

Gli spazi vengono consegnati al subcomodatario, 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 subcomodatario dichiara di avere 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 subcomodatario dovrà produrre al Comune una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti nel periodo d'uso.-----

ART. 3 - DESTINAZIONE

Gli spazi oggetto del presente contratto sono da destinarsi esclusivamente allo svolgimento delle attività associative del subcomodatario, 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 subcomodatario.-----

Il Comune si riserva di verificare il regolare utilizzo degli spazi con facoltà di inserimento nel contratto di altre associazioni qualora risulti un sottoutilizzo degli spazi stessi da parte del subcomodatario, 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 - DURATA

Il presente contratto decorre 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.----

Il presente subcomodato è rinnovabile esclusivamente con atto espresso.-----

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

Nelle more dell'eventuale rinnovo il subcomodatario 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 il presente subcomodato 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 subcomodatario possa opporsi.-----

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

La presente concessione scade anticipatamente, senza necessità di disdetta alcuna, nel caso in cui I.T.E.A. S.p.A. richieda la restituzione degli spazi oggetto del presente contratto.-----

ART. 5 – CANONE

Il subcomodatario 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 nel presente, il pagamento del canone è dovuto in ragione della percentuale di fruizione degli spazi.-----

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

ART. 6 - ONERI ACCESSORI

Il subcomodatario è tenuto al pagamento delle spese relative alla fornitura di energia elettrica, riscaldamento, acqua e altre 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.----

L'importo dovuto dal subcomodatario a titolo di rimborso spese è determinato forfettariamente in euro 1.243,00 annui e dovrà essere corrisposto in n. 4 rate trimestrali anticipate a decorrere dall'inizio di ciascuna 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 subcomodatario, 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 nel presente contratto, 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 subcomodatario gli oneri relativi al servizio raccolta e smaltimento rifiuti. Il subcomodatario 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 subcomodatario

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

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 subcomodatario.-----

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

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

Il proprietario potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria, anche se non urgenti, senza corrispondere alcun indennizzo al subcomodatario 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 subcomodatario 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 subcomodatario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione della struttura qualora il subcomodatario non abbia provveduto ad avvisare il proprietario, per il tramite della Struttura comunale competente, di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa

determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione.--
Spetta a tal fine al subcomodatario l'onere di inoltrare alla Struttura comunale competente tempestiva comunicazione di qualsiasi evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione.-----

ART. 8 – INTERVENTI DI MODIFICA

Il subcomodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica agli spazi oggetto del presente contratto 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 subcomodatario 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 subcomodatario 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 subcomodatario 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 subcomodatario 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 subcomodatario che operano presso gli spazi di cui all'articolo 1, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tali spazi.-----

ART. 10 – CONDIZIONI D'USO

Il subcomodatario dovrà usare gli spazi oggetto del presente contratto

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 subcomodatario 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 subcomodatario 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- DIVIETO DI CESSIONE IN GODIMENTO A TERZI

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

ART. 12 – MODIFICAZIONI DELLA PARTE SUBCOMODATARIA

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

ART. 13 – DECADENZA PER INADEMPIMENTO

L'inadempimento degli obblighi e l'inosservanza delle prescrizioni di cui al presente atto comportano, previa contestazione dell'addebito, la decadenza del subcomodato, 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.-----

Il presente subcomodato 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 del presente subcomodato;-----
- violazione del divieto di distogliere gli spazi assegnati dalla destinazione convenuta nel presente contratto;-----
- violazione del divieto di cessione in godimento a terzi degli spazi oggetto di subcomodato;-----
- 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 dal subcomodato viene dichiarata dall'Amministrazione comunale mediante apposito provvedimento notificato al soggetto subcomodatario.-----

ART. 14 – RICONSEGNA

Alla scadenza, se il subcomodato non verrà rinnovato, o in caso di revoca, decadenza o al momento dell'esecutività del recesso, il subcomodatario 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 subcomodatario, 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 subcomodatario ogni responsabilità per qualsiasi danno o molestia arrecati a terzi a causa dell'occupazione senza titolo.-----

ART. 15 - RINVIO

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

ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI

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

(omissis)



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. Am (C.E.U.)

