

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.-----

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 di persone senza fissa dimora, sia per attività diurne generiche che come dormitorio nelle ore notturne, 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 stabiliscono altresì che la presente concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto fino al 31 dicembre 2027, salvo recesso anticipato da parte del concessionario, da effettuarsi con formale comunicazione alla Struttura comunale competente almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.-----

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° gennaio 2023 e fino alla data di sottoscrizione del presente atto.-----

La presente concessione deve intendersi automaticamente decaduta o prorogata in caso, rispettivamente, di risoluzione o proroga della convenzione per la gestione della casa comunitaria stipulata tra la Provincia Autonoma di Trento e il concessionario in data 27 aprile 2023.-----

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.-----

ART. 5 – CANONE

La presente concessione è a titolo gratuito.-----

ART. 6 - 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.-----

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.-----

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.-----

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 subconcessionario 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 esonera il Comune 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 negli spazi, manlevando il Comune da ogni e qualsiasi pretesa risarcitoria nessuna esclusa.-----

Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati a terzi nell'espletamento dell'attività svolta e in particolare agli utenti, considerandosi quali terzi anche i dipendenti o collaboratori del Concessionario che operano presso gli spazi di cui

all'articolo 1, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tali spazi.-----

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. 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, 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.-----

Nell'allestimento dei locali il concessionario assicura l'osservanza delle migliori prescrizioni tecniche e l'esecuzione dello stesso a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto di tutte le condizioni e clausole espresse nel presente contratto, delle disposizioni di legge e regolamenti di rango comunitario, relativamente alla qualità e alle caratteristiche tecniche e di sicurezza di tutte le opere facenti parte dell'allestimento medesimo.-----

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.-----

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.-----

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;-----
- cessazione dell'attività;-----
- 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. 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.-----

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)



