

SCHEMA DI CONCESSIONE

OMISSIS

stipulato

ART. 1

Il Comune di Trento, di seguito denominato Comune, come sopra rappresentato, concede alla SET Distribuzione S.p.A., con sede legale e amministrativa in via Manzoni n. 24 a Rovereto, di seguito denominata concessionario, che accetta a mezzo del suo predetto rappresentante, lo spazio, di superficie complessiva di mq. 11,50, catastalmente identificato dalla p.ed. 6114 del Comune Catastale di Trento, ubicato al piano terra, lato sud-est, dell'edificio di Via Maccani n. 148, appartenente al Patrimonio Indisponibile comunale, il tutto come apparente dalla planimetria allegato "A" che forma parte integrante ed essenziale del presente atto.

ART. 2

La presente concessione è soggetta alla condizione risolutiva che lo spazio descritto all'art. 1) sia utilizzato esclusivamente per l'installazione di una cabina elettrica con divieto, quindi, di subconcederne l'uso ad altri soggetti senza il preventivo assenso del Comune.

Una porzione di detto locale, di superficie pari a mq. 3,83, ospita le apparecchiature per la fornitura in esclusiva di energia elettrica all'edificio comunale e quindi non è soggetta all'applicazione del canone di cui al successivo art. 4).

La concessione si estende anche alla porzione di terreno necessaria all'interramento per una larghezza di circa 1,50 ml. e una lunghezza utile ad allacciare i cavidotti alla rete di distribuzione dell'energia elettrica. La fascia di terreno in cui interrare i cavidotti deve essere puntualmente concordata con il Comune di Trento al fine di individuare la porzione che arrechi il minor danno possibile alla proprietà comunale.

Il Comune non è responsabile per la custodia della porzione d'immobile concessa e della cabina elettrica.

Il concessionario, a propria cura e spese, si farà carico di tutti gli interventi e lavori per rendere l'immobile idoneo allo scopo per il quale viene concesso; sarà altresì a suo carico l'ottenimento delle concessioni, autorizzazioni e nullaosta necessari alla realizzazione e al mantenimento della cabina.

Il concessionario dovrà inoltre adeguare la cabina elettrica alle disposizioni normative vigenti, porre in essere ogni accorgimento idoneo a isolare la cabina elettrica dall'emissione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, sostituire le componenti obsolete e apportare le innovazioni tecniche motivatamente richieste dal Comune.

Resta inteso che il presente atto di concessione costituisce titolo per il concessionario a richiedere tutti i provvedimenti del caso alle Pubbliche Amministrazioni competenti, nonché a subentrare al Comune nei relativi diritti nei confronti di qualsiasi terzo; in ogni caso il Comune presterà al concessionario la propria collaborazione per l'ottenimento di detti provvedimenti.

ART. 3

La presente concessione ha la durata di nove anni a decorrere dal 1 gennaio 2021 e fino alla scadenza del 31 dicembre 2029, con possibilità di disdetta dall'una o dall'altra parte da comunicare, con lettera raccomandata a.r. o altra comunicazione ufficiale, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione per gravi ragioni di interesse pubblico, con un preavviso di almeno trenta giorni.

Alla scadenza o al momento del recesso la porzione immobiliare di cui all'art. 1) dovrà essere restituita al Comune nelle medesime condizioni in cui è stata consegnata, salvo il deterioramento derivante dall'uso, ed inoltre il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese e nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da esso installato.

Il concessionario assume la custodia della porzione immobiliare oggetto del presente atto di concessione ed esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività svolte nei locali e conseguenti alla custodia degli stessi, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente il Comune.

ART. 4

Il canone annuo viene convenuto e accettato in Euro 558,73 (cinquecentocinquantotto/73), oltre all'i.v.a. nella misura di legge, e dovrà essere versato in un'unica soluzione anticipata, entro il giorno 30 gennaio di ciascun anno, mediante procedura di pagamento pagoPA, utilizzando gli avvisi emessi dal Comune, oppure secondo ulteriori modalità che potranno

essere concordate in futuro con il Concessionario, senza necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi al presente atto.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72 il Comune esercita l'opzione per l'imposizione i.v.a. del canone.

Il canone di cui al primo comma del presente articolo 4) sarà soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, nella misura del 100% della variazione percentuale Istat registrata dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi).

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo come mese di riferimento quello antecedente al mese di scadenza di ciascuna annata contrattuale (novembre).

ART. 5

Le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria, straordinaria e straordinaria migliorativa nonché le riparazioni alla porzione immobiliare di cui all'art. 1) sono a carico del concessionario.

