

COMUNE DI TRENTO

n. racc.

CONCESSIONE SU BENE PATRIMONIALE INDISPONIBILE

Oggetto: Concessione di spazi a uso deposito al piano seminterrato dell'edificio di proprietà comunale sito in via Don Luca Deflorian, 20 a Trento.-----

In esecuzione della determinazione del Dirigente del Servizio Servizi Demografici e decentramento n. ../.. di data, fra il -----

COMUNE DI TRENTO, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, numero di codice fiscale 00355870221, rappresentato da Paolo Frenez, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Servizi demografici e decentramento come da decreto sindacale n. 33/2023/05, prot. n. 0127684 di data 28 aprile 2023 e-----

G.S. TRILACUM, con sede in Strada di So' Ca', 11, 38123 Trento, numero di codice fiscale 80018030223 a mezzo del sig. Armando Nardelli nato a Trento il 7 agosto 1954, stante i poteri di rappresentanza legale ..., domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione medesima.-----
premessi che:

- vista la determinazione del Dirigente del Servizio Servizi demografici e decentramento n. 11/... di data con la quale è stato definito di concedere al G.S. Trilacum un locale ad uso deposito;-----
- visto l'art. 1 del Regolamento per l'assegnazione di spazi e strutture comunali a enti e associazioni senza scopo di lucro approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 13.03.2018 n. 27 e 12 dicembre 2022 n. 146 il quale testualmente riporta: "*in attuazione di*

quanto previsto dall'articolo 75 del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige e dall'articolo 13 dello Statuto, il Comune di Trento valorizza e sostiene l'attività di enti e organismi associativi che perseguono per statuto finalità di interesse collettivo, senza fine di lucro, e che esercitano prevalentemente la propria attività e svolgono iniziative di specifico interesse in favore della comunità locale";-----

- dato atto che il G.S. TRILACUM è un'associazione i cui fini istituzionali sono riconducibili ai presupposti indicati dall'art. 1 del Regolamento sopra menzionato;-----

Tutto quanto premesso le parti stipulano

ART. 1 - OGGETTO

1. Il Comune di Trento, di seguito denominato Comune, come sopra rappresentato, concede al G.S. TRILACUM, di seguito denominato Concessionario, che accetta a mezzo del proprio rappresentante, due spazi adiacenti con destinazione ad uso deposito funzionali all'esercizio dell'attività associativa di superficie complessiva di 188,00 (centottantotto/00) metriquadrati al piano seminterrato dell'edificio di proprietà comunale sito in via Don Luca Deflorian, 20 a Trento, identificati catastalmente dai subb. 4 e 5 della p.ed. 294 in C.C. Vigolo Baselga, il tutto appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento, come risulta dalla planimetria allegata, che forma parte integrante ed essenziale del presente atto, sotto la lettera A.-----

2. I dati catastali di quanto concesso, regolarmente iscritti presso l'Ufficio del Catasto di Trento, sono i seguenti:-----

- unità immobiliare ubicata nel seminterrato - Partita Tavolare 3846, Codice Comune 432, particella edificiale 294, subalterno 4, foglio 1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 1, superficie 131 mq, rendita catastale euro 163,25;-----

- unità immobiliare ubicata nel seminterrato - Partita Tavolare 3846, Codice Comune 432, particella edificiale 294, subalterno 5, foglio 1, zona censuaria 3, categoria C/2, classe 1, superficie 57 mq, rendita catastale euro 70,39;-----

il tutto in Comune Catastale Vigolo Balsega.-----

3. 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.-----

4. 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

1. 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.-----

2. 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 D'USO

1. Gli spazi di cui all'art. 1 deve essere adibito a uso deposito, con divieto

di ogni altra diversa destinazione; la violazione di tale divieto costituisce causa di decadenza della presente concessione. -----

2. In particolare, gli spazi devono essere adibiti a uso deposito di beni e materiali connessi all'attività associativa svolta dal Concessionario.-----

3. E' fatto divieto di permanenza umana nel locale se non in via accessoria nelle fasi di carico e scarico dei beni o materiali ivi depositati.- -

4. E' fatto divieto di svolgimento di attività di lavorazione o commercializzazione, e in generale di attività che comportano contatti diretti con il pubblico, o a rimessa veicoli, non possedendo gli spazi i requisiti di sicurezza e igienico-sanitari previsti per legge.-----

5. 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 - RECESSO – REVOCA

1. Le parti stabiliscono che la presente concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto e fino al 31 dicembre 2033, con possibilità per le parti di recesso con formale comunicazione almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.-----

