

**Allegato n. 1**

**COMUNE DI TRENTO**

N.                      prot.                                              n.

**CONCESSIONE**

Oggetto: concessione di un locale ad uso sede associativa al primo piano dell'Edificio Polifunzionale Martignano sito in Via Pradiscola, 18, Trento, all'Associazione Polisportiva Dilettantistica APD Ren ed all'Associazione Sezione Scout di Trento del CNGEI. \_\_\_\_\_

*(omissis)*

**ART. 1 - OGGETTO**

Il Comune di Trento, di seguito denominato Comune, come sopra rappresentato, concede a uso associativo all'Associazione Polisportiva Dilettantistica APD Ren ed all'Associazione Sezione Scout di Trento del CNGEI, qui di seguito denominate concessionario, che accetta a mezzo del proprio predetto rappresentante, un locale in condivisione, per una superficie complessiva di circa mq. 51,28 con utilizzo dei servizi igienici e degli spazi comuni, identificato catastalmente dalla p.ed. 1382 C.C. Cognola, al primo piano del Complesso Immobiliare denominato Edificio Polifunzionale Martignano sito in Via Pradiscola, 18, a Trento, frazione Cognola, appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, come risulta dalla planimetria allegata, che forma parte integrante ed essenziale del presente atto. \_\_\_\_\_

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 concessionario dichiara di aver preso visione e ricevuto copia della documentazione 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**

Gli spazi oggetto del presente contratto sono da destinarsi esclusivamente allo svolgimento delle attività associative del concessionario, con divieto di ogni altra diversa destinazione. \_\_\_\_\_

Gli spazi non possono essere adibiti a pubblico spettacolo e intrattenimento ai sensi della normativa nazionale e locale in materia di vigilanza e agibilità dei locali di pubblico spettacolo, non possedendone i requisiti prescritti. \_\_\_\_\_

Eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande possono essere svolte nei confronti degli associati, salvo quanto

preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale nel rispetto delle previsioni statutarie del concessionario.\_\_\_\_\_

Il Comune si riserva di verificare il regolare utilizzo degli spazi con facoltà di inserimento nella concessione di altre associazioni qualora risulti un sottoutilizzo degli spazi stessi da parte del concessionario, con determinazione dirigenziale, senza modifica del presente atto.\_\_\_\_

Gli spazi comuni non possono essere ingombrati per alcuna ragione e devono essere utilizzati in modo da non impedire agli altri utilizzatori di farne parimenti uso secondo il loro diritto.\_\_\_\_\_

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

Le parti si danno reciprocamente atto che con la presente concessione si intende regolarizzata l'occupazione dei locali di cui all'art. 1 del presente atto con decorrenza 1 gennaio 2021 fino alla data di sottoscrizione del presente atto.\_\_\_\_\_

Le parti stabiliscono altresì che la presente concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto fino al 31 dicembre 2026, con possibilità di recesso con formale comunicazione almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.\_\_\_\_\_

La presente concessione è rinnovabile esclusivamente con atto espresso.\_\_\_\_\_

E' in ogni caso escluso il rinnovo in caso di morosità o di comprovate inadempienze da parte del concessionario.\_\_\_\_\_

Nelle more dell'eventuale rinnovo della concessione il concessionario dovrà corrispondere un'indennità che si conviene del medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, oltre al rimborso

degli oneri accessori. \_\_\_\_\_

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o istituzionali non altrimenti soddisfabili ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, senza che il concessionario possa opporsi. \_\_\_\_\_

E' escluso ogni diritto del concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni per spazi alternativi presso immobili comunali. \_\_\_\_\_

#### **ART. 5 – CANONE**

Il concessionario è tenuto a corrispondere un canone di concessione ricognitorio annuo di euro 100,00, da versare in unica soluzione anticipata all'inizio di ciascuna annualità contrattuale. \_\_\_\_\_

In ipotesi di inserimento di altra/e associazione/i nella presente concessione, il pagamento del canone è dovuto in ragione della percentuale di fruizione degli spazi e delle percentuali di riduzione applicate nella determinazione del canone. \_\_\_\_\_

In caso di recesso anticipato del concessionario, il canone è dovuto per l'intera annualità contrattuale. \_\_\_\_\_

Il mancato pagamento del canone entro l'annualità contrattuale dà luogo alla costituzione in mora del concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, fatta salva e impregiudicata la richiesta di maggiori danni. \_\_\_\_\_

#### **ART. 6 - ONERI ACCESSORI**

Il concessionario è tenuto al pagamento delle spese relative alla

fornitura di energia elettrica, riscaldamento, acqua e altre utenze e a partecipare, secondo le quote di spettanza, a tutte le spese inerenti le parti comuni che la normativa vigente pone a carico del conduttore.\_\_\_\_

