



presente atto presso la sede dell'Associazione,-----

**premessso**

che per le motivazioni e i presupposti meglio illustrati nella citata determinazione del Dirigente del Servizio Servizi Demografici e Decentramento n. 11/\_\_\_ di data \_\_\_\_ si è disposto di concedere al Centro Sociale Ricreativo di Villamontagna l'unità immobiliare identificata dal sub. 13 della p.ed. 65/2 in C.C. Villamontagna, costituita da una sala, servizi igienici, ripostiglio e disbrigo, per una superficie complessiva di mq. 76,64, al piano terra dell'edificio ubicato in largo Padre Teofilo, 15, di proprietà ITEA S.p.a., in disponibilità del Comune di Trento in forza di atto di concessione a titolo gratuito 20 agosto 2001 n. 370 rep.;-----

Tutto ciò premesso dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, gli intervenuti signori-----

**stipulano**

**ART. 1 - OGGETTO**

Il Comune di Trento, di seguito denominato Comune, come sopra rappresentato, concede a uso associativo al Centro Sociale Ricreativo di Villamontagna, qui di seguito denominato subconcessionario, che accetta a mezzo del proprio predetto rappresentante, l'unità immobiliare identificata dal sub. 13 della p.ed. 65/2 C.C. Villamontagna, costituita da una sala, servizi igienici, ripostiglio e disbrigo, per una superficie complessiva di mq. 76,64, al piano terra dell'edificio di proprietà ITEA S.p.a. ubicato in largo Padre Teofilo, 15,

in disponibilità del Comune di Trento in forza di atto di concessione a titolo gratuito 20 agosto 2001 n. 370 rep., come risulta dalla planimetria allegata, che forma parte integrante ed essenziale del presente atto.-----

Gli spazi vengono consegnati al subconcessionario, 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 subconcessionario 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 subconcessionario 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 subconcessionario, 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 subconcessionario.-----

Il Comune si riserva di verificare il regolare utilizzo degli spazi con facoltà di inserimento nella subconcessione di altre associazioni qualora risulti un sottoutilizzo degli spazi stessi da parte del subconcessionario, 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.-----

#### **ART. 4 – RISERVA DI UTILIZZO**

Il subconcessionario si impegna a garantire la fruizione degli spazi oggetto del presente atto da parte della Circoscrizione dell'Argentario per lo svolgimento di attività istituzionali o da parte di altri organismi associativi a ciò autorizzati dalla Circoscrizione stessa sulla base del disciplinare per l'utilizzo delle sale pubbliche.-----

E' prevista a tal fine una riserva di utilizzo di n. 10 (dieci) giornate all'anno in favore della Circoscrizione dell'Argentario, la quale formalizzerà direttamente al subconcessionario con congruo preavviso la relativa richiesta.-----

## **ART. 5 - DURATA**

La presente subconcessione ha la durata di nove anni a decorrere dal 1° gennaio 2025 e sino al 31 dicembre 2033, con possibilità di recesso con formale comunicazione almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.-----

La presente subconcessione scade anticipatamente, senza necessità di disdetta alcuna, nel caso in cui I.T.E.A. S.p.a, proprietaria dell'unità immobiliare oggetto del presente atto, ne richieda la restituzione ovvero in caso di modifiche sostanziali delle condizioni contrattuali di cui all'atto di concessione 20 agosto 2001, n. 370 di rep. che rendano economicamente non opportuna la prosecuzione della fruizione dell'unità immobiliare da parte dell'Amministrazione comunale.-----

La presente subconcessione è rinnovabile esclusivamente con atto espresso.-----

E' in ogni caso escluso il rinnovo in caso di morosità o di comprovate inadempienze da parte del subconcessionario.-----

Nelle more dell'eventuale rinnovo della subconcessione il subconcessionario dovrà corrispondere un'indennità che si conviene del medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, oltre al rimborso degli oneri accessori.-----

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la presente subconcessione 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 subconcessionario possa opporsi.-----

E' escluso ogni diritto del subconcessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni per spazi alternativi presso immobili comunali.-----

#### **ART. 6 – CANONE**

Il subconcessionario è tenuto a corrispondere un canone ricognitorio annuo di euro 100,00, da versare in unica soluzione anticipata all'inizio di ciascuna annualità contrattuale.-----