Sono inoltre a carico del concessionario tutte le spese conseguenti all'eventuale adeguamento alla normativa sulla prevenzione incendi e alla normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro (D. Lgs. 81/2008 e s.m.) dipendenti dalla specifica attività svolta nell'unità immobiliare.

Rimangono a carico del concessionario anche gli ulteriori obblighi generali elencati nel disciplinare di concessione Allegato "B".

ART. 6

Il concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari e opportuni per non recare danno all'immobile.

Il Comune resta pertanto esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che a chiunque possano derivare dall'utilizzo della porzione immobiliare e della cabina da parte del concessionario e di coloro del cui operato lo stesso debba rispondere per legge.

A tali fini il concessionario si impegna a stipulare le polizze assicurative a copertura del rischio locativo di cui agli artt. 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile nonché della responsabilità civile derivante da eventuali danni che dall'uso dei locali concessi e dell'impianto possano derivare a persone e cose, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.

Il Comune si riserva di controllare, mediante richiesta al concessionario, l'avvenuta stipula e la validità delle suddette polizze.

ART. 7

Il concessionario si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

Il concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81.

ART. 8

Il concessionario, direttamente o a mezzo di personale da esso incaricato, avrà la facoltà di accedere all'immobile per effettuare, nel corso della concessione, tutti gli interventi relativi all'installazione, conduzione, manutenzione e controllo dell'impianto, nel rispetto delle norme in uso presso l'immobile ed impegnandosi comunque ad assicurare il minor disagio possibile agli utenti dello stabile e ai terzi.

ART. 9

Per le modifiche alla cabina che si rendessero necessarie nel corso del rapporto contrattuale, anche se provvisorie, il concessionario si impegna ad effettuare i lavori a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto delle disposizioni di legge e delle norme di sicurezza, procurandosi direttamente le concessioni o autorizzazioni necessarie ed effettuando le dichiarazioni di inizio attività.

ART. 10

Se il concessionario non adempie agli obblighi suddetti il Comune può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

ART. 11

Per quanto non previsto dalla presente concessione e in quanto applicabili si intendono richiamate le disposizioni del Codice Civile.

ART. 12

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

ART. 13

Il presente atto è soggetto a registrazione

Letto, accettato e sottoscritto.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - SERVIZIO CATASTO
(D.Lgs. 18 maggio 2001 n.280)

CATASTO FABBRICATI
(Legge 28 febbraio 1994, n. 133)

