



*-che con la costruzione della palazzina l'Associazione Società Filarmonica poneva le basi per un suo rafforzamento istituzionale dando, allo stesso tempo, un contributo concreto alla rinascita della vita musicale cittadina;*

*-che l'edificio fu portato a termine in un anno, e inaugurato con un concerto il 30 maggio 1905;*

*-che, oltre al sotterraneo, vi erano al piano rialzato 8 stanze e un appartamento per il portiere, al primo piano la sala dei concerti e due salette per le prove, al secondo tre stanze e le logge verso la parte alta della sala;*

*-che, salvo poche modifiche distributive al piano rialzato, l'edificio si presenta tuttora come venne costruito nel 1905;*

*-che nell'anno 1941 tutto l'immobile è stato donato dall'Associazione Società Filarmonica al Comune di Trento, con atto N. 546/185 prot. n.4357 rep. con esclusione della grande sala sinfonica ubicata al primo piano del palazzo e della saletta attigua, in proprietà dell'Associazione medesima;*

*-che si conveniva per n. 5 giornate all'anno l'utilizzo gratuito da parte dell'allora Liceo Musicale "V. Gianferrari", poi divenuto Conservatorio "F. A. Bonporti", della sala sinfonica di proprietà dell'Associazione Società Filarmonica;*

## **ART. 1 - OGGETTO**

Il Comune di Trento, di seguito denominato Comune, come sopra rappresentato, concede a titolo gratuito a uso associativo

all'Associazione Società Filarmonica, qui di seguito denominata concessionario, che accetta a mezzo del proprio predetto rappresentante, un locale di complessivi mq 41,43 circa al piano primo, e due locali di complessivi mq 73,22 circa al piano secondo, inclusi i servizi igienici ad uso esclusivo, tutti identificati catastalmente dalla p.ed. 321 p.m. 2 sub 4, presso l'immobile denominato "Palazzo della Filarmonica", sito in Via Verdi, 30 a Trento, 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. \_\_\_\_\_

Si prende atto che l'Associazione Società Filarmonica si impegna a concedere gratuitamente, per massimo n. 5 appuntamenti annui, la propria sala concerti al Conservatorio Statale di Musica F.A. Bomporti.

\_\_\_\_\_

#### **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 2023 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 2031, con possibilità di recesso con formale comunicazione almeno sei 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. \_\_\_\_\_

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 - ONERI ACCESSORI**

Tutte le spese di energia elettrica, riscaldamento, acqua e pulizie relative agli spazi esclusivi e tutte le spese inerenti le parti comuni che

la normativa vigente pone a carico del conduttore sono a carico del concessionario, che si impegna a intestarsi direttamente tutte le utenze.\_\_\_\_\_

Il concessionario si impegna a rimborsare al Comune di Trento ogni spesa d'uso per il funzionamento dei locali che non risulti essere intestata direttamente al concessionario, ivi incluse le eventuali voci di spesa relative alle parti comuni che la normativa pone a carico del conduttore.\_\_\_\_\_

Il Comune si riserva di richiedere al concessionario le spese accessorie a preventivo, comunicando successivamente l'eventuale conguaglio a credito o debito derivante dalla verifica delle voci di spesa \_\_\_\_\_ a consuntivo.\_\_\_\_\_

#### **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.\_\_\_\_\_

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. 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 – RESPONSABILITÀ**

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. 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 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. 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 dall'Amministrazione comunale in via occasionale. \_\_\_\_\_

#### **ART. 11 – MODIFICAZIONI DELLA PARTE CONCESSIONARIA**

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

#### **ART. 12 – 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. 13 – 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. 14 - RINVIO**

Per quanto non previsto dalla presente concessione ed in quanto

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

**ART. 15 – SPESE CONTRATTUALI**

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

*(omissis)*

**CONCESSIONE A USO ASSOCIATIVO  
ASSOCIAZIONE SOCIETÀ FILARMONICA**

Tre locali ad uso associativo ubicati ai piani primo e secondo dello stabile denominato "Palazzo della Filarmonica" sito in Via Verdi, n. 30 a Trento- p.ed. 321 p.m. 2 sub 4 C.C. Trento.  
Al primo piano un locale complessivamente di mq 41,43 circa e al secondo piano due locali complessivamente di mq 73,22 circa, inclusi servizi igienici ad uso esclusivo.

