

Allegato n. 1

COMUNE DI TRENTO

N. prot. n.

CONCESSIONE

Oggetto: concessione di spazi a uso associativo presso l'immobile di via Conci, 86 a Trento. _____

(omissis)

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Trento, di seguito denominato Comune, come sopra rappresentato, concede a uso associativo all'associazione culturale New Project, in uso congiunto con la scuola musicale Il Diapason s.c., qui di seguito congiuntamente denominate concessionario, che accettano a mezzo dei propri predetti rappresentanti, una porzione immobiliare di circa 281 mq. al piano seminterrato dell'edificio di proprietà comunale sito in via Conci, 86 a Trento, identificato catastalmente dalla p.ed. 5612 in C.C. Trento, appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, come risulta dall'allegata planimetria, 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._____

ART. 4 - DURATA

Le parti si danno reciprocamente atto che con la presente concessione si intende regolarizzata l'occupazione degli spazi 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 tre 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._____

Nelle more dell'eventuale rinnovo della concessione il concessionario 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 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

Per la presente concessione è prevista la corresponsione di un canone ricognitorio annuo di euro 100,00._____

La quota di competenza della scuola musicale Il Diapason S.c., pari all'80% (e così per euro 80,00), è assunta a carico del Comune di Trento secondo quanto previsto dalla normativa provinciale in materia di scuole musicali._____

La restante quota, pari al 20% (e così per euro 20,00), a carico dell'associazione culturale New Project, dovrà essere versata in unica soluzione anticipata all'inizio di ciascuna annualità contrattuale._____

In ipotesi di inserimento di altra/e associazione/i nella presente concessione, il pagamento del canone è dovuto in ragione della percentuale di fruizione degli spazi e delle percentuali di riduzione applicate nella determinazione del canone._____

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

ART. 6 - ONERI ACCESSORI

Il concessionario 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 concessionario a titolo di rimborso spese in relazione alla presente concessione è determinato forfettariamente in euro 5.901,00 annui._____

La quota di competenza della scuola musicale Il Diapason S.c., pari all'80% (e così per euro 4.721,00), è assunta a carico del Comune di Trento secondo quanto previsto dalla normativa provinciale in materia di scuole musicali._____

La restante quota, pari al 20% (e così per euro 1.180,00), a carico dell'associazione culturale New Project, dovrà essere corrisposta in quattro rate trimestrali anticipate a decorrere dall'inizio di ciascuna annualità contrattuale oppure secondo ulteriori modalità che potranno essere concordate in futuro con il concessionario, senza necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi al presente contratto._____

In ipotesi di inserimento di altra/e associazione/i nella presente concessione, 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 concessionario gli oneri relativi al servizio raccolta e smaltimento rifiuti. Il concessionario 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 e a produrne copia al Comune. _____

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. _____

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._____

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. 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 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 negli spazi, manlevando il Comune da ogni e qualsiasi pretesa risarcitoria nessuna esclusa. _____

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 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 degli spazi 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. 11 - 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. 12 – MODIFICAZIONI DELLA PARTE CONCESSIONARIA

Novazioni e variazioni soggettive del concessionario 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 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. 14 – 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. 15 - RINVIO

Per quanto non previsto dalla presente concessione 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 concessionario. _____

(omissis)

EX SCUOLE MEDIE PASI

PIANO SEMINTERRATO