L'importo dovuto dal concessionario a titolo di rimborso spese in relazione alla presente concessione è determinato forfettariamente in euro 1.714,00 annui e dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione a decorrere dall'inizio di ciascuna annualità contrattuale oppure secondo ulteriori modalità che potranno essere concordate in futuro con il concessionario, senza necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi al presente contratto.\_\_\_\_\_

Qualora nel corso del contratto fosse verificata la possibilità di divisione tecnica delle utenze e di intestazione diretta delle stesse in capo al concessionario, questi si impegna a stipulare, a proprie cure e spese, i relativi contratti con le imprese erogatrici dei servizi.\_\_\_\_\_

In ipotesi di inserimento di altra/e associazione/i nella presente concessione, il pagamento delle spese è dovuto in ragione della percentuale di fruizione degli spazi.\_\_\_\_\_

Il Comune si riserva di aggiornare l'importo annuo delle spese sulla base della variazione dell'indice Istat F.O.I. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati in caso di sensibile variazione registrata dall'indice alla scadenza di ciascuna annualità contrattuale e di verificare periodicamente i consumi effettivi al fine di adeguare eventualmente gli importi richiesti con determinazione dirigenziale senza la modifica del presente atto.\_\_\_\_\_

Sono a carico del concessionario gli oneri relativi al servizio raccolta e

smaltimento rifiuti. Il concessionario è tenuto a tal fine a presentare al soggetto gestore del servizio la dichiarazione di occupazione nei termini e secondo le modalità previste dalla normativa in materia e a produrne copia al Comune.\_\_\_\_\_

Il mancato pagamento degli oneri accessori entro l'annualità contrattuale dà luogo alla costituzione in mora del concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, fatta salva e impregiudicata la richiesta di maggiori danni.\_\_\_\_\_

#### **ART. 7 – MANUTENZIONE**

Il mantenimento della pulizia e del decoro e la manutenzione ordinaria degli spazi oggetto del presente contratto, compresi gli spazi comuni ed eventuali pertinenze, sono a carico del concessionario.\_\_\_\_\_

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

La manutenzione straordinaria migliorativa è a carico del concessionario, previa autorizzazione del Comune e supervisione dell'Ufficio tecnico competente.\_\_\_\_\_

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

Restano a carico del concessionario tutti gli interventi dovuti a un non corretto utilizzo delle infrastrutture, indipendentemente dal fatto che essi possano configurarsi come manutenzione ordinaria o

straordinaria. \_\_\_\_\_

Rimangono inoltre a carico del concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione della struttura qualora il concessionario 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. Spetta a tal fine al concessionario l'onere di inoltrare tempestiva comunicazione alla Struttura comunale competente di qualsiasi evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione. \_\_\_\_\_

Il concessionario è tenuto al rimborso delle spese eventualmente sostenute dall'Amministrazione per interventi determinati da un improprio utilizzo del sistema di antintrusione con annesso allarme di imprese di vigilanza esterna. \_\_\_\_\_

#### **ART. 8 – INTERVENTI DI MODIFICA**

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica agli spazi oggetto della presente concessione ove manchi il preventivo consenso scritto del Comune di Trento. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato degli stessi, il tutto a spese del concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno. \_\_\_\_\_

Resta inteso che le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna, in deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 del codice civile. \_\_\_\_\_

### **ART. 9 – RESPONSABILITA'**

Il concessionario assume la custodia degli spazi oggetto del presente atto ed esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività ivi svolte e conseguenti alla custodia degli stessi, anche per fatto di propri preposti ex articolo 2049 del codice civile, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'articolo 2051 del codice civile e liberando conseguentemente il Comune. \_\_\_\_\_

Il concessionario esonera il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto o colpa di terzi e di tutte le persone che egli ha ammesso temporaneamente nei locali, manlevando il Comune da ogni e qualsiasi pretesa risarcitoria nessuna esclusa.

