

## SCHEMA DI CONCESSIONE

OMISSIS

### ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Trento, di seguito denominato Comune, come sopra rappresentato, concede alla Famiglia Cooperativa Valle dell'Adige Soc. Coop., di seguito denominata concessionario, che accetta a mezzo del suo predetto rappresentante, l'unità immobiliare identificata catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 in C.C. Meano, cosituata da un locale con servizi igienici, per complessivi mq. 178, al piano rialzato, un locale a uso deposito e un locale tecnico, per complessivi mq. 92, al piano seminterrato e dagli spazi per complessivi mq. 16, corrispondenti a vani scale e montacarichi, dell'edificio sito in Piazza A. Stainer n. 2 a Vigo Meano, appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, il tutto come apparente dalla planimetria di cui all'allegato "A" che forma parte integrante ed essenziale del presente atto.

Viene inoltre concessa alla Famiglia Cooperativa Valle dell'Adige Soc. Coop. la superficie pavimentata in porfido antistante gli accessi del punto vendita multiservizi, adiacente al palco in legno.

### ART. 2 – DESTINAZIONE

La presente concessione è soggetta alla condizione risolutiva che gli spazi di cui all'art. 1 siano adibiti esclusivamente all'esercizio del punto vendita multiservizi, con divieto di ogni altra diversa destinazione.

L'attività multiservizi dovrà essere svolta secondo le finalità e gli obiettivi di cui all'art. 61 della L.P. n. 17/2010 e i relativi criteri e modalità di attuazione.

In difetto, la presente concessione si intenderà risolta di pieno diritto.

La presente concessione non potrà essere oggetto di cessione a terzi senza l'autorizzazione del Comune di Trento. Nel caso di inadempienza il contratto si risolve di diritto.

### ART. 3 - DURATA

Il Comune concede i locali di cui all'art. 1 a titolo gratuito per un periodo di 7 (sette) mesi con decorrenza dal 1 giugno 2024 e scadenza il 31 dicembre 2024.

È fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante pec almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione per ragioni di interesse pubblico.

Alla scadenza, se la concessione non verrà rinnovata, o al momento dell'esecutività del recesso, i locali dovranno essere restituiti al Comune nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

Il Comune può decidere di accettare la restituzione dei locali così come adattati dal concessionario a seguito dell'esecuzione dei lavori eventualmente autorizzati.

Il concessionario assume la custodia della porzione immobiliare oggetto del presente atto di concessione ed esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività svolte nei locali e conseguenti alla custodia degli stessi, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente il Comune.

#### ART. 4 - IMPIANTI

Ai sensi del D.M. n. 37/2008 il concessionario prende atto che la situazione degli impianti che servono i locali di cui all'articolo 1 è quella risultante dalla documentazione consegnata in allegato alla nota del 1 giugno 2012, prot. n. 67445.

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 e fornire le relative schede e certificazioni degli impianti aggiornate.

#### ART. 5 - OBBLIGHI SPECIFICI

Il concessionario si assume l'onere di provvedere alla pulizia del palco in legno adiacente la superficie pavimentata in porfido antistante gli accessi del punto vendita, della scalinata e della rampa di accesso allo stesso, nonché l'onere di provvedere allo sgombero neve delle medesime superfici.

Inoltre, in occasione dello svolgimento di manifestazioni ed eventi che comportino l'utilizzo del palco, il concessionario si obbliga a interdire l'accesso al punto vendita dal lato sud e a far utilizzare ai clienti l'accesso secondario esistente sul lato nord dell'edificio, fin dal momento dell'allestimento della manifestazione o dell'evento, che verrà comunicato dalla Circoscrizione. In tali occasioni la pulizia del palco sarà a carico degli utilizzatori.

#### ART. 6 - OBBLIGHI GENERALI

Rimangono a carico del concessionario gli ulteriori obblighi generali elencati nel disciplinare di concessione (Allegato "B").

#### ART. 7 - MANUTENZIONE

La manutenzione ordinaria è a carico del concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune. La manutenzione straordinaria migliorativa dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto 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 al disciplinare di concessione (Allegato "B") che forma parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Sono a carico del concessionario anche tutte le spese conseguenti all'eventuale adeguamento alla normativa sulla prevenzione incendi e alla normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro (D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.) dipendenti dalla specifica attività svolta nell'unità immobiliare.

Rientrano inoltre a carico del concessionario tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo degli immobili o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

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.

Rimangono comunque a carico del concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria 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.

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, ove manchi il consenso scritto del Comune di Trento. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato dei locali, 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.

## ART. 8 - ASSICURAZIONE

Il concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati allo stesso Comune e a terzi nell'espletamento dell'attività svolta e in particolare agli utenti del punto vendita, considerandosi quali terzi anche i dipendenti dell'impresa concessionaria che operano presso i locali di cui all'articolo 1, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tale struttura.

