

e sostanziale del presente atto che le parti dichiarano di conoscere perfettamente ed alla quale fanno, per ogni e qualsiasi effetto, espresso riferimento. _____

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 – DURATA

La presente concessione, avente decorrenza dalla data di sottoscrizione, è costituita per la durata di tre anni, prorogabile per ulteriori tre anni previo accordo da concordare tra le Parti almeno quattro mesi prima della scadenza.

ART. 3 – DESTINAZIONE

L'alloggio di cui all'art. 1 è destinato alle attività di cohousing come definite nel bando "Casa felice: un'esperienza di cohousing nel cuore della città" e nel progetto presentato dal concessionario, con l'espresso divieto di ogni altra diversa destinazione. _____

ART. 4 – IMPIANTI

Ai sensi del D.M. 37/2008 i concessionari dichiarano 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. 5 – CUSTODIA

Le parti danno atto che il concessionario è stato immesso nel pieno possesso dell'unità immobiliare di cui all'articolo 1 e ne ha quindi assunto la custodia, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività ivi svolte e conseguenti alla custodia della stessa, anche per fatto di propri preposti ex articolo 2049 del codice civile, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'articolo 2051 e liberando conseguentemente il Comune. _____

Il concessionario riconosce peraltro che l'unità immobiliare di cui all'articolo 1 risulta adatta all'uso a cui è destinata. _____

Il concessionario è stato messo in possesso dei beni mobili come da Allegato B, parte integrante del presente atto, di cui si assume la custodia. L'elenco di detti beni mobili viene sottoscritto congiuntamente dalle parti. _____

ART. 6 – MANUTENZIONE

Il mantenimento della pulizia e del decoro e la manutenzione ordinaria degli spazi oggetto del presente contratto, sono a carico del concessionario. _____
Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico della Civica di Trento Azienda Pubblica di Servizi alla Persona. _____
La manutenzione straordinaria migliorativa è a carico del concessionario, previa autorizzazione del Comune e della Civica di Trento Azienda Pubblica di Servizi alla Persona e con supervisione dell'Ufficio tecnico comunale competente. _____
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 di qualsiasi evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria. _____

ART. 7 – ONERI ACCESSORI

Tutte le spese di consumo relative alle forniture di gas, energia elettrica, acqua connesse all'utilizzo dell'immobile oggetto di concessione e che la normativa vigente pone in capo all'utilizzatore sono a carico del concessionario. _____
L'importo dovuto dal concessionario a titolo di rimborso spese in relazione alla presente concessione è determinato forfettariamente in euro 3.100,00 annui (dei quali euro 1.800,00 per i consumi del gas per riscaldamento, euro 500,00 per il consumo dell'acqua potabile ed euro 800,00 per le spese condominiali) e dovrà essere corrisposto secondo le modalità che verranno indicate. _____
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. _____
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. _____
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. _____

ART. 8 – RESPONSABILITÀ

Il concessionario dà atto di avere stipulato le polizze assicurative a copertura

del rischio locativo di cui agli art. 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile nonché a copertura dei rischi da responsabilità civile connessa all'attività dal medesimo svolta presso gli spazi oggetto della presente concessione, per danni subiti da terzi o arrecati a beni di terzi, manlevando espressamente il Comune da ogni responsabilità. _____

L'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per il Comune e pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolve di diritto, previa instaurazione del contraddittorio e diffida ad adempiere entro un termine non superiore a 10 (dieci) giorni. _____

ART. 9 – CONDIZIONI D'USO

Il concessionario dovrà usare l'unità immobiliare con la diligenza del buon padre di famiglia, restando vincolato a questo riguardo all'osservanza delle norme comuni del Codice Civile e impegnandosi al rispetto del regolamento condominiale, se 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 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. 10- SUBCONCESSIONE

E' vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento degli spazi oggetto della presente subconcessione, al di fuori dei progetti abitativi condivisi con il Comune come previsto nel bando. _

ART. 11 – 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 subconcessione, oltre al risarcimento del danno e, in casi di particolare gravità, la sospensione o l'esclusione da future assegnazioni di spazi o strutture comunali. _____

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; _____
- cessazione dell'attività per cui gli spazi sono stati assegnati con il presente atto; _____

- 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. 12 – RICONSEGNA

Alla scadenza, 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 previa sottoscrizione di verbale di riconsegna. _____

Gli spazi, compresi i beni mobili in essi contenuti, 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; il concessionario avrà cura di liberarli dai beni di proprietà, se non concordato diversamente con il Comune. _____

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 di mercato applicabile, 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. 13 – RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto valgono le norme del Codice civile, delle leggi e degli usi in materia. _____

ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente contratto stanno e si assumono a totale carico del concessionario. _____

(omissis)