In ipotesi di inserimento di altra/e associazione/i nella presente subconcessione, il pagamento del canone è dovuto in ragione della percentuale di fruizione degli spazi.-----

In caso di recesso anticipato del subconcessionario, il canone è dovuto per l'intera annualità contrattuale.-----

Il mancato pagamento del canone entro l'annualità contrattuale dà luogo alla costituzione in mora del subconcessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, fatta salva e impregiudicata la richiesta di maggiori danni.-----

#### **ART. 7 - ONERI ACCESSORI**

Il subconcessionario è tenuto al pagamento delle spese relative alle utenze e a partecipare, secondo le quote di spettanza, a tutte le spese inerenti le parti comuni che la normativa vigente pone a carico del conduttore.-----

Sono inoltre dovuti eventuali importi a conguaglio risultanti a consuntivo nella contabilità di condominio, che dovranno essere corrisposti su semplice richiesta del Comune.-----

L'importo dovuto dal subconcessionario a titolo di rimborso spese in

relazione alla presente subconcessione è determinato forfettariamente in euro 800,00 annui e dovrà essere corrisposto in n. 2 (due) rate semestrali anticipate a decorrere dall'inizio di ogni annualità contrattuale.-----

Qualora nel corso del contratto fosse verificata la possibilità di divisione tecnica delle utenze e di intestazione diretta delle stesse in capo al subconcessionario, questi si impegna a stipulare, a proprie cure e spese, i relativi contratti con le imprese erogatrici dei servizi.----

In ipotesi di inserimento di altra/e associazione/i nella presente subconcessione, il pagamento delle spese è dovuto in ragione della percentuale di fruizione degli spazi.-----

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.-----

Sono a carico del subconcessionario gli oneri relativi al servizio raccolta e smaltimento rifiuti. Il subconcessionario 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.-----

Il mancato pagamento degli oneri accessori entro l'annualità contrattuale dà luogo alla costituzione in mora del subconcessionario

anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, fatta salva e impregiudicata la richiesta di maggiori danni.-----

### **ART. 8 – 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 subconcessionario.-----

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune.-----

La manutenzione straordinaria migliorativa è a carico del subconcessionario, previa autorizzazione del Comune e con supervisione dell'Ufficio tecnico competente.-----

Il Comune potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria, anche se non urgenti, senza corrispondere alcun indennizzo al subconcessionario 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 subconcessionario 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 subconcessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione della struttura qualora il subconcessionario 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 subconcessionario l'onere di inoltrare tempestiva comunicazione di qualsiasi evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.-----

#### **ART. 9 – INTERVENTI DI MODIFICA**

Il subconcessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica agli spazi oggetto della presente subconcessione ove manchi il preventivo consenso scritto del Comune. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato degli stessi, il tutto a spese del subconcessionario 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. 10 – 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.-----

E' fatta salva la responsabilità di soggetti terzi per le attività dagli stessi esercitata in forza della riserva di utilizzo prevista all'articolo 4.--

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.-----

#### **ART. 11 – CONDIZIONI D'USO**

Il subconcessionario dovrà usare gli spazi oggetto della presente subconcessione 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 subconcessionario 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 subconcessionario 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. 12 - SUBCONCESSIONE**

E' vietata, da parte del subconcessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento degli spazi oggetto della presente subconcessione, salvo quanto preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale in via occasionale.-----

#### **ART. 13 – MODIFICAZIONI DELLA PARTE CONCESSIONARIA**

Novazioni e variazioni soggettive del subconcessionario sono disposte con provvedimento dirigenziale, senza modifica del presente atto.-----

#### **ART. 14 – 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 a uso associativo.-----

La presente subconcessione 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 subconcessione;-----
- 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 subconcessione viene dichiarata dall'Amministrazione comunale mediante apposito provvedimento notificato al soggetto subconcessionario.-----

#### **ART. 15 – RICONSEGNA**

Alla scadenza, se la subconcessione non verrà rinnovata, o in caso di revoca, decadenza o al momento dell'esecutività del recesso, il subconcessionario 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 subconcessionario, 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, oltre al rimborso delle spese.-----

Resta comunque a carico del subconcessionario ogni responsabilità per qualsiasi danno o molestia arrecati a terzi a causa dell'occupazione senza titolo.-----

#### **ART. 16 - RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente atto ed in quanto applicabili si intendono richiamate le disposizioni del Codice Civile.-----

