

COMUNE DI TRENTO

n. racc.

CONCESSIONE SU BENE PATRIMONIALE INDISPONIBILE

Oggetto: Concessione della struttura ex edicola in piazza Fiera 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 -----

A.P.T. TRENTO, MONTE BONDONE E VALLE DEI LAGHI, con sede in Trento, via Torre Verde, 7, numero di codice fiscale 01850080225, a mezzo del sig. Bertagnolli Franco Aldo, nato a Isola della Scala (VR) il 10/4/1981, stante i poteri di rappresentanza legale, domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione medesima.-----

premesse che:

- vista la determinazione del Dirigente del Servizio Servizi demografici e decentramento n. 11/... di data con la quale è stato definito di concedere all'A.P.T. Trento, Monte Bondone e Valle dei Laghi la struttura ex edicola in piazza Fiera a Trento;-----

- 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 l'A.P.T. Trento, Monte Bondone e Valle dei Laghi 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 all'A.P.T. Trento, Monte Bondone e Valle dei Laghi, di seguito denominato Concessionario, che accetta a mezzo del proprio rappresentante, la struttura ex edicola sita in piazza Fiera a Trento, identificata catastalmente dal sub. 3 della p.ed. 6278 in C.C. Trento, 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 a piano terra - Partita Tavolare 1281, Codice Comune 406, particella edificiale 6278, subalterno 3, foglio 45, zona censuaria 1, categoria E/3, rendita catastale euro 380,00,-----

il tutto in Comune Catastale Trento.-----

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. La struttura di cui all'art. 1, allestita come punto informativo del Concessionario, è destinata allo svolgimento delle attività del Concessionario stesso e ad ospitare periodicamente i soggetti terzi coinvolti nell'organizzazione degli eventi cittadini e, solo in via temporanea e occasionale e previa autorizzazione del Comune o su richiesta del Comune, soggetti terzi che perseguono interessi riconducibili ai fini istituzionali, con divieto di ogni altra diversa destinazione; la violazione di tale divieto costituisce causa di decadenza della presente concessione.---

2. 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.-----

ART. 4 – DURATA - RECESSO – REVOCA

1. Le parti stabiliscono che la presente concessione ha la durata di nove anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto, 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 E SPESE ACCESSORIE

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72 il Comune esercita l'opzione per l'imposizione IVA del canone di concessione.-----

2. Il Concessionario è tenuto a corrispondere un canone annuo di euro 1.100,00 (millecento/00) oltre IVA ordinaria, da versare in unica soluzione

anticipata a seguito di emissione di apposita fattura oppure secondo ulteriori modalità che potranno essere concordate in futuro con il Concessionario, senza necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi al presente contratto.-----

3. L'importo dovuto a titolo di canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale in base alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (F.O.I. al netto di tabacchi).-----

4. Il mancato pagamento entro le scadenze indicate 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.-----

5. 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.-----

6. Il canone di concessione non comprende spese, tariffe, tasse, tributi ed oneri legati allo svolgimento dell'attività, che saranno totalmente a carico dell'Azienda. In particolare, 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.-----

7. Il Concessionario si obbliga a mantenere l'intestazione a proprio nome delle utenze relative alle forniture di servizi e a rimborsare al Comune eventuali ulteriori spese accessorie non sostenute direttamente.-----

ART. 6 – 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. L'eventuale manutenzione straordinaria migliorativa è a carico del Concessionario, previa autorizzazione del Comune e supervisione dell'Ufficio tecnico competente nel rispetto delle prescrizioni per vincolo indiretto di tutela artistica sub GN 693/2/1987 e del Codice dei beni culturali e del paesaggio.-----
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. 7 – 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. 8 – 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. 9 – 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. 10 - 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 gli utilizzi previsti dall'articolo 3.-----

ART. 11 – MODIFICAZIONI DELLA PARTE CONCESSIONARIA

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

ART. 12 – 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 10 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. 13 – 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. 14 - 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)



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



SERVIZIO CATASTO

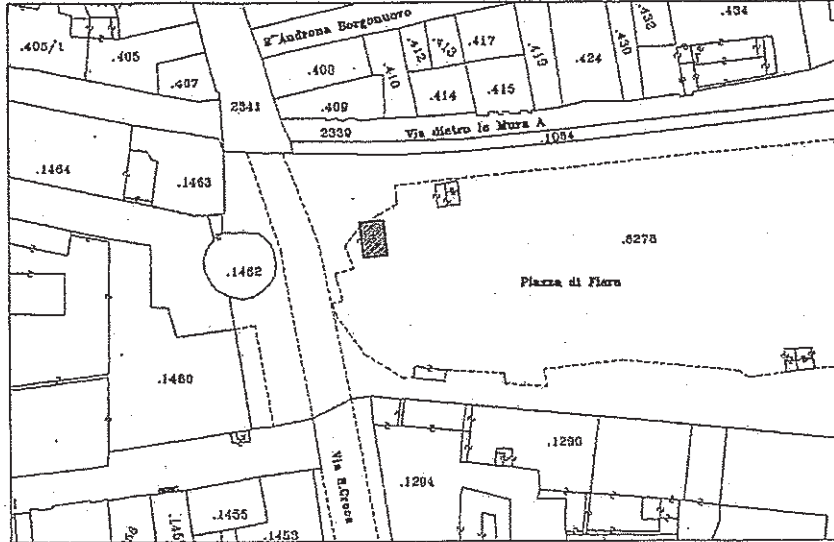
UFFICIO DEL CATASTO DI: Trento

COMUNE AMMINISTRATIVO DI: Trento

C.C. Trento P.c.d. 6278 Sub. 7 p.m. 1281

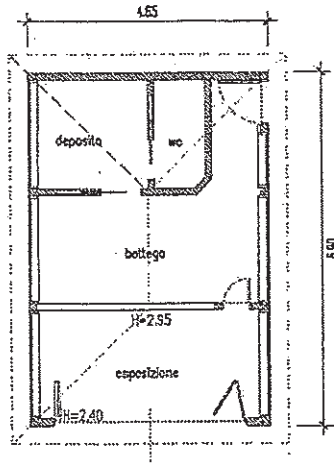
PROT. _____ (riservato all'Ufficio)

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



ESTRATTO MAPPA

Scala 1:1000



PIANO TERRA

h= 2.40 - 2.95

Compilato da geom. Ivan Pedrotti
Iscritto all' albo dei geometri
della Prov. di Trento N. 2005
Mod. Am (Fabbricali)

Rilievo in conformita' allo stato reale

Data 10.05.2009

Timbro e firma (*)
(*non dovuta per invio telematico)

orientamento



SCALA 1:100
Indicare le principali misure esterne