2. Alla scadenza di cui al comma 1, la presente concessione è rinnovabile esclusivamente con atto espresso.-----

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

4. Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse o istituzionali non altrimenti soddisfacibili ovvero nel caso di mutamento

della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, senza che il Concessionario possa opporsi.-----

5. 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

1. Il Concessionario è tenuto a corrispondere un canone di concessione annuo di euro 282,00 (duecentottantadue/00), da versare in unica soluzione anticipata all'inizio di ciascuna annualità contrattuale.-----

2. Per il 2024 l'importo dovuto a titolo di canone di concessione sarà determinato ragguagliando il canone di concessione annuo al periodo che va dalla data di consegna e sino al 31 dicembre 2024.-----

3. 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.-----

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

5. Il mancato pagamento del canone annuale 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

1. Le parti danno atto che gli spazi di cui all'art. 1 non sono dotati di impianti né serviti da alcuna fornitura per energia elettrica, riscaldamento, acqua o altre utenze.-----

2. Il Concessionario si impegna a partecipare, secondo le quote di

spettanza, a tutte le spese inerenti le parti comuni che la normativa vigente pone a carico del conduttore e che verranno eventualmente richieste dal Comune sulla base della contabilità di condominio.-----

3. 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.-----

ART. 7 – MANUTENZIONE

1. 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.-----

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

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

4. 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.-----

5. Restano a carico del Concessionario tutti gli interventi dovuti a un non corretto utilizzo degli spazi, indipendentemente dal fatto che essi possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.-----

6. 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

1. 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 rimessione degli spazi oggetto del presente contratto nell'originario stato, il tutto a spese del Concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno.-----

2. 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'

1. 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 e liberando conseguentemente il Comune.-----

2. Il Concessionario esonera il Comune 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.-----

3. 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 i locali di cui all'articolo 1, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tali locali.-----

ART. 10 – CONDIZIONI D'USO

1. 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.-----

2. 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 delle disposizioni legislative vigenti in materia di igiene, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.-----

3. 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, immondizie o rifiuti o altri materiali solidi o liquidi capaci di svolgere emanazioni insalubri.-----

4. 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 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE A TERZI

1. E' vietata, da parte del Concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento degli spazi oggetto della presente concessione a terzi; sono fatti salvi eventuali usi temporanei e occasionali, ammessi solo previa autorizzazione del Comune, con atto del Dirigente del Servizio Servizi demografici e Decentramento, che ne determina e specifica limiti e condizioni.-----

ART. 12 – MODIFICAZIONI DELLA PARTE CONCESSIONARIA

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

ART. 13 – DECADENZA

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

2. La presente concessione decade di diritto, nelle seguenti ipotesi:-----

- a) accertamento di assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;-----
- b) perdita dei requisiti previsti dai regolamenti comunali per l'assegnazione di spazi e strutture a enti e associazioni senza scopo di lucro;-----
- c) cessazione dell'attività dell'associazione;-----
- d) accertata inattività dell'associazione e non utilizzazione degli spazi

- oggetto della presente concessione;-----
- e) violazione del divieto di distogliere gli spazi assegnati dalla destinazione convenuta ai sensi dell'articolo 3 del presente contratto;--
 - f) violazione del divieto di subconcessione a terzi di cui all'articolo 11 del presente contratto;-----
 - g) reiterati comportamenti comunque considerati dall'Amministrazione comunale gravemente incompatibili con le finalità istituzionali o gli interessi generali o diffusi della comunità;-----
 - h) sopravvenuta inagibilità dell'immobile dichiarata dalle competenti Autorità, indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine.-----
3. Gli effetti della decadenza prevista nei casi indicati dal comma 1 e 2 decorrono dal ricevimento, da parte del Concessionario, del relativo provvedimento adottato dal Comune, salvo l'eventuale risarcimento del danno, e con obbligo per il Concessionario di restituzione dei locali al Comune ai sensi del successivo articolo 14.-----

ART. 14 – RICONSEGNA

1. Alla scadenza, se la concessione non verrà rinnovata ai sensi del precedente articolo 4 comma 2, o negli altri casi di anticipata scadenza per revoca, decadenza o recesso, il Concessionario ha l'obbligo di restituzione degli spazi di cui all'articolo 1 nel termine di tre mesi.-----
2. 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 proprietà del Concessionario o dallo stesso detenuti o posseduti, previa sottoscrizione di verbale di riconsegna.-----

3. In caso di inadempimento da parte del Concessionario, il Comune provvederà allo sgombero degli spazi con successivo addebito delle spese sostenute.-----

4. Nelle more del rilascio o dello sgombero dell'immobile con riconsegna al Comune, è dovuta un'indennità nella misura pari al canone di concessione, oltre al rimborso delle spese.-----