N. d'ord.
N. fogli

Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di **TRENTO** Via **Loc. Cognola** N.
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di **TRENTO** Ufficio tavolare di **TRENTO**
C.C. **COGNOLA** F.M. **12** P.Ed. **490** Sub. **1** P.T. **1265** P.M. **1**

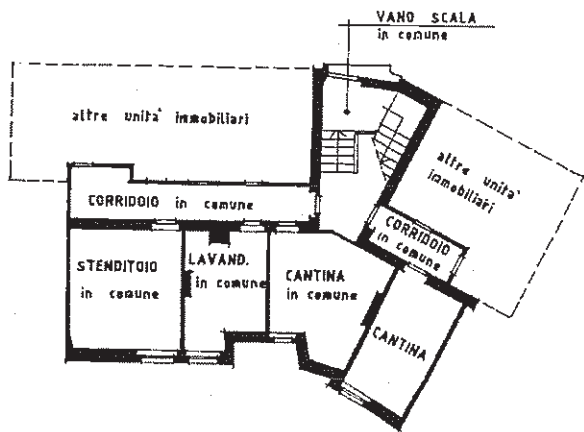
Rilievo (*) in conformità allo stato reale

Compilato dal **Perito Industriale Edile FIORENZO CORAIOLA**
(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)
Iscritto all'Albo **dei Periti Industriali** della Prov. di **TRENTO**
Data **12 settembre 2000**. Timbro e firma

COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI
TRENTO
E.N. 127A
per. Ind. CORAIOLA FIORENZO
(ISCRIZIONE ALBO N° 482)

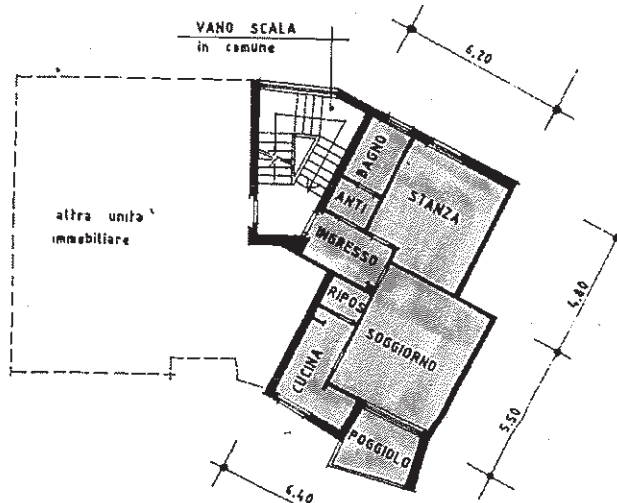
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO
Subalterni controllati in data
Il Tecnico Catastale
Mod. 97 n. **4648/100** P.C. imp. Cat. Cl.

11. 2000



H=260

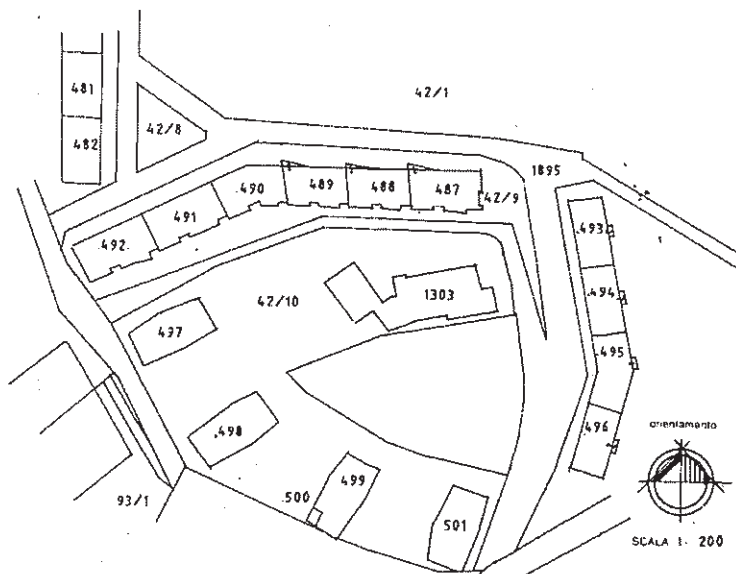
PIANO TERRA H. 2.60



H=280

PIANO PRIMO H. 2.80

ESTRATTO MAPPA 1:1440



SCALA 1: 200

(*) Indicare le principali misure esterne