#### **ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI**

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

*(omissis)*

CONCESSIONE A USO ASSOCIATIVO

CENTRO SOCIALE RICREATIVO DI VILLAMONTAGNA

edificio largo Padre Teofilo, 15 Villamontagna – p.ed. 65/2 C.C. Villamontagna

unità immobiliare sub. 13 al piano terra (sala sala, servizi igienici, ripostiglio e disbrigo) – mq. 76,64



REGIONE AUTONOMA TRENINO-ALTO ADIGE  
(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 569)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652)



Mod. An (C.E.11)

N. d'ord. ....  
N. fogli .....

Planimetria (\*) dell'immobile situato nel Comune di TRENTO Via ..... N. ....  
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catastò di TRENTO Ufficio tavolare di TRENTO  
C.C. VILLAMONTAGNA F.M. 3 P.Ed. 65/2 Sub. 13 P.T. 4.82 P.M. ....

Rilievo (\*) in conformità allo stato reale

Compilato dal Geom. SANDRO FOGAROLI

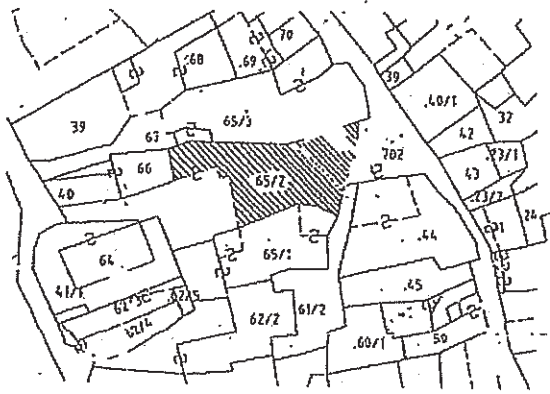
(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri della Prov. di TRENTO

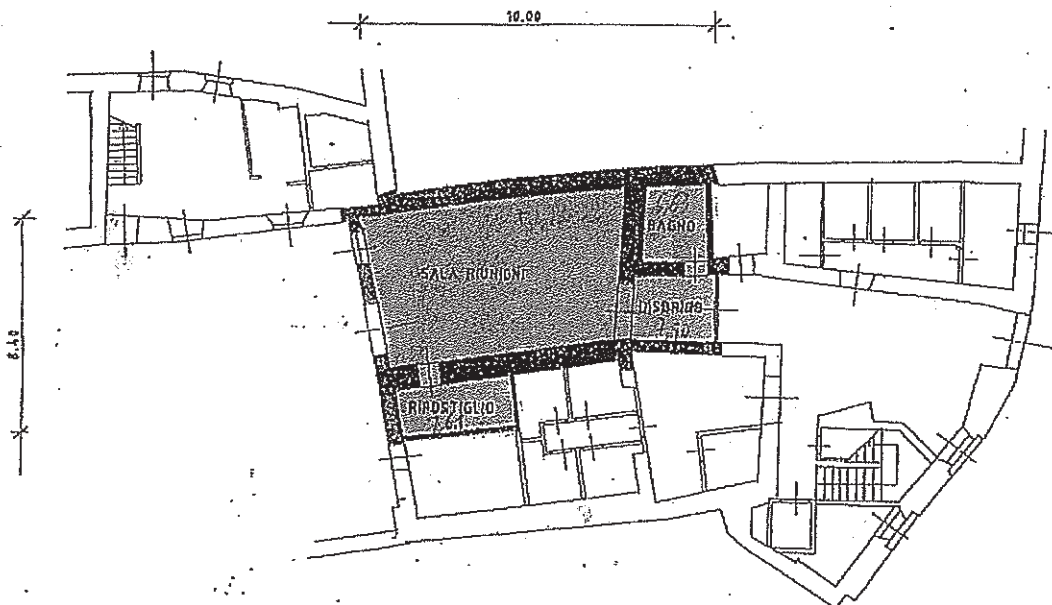
Data ..... Timbro e firma .....

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

Subalterni controllati in data .....  
Il Tecnico Catastale .....  
Mod. 97 n. .... P.C. imp. .... Cat. .... Cl. ....



ESTRATTO MAPPA Scala 1:1000



PIANTA PIANO TERRA  
(H-ver. 1.50-3.10)