5. 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 E FORO COMPETENTE

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

2. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, all'esecuzione, alla validità e efficacia della presente concessione, il Foro competente è quello di Trento.-----

(omissis)



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

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. Decreto Legge 19 aprile 1939, n. 652)

Mod. Am (L.E.U.)
N. d'ord. 1
N. fogli 1

Planimetria () • dell'immobile situato nel Comune di TRENTO Via PADRE TONINI N.
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di TRENTO Ufficio tavolare di TRENTO
cc. VIGOLO BASELGA F.M. 1 P.Ed. 294 Sub 4 P.T. 50 P.M.

Rilievo in conformita' allo stato reale

Compilato dal geom. WALTER PARTEL - TECNICO COMUNALE INCARICATO
(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)
Iscritto all'Albo della Prov. di TRENTO
Data 22 GEN. 1998



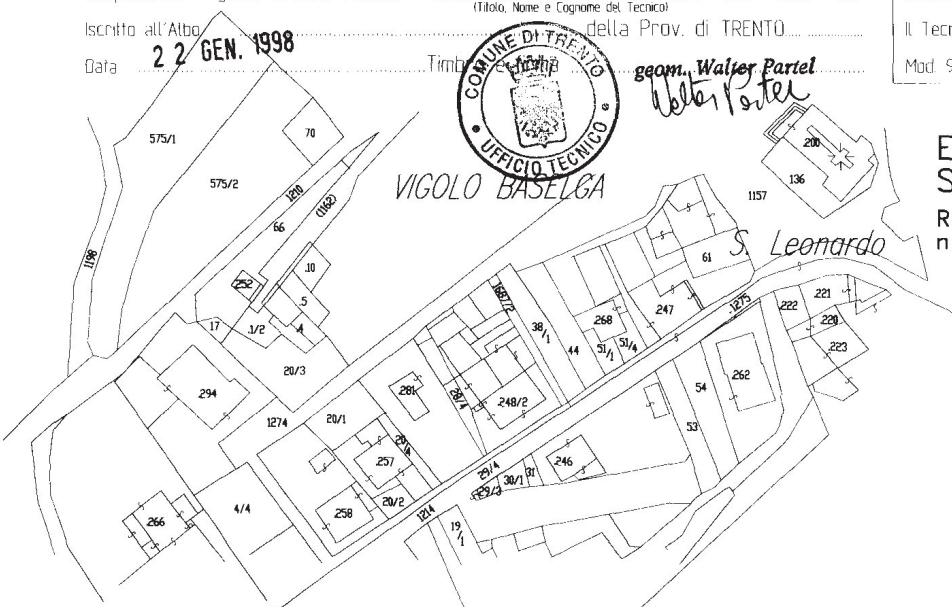
geom. Walter Partel
Walter Partel

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO

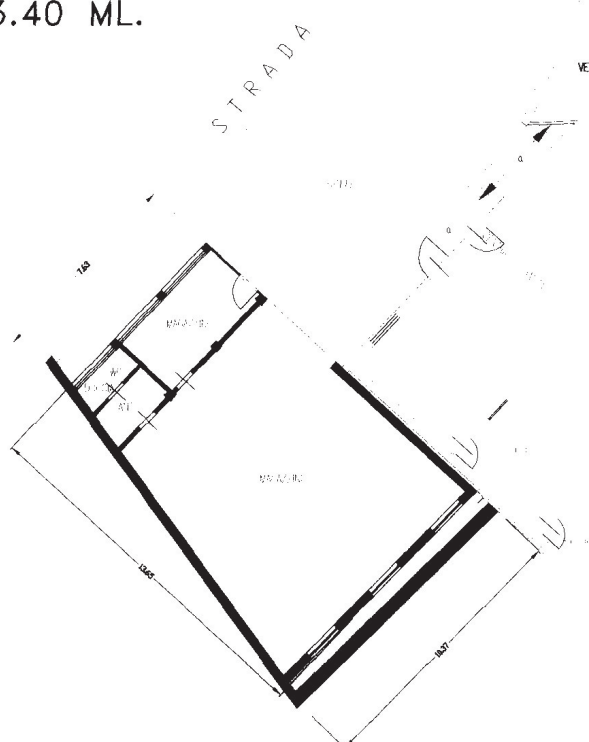
Subalterni controllati in data
Il Tecnico Catastale
Mod. 97 n. 44/198 P.C. imp.

ESTRATTO MAPPA
Scala 1:1440

Riferimento tipo di frazionamento
n.1367 dd.11/12/1997



PIANTA PIANO SEMINTERRATO
H. = 3.40 ML.



