	normale deperimento d'uso in conformità del presente negozio, senza poter	
	vantare titoli o alcun compenso, risarcimento o indennizzo alcuno.	
	Articolo 10 (risoluzione – revoca)	
	Il mancato rispetto degli obblighi correlati alle attività di custodia,	
	sorveglianza, gestione e manutenzione inerenti la scuola e dedotti in	
	contratto, costituiscono causa di risoluzione del contratto, previa	
	contestazione dell'addebito.	
	L'uso dell'alloggio non costituisce in alcun caso diritto acquisito e cessa	
	quando la Giunta comunale disponga la risoluzione del contratto ovvero la	
	revoca della concessione qualora non ritenga più necessarie le attività di	
	custodia, sorveglianza, gestione e manutenzione inerenti l'edificio scolastico	
	o ritenga di dover utilizzare diversamente i locali costituenti l'alloggio di	
	servizio o di appaltare a soggetti esterni la gestione dell'immobile.	
	L'Amministrazione Comunale, avuta conoscenza che l'alloggio non è stato	
	rilasciato entro i termini temporali stabiliti, inizierà la procedura di rilascio	
	coattivo dell'alloggio.	
	Qualora fosse accertato dall'Amministrazione comunale, in qualsiasi	
	momento, che la concessione oggetto del presente atto viene esercitata dal	
	concessionario in grave difformità di leggi o regolamenti nonché a quanto	
	contenuto nel presente atto, la stessa potrà venire revocata, previa diffida	
	con fissazione di un congruo termine per il ripristino delle condizioni	
	10	

	prescritte, salva e impregiudicata ogni azione dell'Amministrazione	
	concedente.	
	Articolo 11 (addizioni e migliorie)	
	Il concessionario si obbliga a non fare interventi sugli impianti o lavori di	
	qualsiasi entità o natura nei locali descritti all'articolo 1. Eventuali lavori	
	necessari per il miglior uso dei locali o per specifiche esigenze dovranno	
	essere autorizzati dall'Amministrazione comunale. Se fossero apportate	
	modifiche di qualsiasi natura o specie ai locali senza l'autorizzazione di cui	
	sopra, l'Amministrazione concedente avrà diritto di ottenere il ripristino dei	
	luoghi a spese del concessionario ed il risarcimento di eventuali danni. Resta	
	sin d'ora convenuto che quanto realizzato dal concessionario previa	
	prescritta autorizzazione, diventa di proprietà del Comune senza diritto ad	
	alcun compenso.	
	Articolo 12 (controlli)	
	Rimane riservata all'Amministrazione concedente la facoltà di procedere, in	
	qualsiasi momento, mediante propri incaricati, all'accertamento del rispetto	
	delle condizioni di cui al presente atto.	
	Articolo 13 (dichiarazione)	
	Ai sensi e secondo le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre	
	2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello	
	stesso decreto, in cui si incorre in caso di dichiarazioni mendaci, il	
	concessionario ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti di	
	partecipazione previsti nell'avviso pubblico protocollo prot. n. --- di data --- .	
	E' fatto obbligo al concessionario ed al suo nucleo familiare mantenere, per	
	11	

	tutta la durata del contratto, i requisiti previsti dall'avviso richiamato.	
	Il concessionario dà atto di aver ricevuto le informazioni e la	
	documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione	
	energetica dell'unità immobiliare.	
	Art. 14 (informativa D.Lgs. 196/2003)	
	I dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti per	
	finalità amministrative e contabili, in adempimento al contratto, di cui si è	
	già ricevuta informativa idonea.	
	Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brentonico.	
	Il presente contratto è conservato nella raccolta degli atti del Comune di	
	Brentonico tenuta presso il Servizio Segreteria generale.	
	Art. 15 (codice di comportamento)	
	Il concessionario si obbliga, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 16 aprile 2013, n.	
	62, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti comunali	
	approvato con deliberazione della Giunta del Comune di Brentonico n. 173	
	del 29 dicembre 2022.	
	La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per	
	l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della	
	gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.	
	Il Codice di comportamento vigente è consultabile sul sito web del Comune	
	di Brentonico.	
	Art. 16 (controversie)	
	Qualsiasi controversia che dovesse sorgere circa l'efficacia, l'applicazione,	
	l'esecuzione e l'interpretazione del presente contratto, nonché ogni	
	12	

	vertenza, non definite in via bonaria sono deferite all'Autorità giudiziaria	
	ordinaria. Il Foro competente è quello di Rovereto.	
	Art. 17 (rinvio)	
	Per quanto non contemplato nel presente contratto di concessione in uso si	
	fa riferimento al codice civile e alle consuetudini esistenti in materia.	
	Art. 18 (spese)	
	Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono	
	interamente a carico del concessionario, senza possibilità di rivalsa nei	
	confronti del concedente. Il presente contratto è soggetto a registrazione in	
	termine fisso ai sensi dell'articolo 5 della Tariffa Parte prima del D.P.R. 26	
	aprile 1986, n. 131.	
	Letto, confermato e sottoscritto.	
	Per il Comune di Brentonico - il Segretario Comunale	

	Il/la Concessionario/a	

	Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di	
	comune accordo, dichiarano di approvare specificatamente gli articoli	
	numero 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15.	
	Letto, accettato e sottoscritto.	
	Per il Comune di Brentonico	
	Il Segretario Comunale	
	13	