Per tutta la durata del presente contratto il concessionario assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali e dell'area antistante pavimentata in porfido affidate al medesimo, liberando il Comune di Trento da qualsiasi onere e/o responsabilità.

A tal fine il concessionario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa.

Il Comune si riserva di controllare, mediante richiesta al concessionario, l'avvenuta stipula e la validità della suddetta polizza.

#### ART. 9 - TUTELA DIPENDENTI

Il concessionario si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

Il concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81.

Il concessionario deve dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

#### ART. 10 – ATTREZZATURE E ARREDI

L'acquisto delle attrezzature e degli arredi necessari per l'esercizio delle attività all'interno dell'unità immobiliare oggetto di concessione compete al concessionario.

Le attrezzature e gli arredi acquistati dal concessionario resteranno di proprietà dello stesso.

Alla scadenza del presente contratto, l'unità immobiliare deve essere liberata dai beni di proprietà del concessionario. In difetto, il Comune provvede direttamente e acquisisce la proprietà dei predetti beni ove non rivendicati dal concessionario entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta del Comune.

#### ART. 11 – SPESE ACCESSORIE

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 dovrà provvedere a intestarsi le relative utenze.

Il concessionario si obbliga in ogni caso 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 spese accessorie a preventivo, comunicando successivamente l'eventuale conguaglio a credito o a debito derivante dalla verifica delle voci di spesa a consuntivo.

## ART. 12 - RISOLUZIONE

Le parti convengono che, ai sensi dell'art. 1456 C.C., il presente contratto si risolve di diritto nelle ipotesi previste dal presente contratto e previa instaurazione di contraddittorio, nonché in caso di gravi e/o reiterati inadempimenti delle obbligazioni previste nel contratto medesimo.

Gli effetti della risoluzione del contratto decorrono dal ricevimento, da parte del concessionario, della comunicazione del Comune dell'attivazione della clausola risolutiva espressa.

## ART. 13 - CONDIZIONI D'USO

Il concessionario dovrà usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia restando vincolato all'osservanza delle norme comuni del Codice Civile.

## ART. 14 - SUBCONCESSIONE

E' vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali.

## ART. 15 – RICHIAMI NORMATIVI

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

## ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI

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

## ART. 17 - CONTROVERSIE

Il foro di Trento è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dal presente contratto. Qualunque contestazione o vertenza insorga tra le parti relativamente all'interpretazione ed esecuzione del contratto, la stessa viene devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Letto, accettato e sottoscritto.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



SERVIZIO CATASTO

UFFICIO DEL CATASTO DI: TRENTO

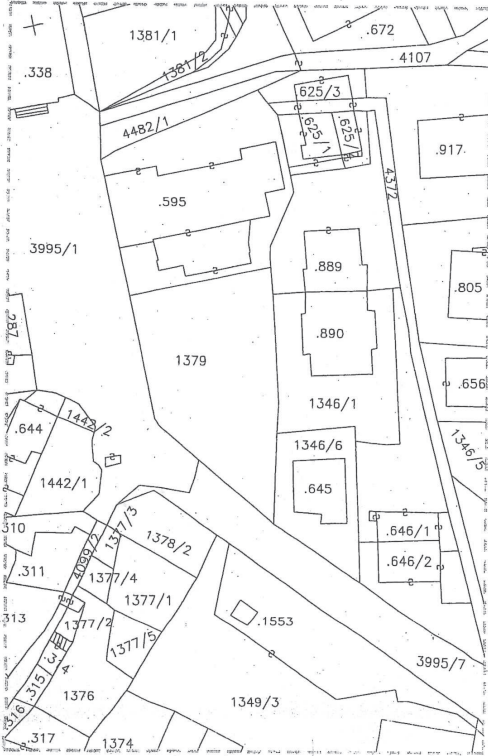
COMUNE AMMINISTRATIVO DI: TRENTO

C.C. MEANO P.ed. 595 Sub. 4 p.m. P.T. 909

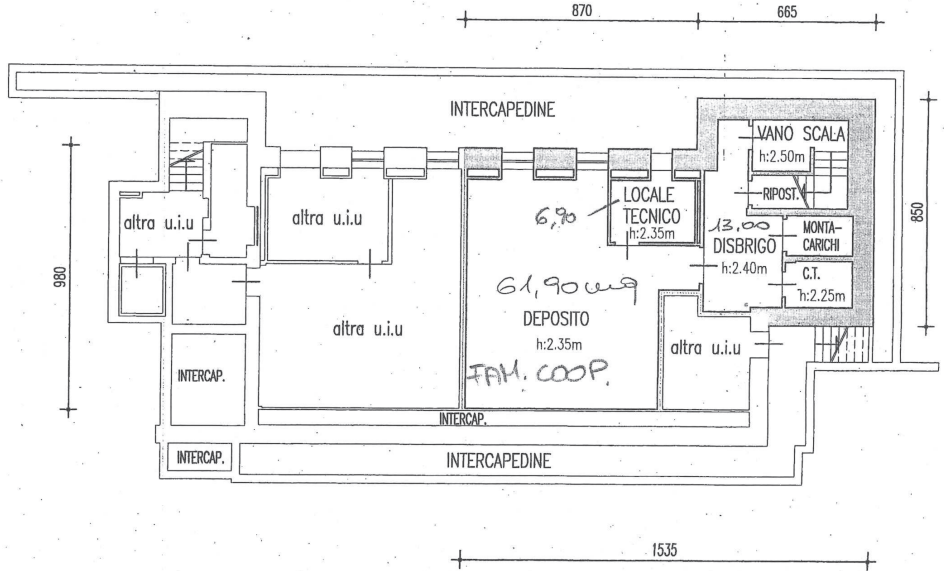
PROT. (riservato all'Ufficio)