(*) Indicare le principali misure esterne

orientamento



SCALA 1:1440
SCALA 1:200



REGIONE AUTONOMA TRENTO - ALTO ADIGE

(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 569)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652)

Mod. Am (CEU)

N. d'ord. 2

N. fogli 1

Planimetria () • dell'immobile situato nel Comune di TRENTO..... Via PADRE TONINI..... N.....
allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio catastato di TRENTO..... Ufficio favolare di TRENTO.....
cc. VIGOLO BASELGA..... F.M. 1..... P.Ed. 294..... Sub 5..... PT. 50..... PM.....

Rilievo in conformita' allo stato reale

Compilato dal geom. WALTER PARTEL - TECNICO COMUNALE INCARICATO

(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo..... della Prov. di TRENTO

Data 22 GEN. 1998.....

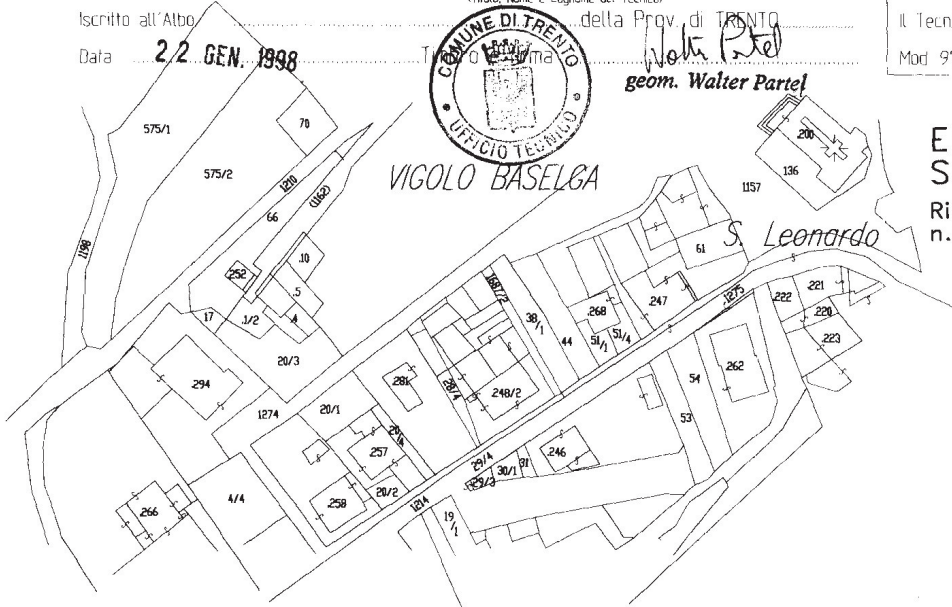


geom. Walter Partel

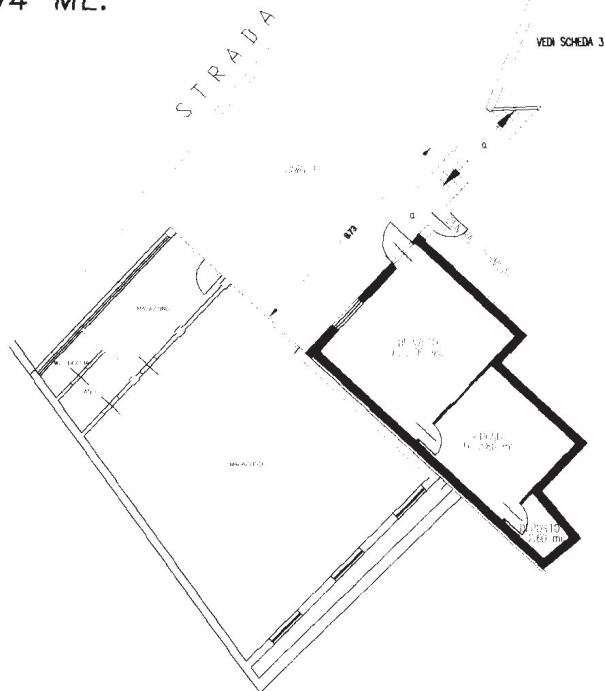
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO
Subalterni controllati in data.....
Il Tecnico Catastale.....
Mod. 97 n. 443/98 PC imp.....

ESTRATTO MAPPA
Scala 1:1440

Riferimento tipo di frazionamento
n.1367 dd.11/12/1997



PIANTA PIANO SEMINTERRATO
H. = 2.94 ML.



(*) Indicare le principali misure esterne

orientamento



SCALA 1:1440
SCALA 1:200