

SCHEMA DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

o m i s s i s

s t i p u l a t o

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Trento, di seguito denominato Comune, come sopra rappresentato, concede a titolo gratuito a Villa S. Ignazio Cooperativa di Solidarietà Sociale – Onlus, di seguito denominata concessionario, che accetta, l'intero edificio, con le relative pertinenze, contrassegnato dal civico 9 di Via Coni Zugna e identificato dalle pp.ed. 3492 e 3493 e dalle pp.ff. 946/1 e 946/13 del C.C. di Trento, appartenente ai beni demaniali del Comune di Trento e per il quale con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni architettonici della Provincia Autonoma di Trento di data 8 settembre 2004 n. 719 è stato accertato l'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, il tutto come apparente dall'allegata planimetria "Allegato A" che forma parte integrante ed essenziale del presente atto. L'immobile viene consegnato al concessionario, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti 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 l'immobile di cui all'articolo 1 con nota di data 11 giugno 2018, prot. n. 153572.

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.

Il concessionario si assume tutti gli oneri manutentivi relativi ad eventuali installazioni aggiuntive rispetto agli impianti in dotazione alla struttura, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a cose o persone riconducibili al malfunzionamento delle stesse.

ART. 3 – DESTINAZIONE

L'immobile di cui all'art. 1 viene concesso per essere destinato esclusivamente all'accoglienza notturna e diurna di persone senza fissa dimora, con divieto di ogni altra diversa destinazione, così come autorizzato ai sensi dell'art. 106 comma 2 bis del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, con determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia Autonoma di Trento di data 27 aprile 2021 n. 307.

ART. 4 - DURATA

Le parti si danno reciprocamente atto che con la presente concessione si intende regolarizzata l'occupazione dell'edificio di cui all'art. 1 del presente atto con decorrenza 1 maggio 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 30 aprile 2024.

E' fatta salva la facoltà di recesso anticipato di entrambe le parti, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata o altra comunicazione ufficiale almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

La presente concessione decade automaticamente in caso di risoluzione della convenzione in essere con la Provincia Autonoma di Trento stipulata ai sensi della L.P. 35/1983 per la gestione del servizio di accoglienza di cui all'art. 3.

Il Comune si riserva in ogni caso 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.

La presente concessione è rinnovabile esclusivamente con atto espresso.

ART. 5 – SPESE ACCESSORIE

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.

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; diversamente il concessionario si impegna a rimborsare al Comune, su semplice richiesta, tutte le spese dallo stesso sostenute e imputabili all'immobile.

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. 6 – 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.

Per la distinzione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e straordinaria migliorativa, in forma non esaustiva, si rinvia all'Allegato "B" che forma parte integrante ed essenziale del presente contratto.

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 straordinaria. 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 straordinaria.

ART. 7 – 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. 8 – 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 e liberando conseguentemente il Comune.

Il concessionario riconosce peraltro che l'immobile risulta adatto all'uso a cui è destinato.

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.

ART. 9 – 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 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 concessione, salvo quanto preventivamente autorizzato con consenso scritto del Comune.

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 concessione, oltre al risarcimento del danno.

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

cessazione dell'attività o accertata inattività 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. 12 – RICONSEGNA

Alla scadenza, se la concessione non verrà rinnovata, o in caso di revoca, decadenza o al momento dell'esecutività del recesso, il concessionario dovrà restituire nel termine di 3 (tre) mesi i locali liberi e sgomberi da beni di sua proprietà o dallo stesso detenuti o posseduti, nelle medesime condizioni nei quali sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso, e salvo che il Comune intenda ritenerli così come adattati a seguito dell'esecuzione dei lavori eventualmente assentiti, 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 comunque dovuto il rimborso delle spese per consumi sostenute dal Comune.

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

ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 15 – REGISTRAZIONE

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

ART. 16 – RESPONSABILE CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 49 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione del presente atto il Dirigente del Servizio Servizi demografici e decentramento o suo sostituto. Ai contraenti privati è interdetto rivolgersi ad altre persone che non siano il responsabile ed i collaboratori dallo stesso incaricati. E' altresì interdetto ad altri organi o figure soggettive del Comune ingerirsi nella gestione del presente atto.