N. d'ord. 1 di N. fogli 1

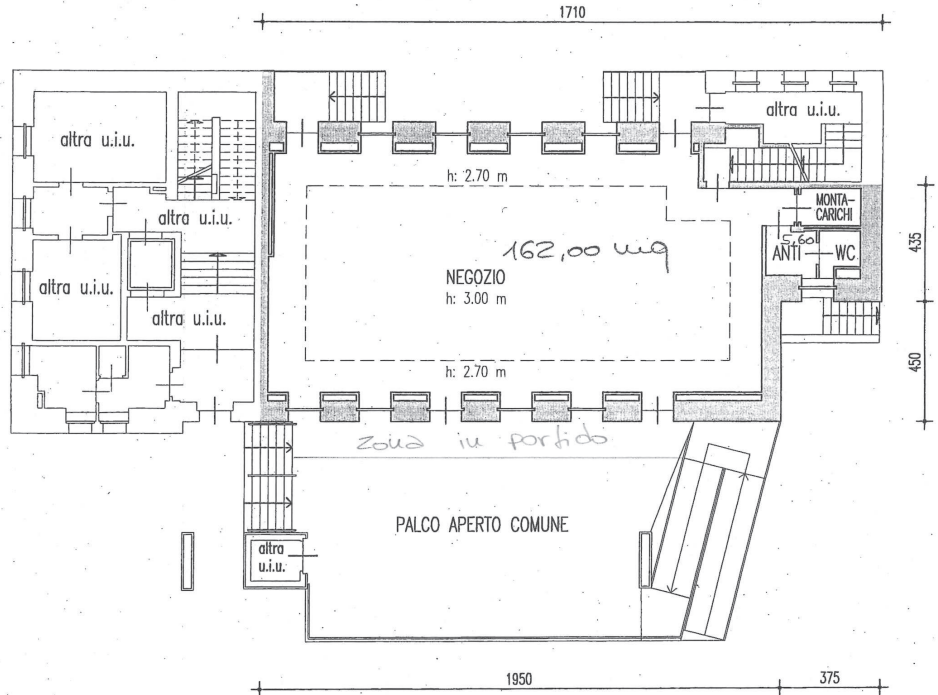
Pos. 81 Centro Civico (ex elementari) di Ugo Meano



PIANTA PIANO SEMINTERRATO h VARIA



PIANTA PIANO RIALZATO h 3.00 m



ESTRATTO MAPPA

scala 1 : 1000 p.ed. 595 c.c. Meano

Compilato da geom. TOMMASO DEPAOLI  
Iscritto all' dei geometri  
della Prov. di Trento N. 1771

Rilevato in conformita' allo stato reale

Data marzo 2012

Timbro e firma (\*)



orientamento



SCALA: 1: 200

## 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 della L.46/90 e 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.).

### 2 – OBBLIGHI GENERALI

Il concessionario è obbligato a:

- a) mantenere in ordine e puliti i locali assegnati e gli spazi comuni;
- b) consentire al personale del Comune, in qualunque momento, l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi;
- c) non ingombrare gli spazi in comune e le eventuali uscite di sicurezza;
- d) inoltrare eventuali richiami a voce o per iscritto al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune;
- e) inoltrare tempestivamente al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui si è venuti a conoscenza, provvedendo contemporaneamente alla denuncia alle competenti Forze di Polizia;
- f) provvedere all'eventuale denuncia alla Dolomiti Ambiente S.p.a. per l'intestazione dell'utenza per la tariffa di gestione del ciclo dei rifiuti urbani (TARI), se dovuta.

Il concessionario prende atto inoltre, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che verrà depositato negli spazi destinati a deposito, non deve essere composto da liquidi infiammabili, e che il carico di incendio verrà limitato ad una quantità inferiore a 30 Kg/mq (il carico di incendio corrisponde al peso del legname, del materiale cartaceo, o del materiale combustibile assimilabile, riferito all'unità di superficie destinata a magazzino) e solleva fin da subito e in modo ampio il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.