### **ART. 10 – CONDIZIONI D'USO**

Il concessionario dovrà usare gli spazi oggetto della presente concessione con la diligenza del buon padre di famiglia, restando vincolato all'osservanza delle norme comuni del codice civile e impegnandosi al rispetto del regolamento condominiale, ove presente, e, più in generale, delle regole di buon vicinato. \_\_\_\_\_



Il concessionario si impegna ad adottare tutte le misure di prevenzione e protezione atte ad evitare ogni pericolo o rischio per la sicurezza, obbligandosi al rispetto della vigente normativa in materia di igiene, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. \_\_\_\_\_

E' espressamente vietato sovraccaricare il pavimento dei locali oltre i limiti di legge, nonché depositare sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica. \_\_\_\_\_

Il Comune trattiene copia delle chiavi di accesso per casi di necessità o urgenza. \_\_\_\_\_

Il concessionario è tenuto, su semplice richiesta, a consentire l'accesso agli spazi a incaricati del Comune per accertarne lo stato ed effettuare tutte le indagini e i controlli ritenuti necessari secondo competenza. \_\_\_\_\_

#### **ART. 11 - SUBCONCESSIONE**

E' vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento degli spazi oggetto della presente concessione, salvo quanto preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale in via occasionale. \_\_\_\_\_

#### **ART. 12 – MODIFICAZIONI DELLA PARTE CONCESSIONARIA**

Novazioni e variazioni soggettive del concessionario sono disposte con provvedimento dirigenziale, senza modifica del presente atto. \_\_\_\_\_

#### **ART. 13 – DECADENZA PER INADEMPIMENTO**

L'inadempimento degli obblighi e l'inosservanza delle prescrizioni di cui al presente atto comportano, previa contestazione dell'addebito, la decadenza della concessione, oltre al risarcimento del danno e, in casi di particolare gravità, la sospensione o l'esclusione da future assegnazioni di spazi o strutture comunali a uso associativo.\_\_\_\_\_

La presente concessione decade di diritto, senza necessità di diffida, nelle seguenti ipotesi:\_\_\_\_\_

- accertamento di assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;\_\_\_\_\_
- perdita dei requisiti previsti dai regolamenti comunali per l'assegnazione di spazi e strutture a enti e associazioni senza scopo di lucro;\_\_\_\_\_
- cessazione dell'attività dell'associazione;\_\_\_\_\_
- accertata inattività dell'associazione e non utilizzazione degli spazi oggetto della presente concessione;\_\_\_\_\_
- violazione del divieto di distogliere gli spazi assegnati dalla destinazione convenuta nel presente contratto;\_\_\_\_\_
- violazione del divieto di subconcessione;\_\_\_\_\_
- reiterati comportamenti comunque considerati dall'Amministrazione comunale gravemente incompatibili con le finalità istituzionali o gli interessi generali o diffusi della comunità;
- sopravvenuta inagibilità dell'immobile dichiarata dalle competenti Autorità, indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine.\_\_\_\_\_

In ogni caso la decadenza dalla concessione viene dichiarata

dall'Amministrazione comunale mediante apposito provvedimento notificato al soggetto concessionario.\_\_\_\_\_

#### **ART. 14 – RICONSEGNA**

Alla scadenza, se la concessione non verrà rinnovata, o in caso di revoca, decadenza o al momento dell'esecutività del recesso, il concessionario ha l'obbligo di restituzione nel termine di tre mesi.\_\_\_\_\_

Gli spazi dovranno essere restituiti al Comune nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, salvo normale deperimento d'uso e salvo che il Comune intenda ritenerli così come adattati a seguito dell'esecuzione dei lavori eventualmente assentiti, liberi e sgomberi da beni di sua proprietà o dallo stesso detenuti o posseduti, previa sottoscrizione di verbale di riconsegna.\_\_\_\_\_

In caso di inadempimento da parte del concessionario, il Comune provvederà allo sgombero degli spazi con successivo addebito delle spese sostenute.\_\_\_\_\_

Nelle more del rilascio o dello sgombero dell'immobile con riconsegna al Comune, è dovuta un'indennità nella misura pari al canone, aumentata del dieci per cento, oltre al rimborso delle spese e alla corresponsione di una sanzione amministrativa pecuniaria di importo non inferiore all'indennità, né superiore al doppio.\_\_\_\_\_

Resta comunque a carico del concessionario ogni responsabilità per qualsiasi danno o molestia arrecati a terzi a causa dell'occupazione senza titolo.\_\_\_\_\_

#### **ART. 15 - RINVIO**

Per quanto non previsto dalla presente concessione ed in quanto

applicabili si intendono richiamate le disposizioni del Codice Civile.\_\_\_\_

**ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI**

Le spese per ed in causa del presente atto sono a carico del concessionario. \_\_\_\_\_

*(omissis)*

CONCESSIONE A USO SEDE ASSOCIATIVA  
ASSOCIAZIONE POLISPORTIVA DILETTANTISTICA APD REN E ASSOCIAZIONE SEZIONE  
SCOUT DI TRENTO DEL CNGEI

Edificio Polifunzionale Martignano sito in Via Pradiscola, 18 a Trento – p.ed. 1382 C.C. Cognola.  
Al primo piano un locale in condivisione di circa mq. 51,28, oltre utilizzo dei servizi igienici e degli  
spazi comuni.