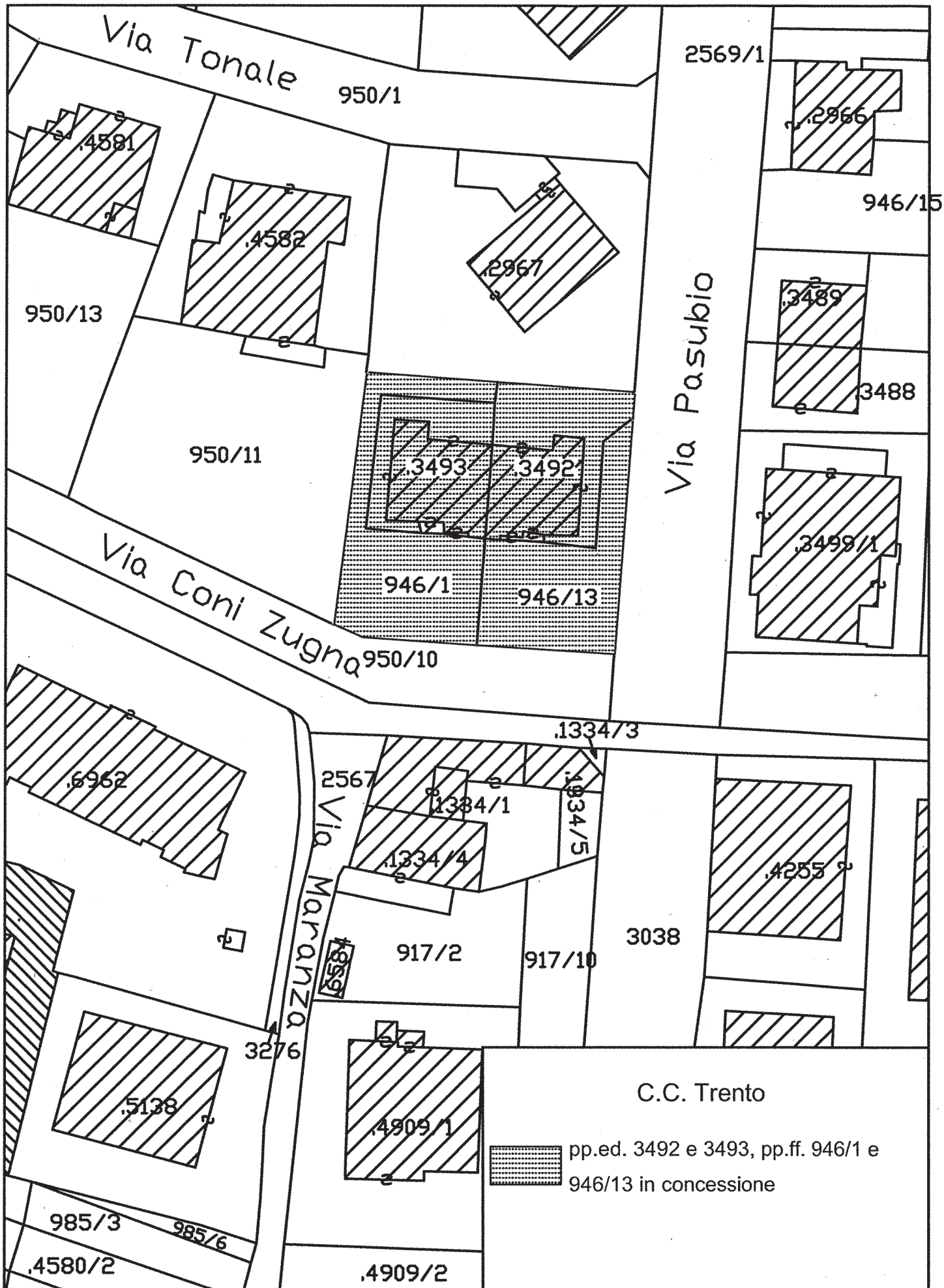
ART. 17 – CAPACITA' CONTRATTUALE

Il signor _____, a norma dell'art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e consapevole della responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiara che in capo al medesimo non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che l'associazione dallo stesso rappresentata in questa sede non è soggetta a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione medesima.

Letto, accettato e sottoscritto.

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 1 (oggetto), 3 (destinazione), 4 (durata), 6 (manutenzione e deroga art. 1584 del Codice Civile), 7 (interventi di modifica e deroga artt. 1592 e 1593 del Codice Civile), 8 (responsabilità), 10 (subconcessione), 11 (decadenza per inadempimento) e 12 (riconsegna).

ALLEGATO A



Allegato B

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 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.).