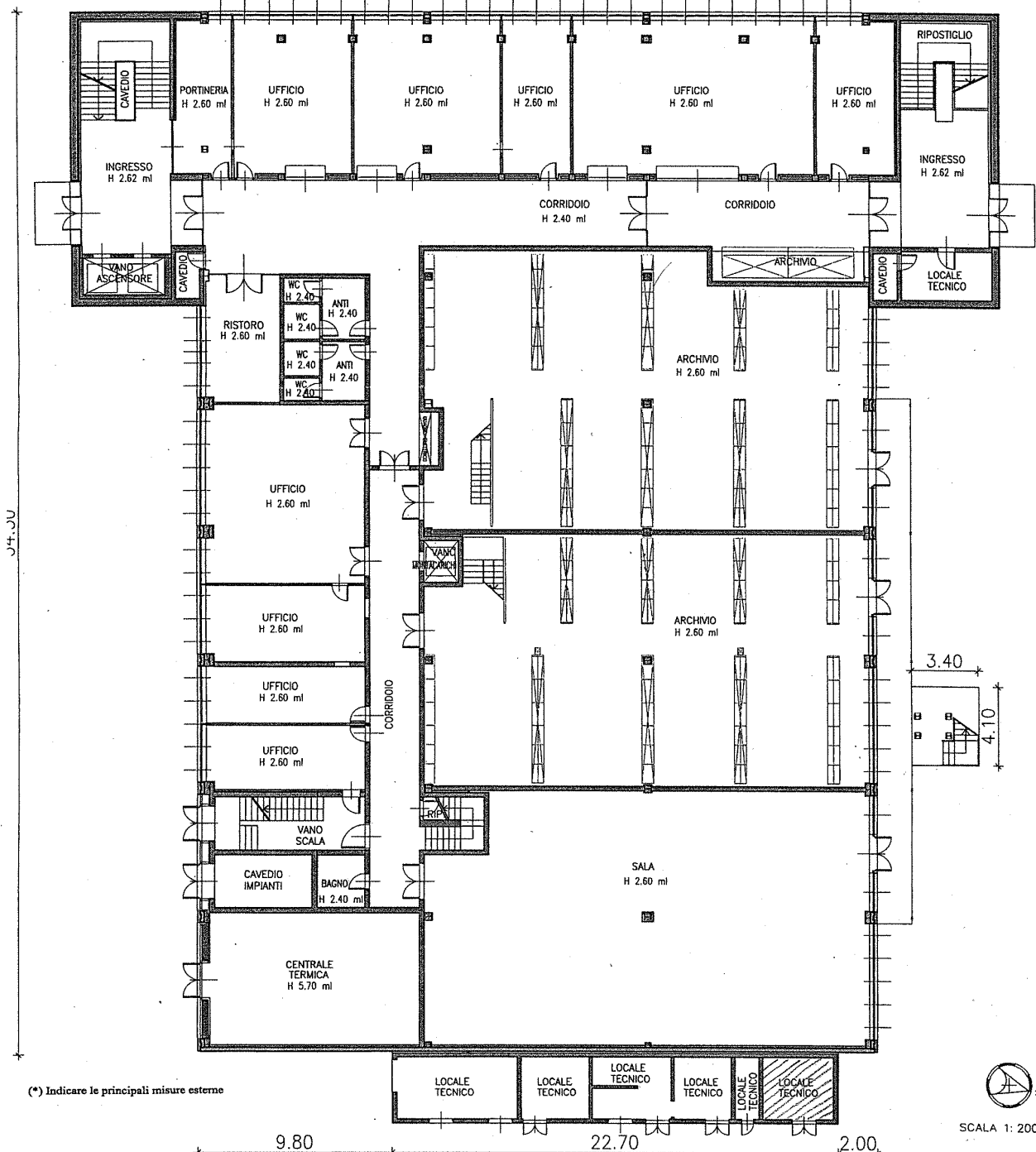
Mod. Am (C.E.U.)
N. d'ord. 2

UFFICIO CATASTO di TRENTO Ufficio tavolare di TRENTO
C.C. TRENTO F.M. 15 P.Ed. 6114 Sub. 3 P.T. 6815 P.M. -
Rilievo (*) in conformita' allo stato reale compilato dal Arch. MARIAGIOVANNA PERIOTTO
Data 01 APRILE 2008 Timbro e firma

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. MARIAGIOVANNA PERIOTTO
ISCRIZIONE ALBO N° 727

PIANTA PIANO TERRA
H 2.60 ml

47.15



(*) Indicare le principali misure esterne

DISCIPLINARE CONCESSIONE LOCALI

1 - MANUTENZIONE

A) manutenzione ordinaria sugli edifici: rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici tutti gli interventi volti ad effettuare una corretta e diligente conduzione delle strutture, che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo.

B) Manutenzione straordinaria sugli edifici: rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici tutti gli interventi di riparazione o sostituzione di componenti significativi deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, in modo da mantenere l'edificio e gli impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso. Sono inoltre da considerarsi manutenzione straordinaria la messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti entrati in vigore dopo la data della presente convenzione. Ogni intervento eseguito sugli impianti dovrà essere effettuato e certificato ai sensi della L.46/90 e del DM 37/2008.

C) Manutenzione migliorativa sugli edifici: rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria migliorativa tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell'edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate ad un miglior utilizzo dello stesso mediante variazioni distributive dei locali (spostamento dei tramezzi, apertura di nuovi passaggi, etc.) o per implementazioni dell'impiantistica (installazione dei condizionatori, modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto anti-intrusione etc.).

2 – OBBLIGHI GENERALI

Il concessionario è obbligato a:

- a) mantenere in ordine e puliti i locali assegnati e gli spazi comuni;
- b) consentire al personale del Comune, in qualunque momento, l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi;
- c) non ingombrare gli spazi in comune e le eventuali uscite di sicurezza;
- d) inoltrare eventuali richiami a voce o per iscritto al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune;
- e) inoltrare tempestivamente al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui si è venuti a conoscenza, provvedendo contemporaneamente alla denuncia alle competenti Forze di Polizia;
- f) provvedere all'eventuale denuncia alla Dolomiti Ambiente S.p.a. per l'intestazione dell'utenza per la tariffa di gestione del ciclo dei rifiuti urbani (TARI), se dovuta.

Il concessionario prende atto inoltre, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che verrà depositato negli spazi destinati a deposito, non deve essere composto da liquidi infiammabili, e che il carico di incendio verrà limitato ad una quantità inferiore a 30 Kg/mq (il carico di incendio corrisponde al peso del legname, del materiale cartaceo, o del materiale combustibile assimilabile, riferito all'unità di superficie destinata a magazzino) e solleva fin da subito e in modo ampio il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.