

## COMUNE DI TRENTO

n. racc.

### CONCESSIONE SU BENE PATRIMONIALE INDISPONIBILE

Oggetto: Concessione di spazi a uso associativo presso l'edificio di proprietà comunale sito in via Canova, 34 a Trento.-----

*omissis*

#### ART. 1 - OGGETTO

1. Il Comune di Trento, di seguito denominato Comune, come sopra rappresentato, concede al Gruppo Sportivo Canova, di seguito denominato Concessionario, che accetta a mezzo del proprio rappresentante, alcuni spazi al piano terra dell'edificio di proprietà comunale sito in via Canova, 34 a Trento, per una superficie complessiva di circa 82 mq., identificati catastalmente da parte del sub. 2 della p.ed. 1565 in C.C. Gardolo, 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:-----

- porzione unità immobiliare a piano terra - Partita Tavolare 446, Codice Comune 161, 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. Gli spazi di cui all'art. 1 devono essere adibiti esclusivamente allo svolgimento delle attività associative del Concessionario, 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.-----

3. 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.-----

4. 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.-----

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

ricognitorio annuo di euro 100,00, da versare in unica soluzione anticipata all'inizio di ciascuna annualità contrattuale.-----

2. 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.-----

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

4. Il mancato pagamento entro il termine di cui al comma 1 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. 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.-----

2. L'importo dovuto dal concessionario a titolo di rimborso spese in relazione alla presente concessione è determinato forfettariamente in euro 1.794,00 annui e dovrà essere corrisposto 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.-----

3. 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. \_\_\_\_\_

4. 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.-----

5. 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 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**

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.-----

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, salvo quanto preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale in via occasionale.-----

#### **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 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. 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 13 aprile 1939,n.852)

Mod. Am(C.E.U.)

N. d'ord. 1  
N. fogli 2

Planimetria (\*) dell'immobile situato nel Comune di TRENTO Via CANOVA N. \_\_\_\_\_  
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di TRENTO Ufficio tavolare di TRENTO  
C.C. GARDOLO F.M. 6 P.Ed. 1565 Sub. 2 P.T. 446 P.M. \_\_\_\_\_

Rilevo (\*) in conformita' allo stato reale  
Compilato dal geom. VALENTINO LUNELLI  
(Titolo, Nome e Cognome del Tecnico)  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI \_\_\_\_\_ della Prov.di TRENTO  
Data febbraio 2003 Timbro e firma \_\_\_\_\_

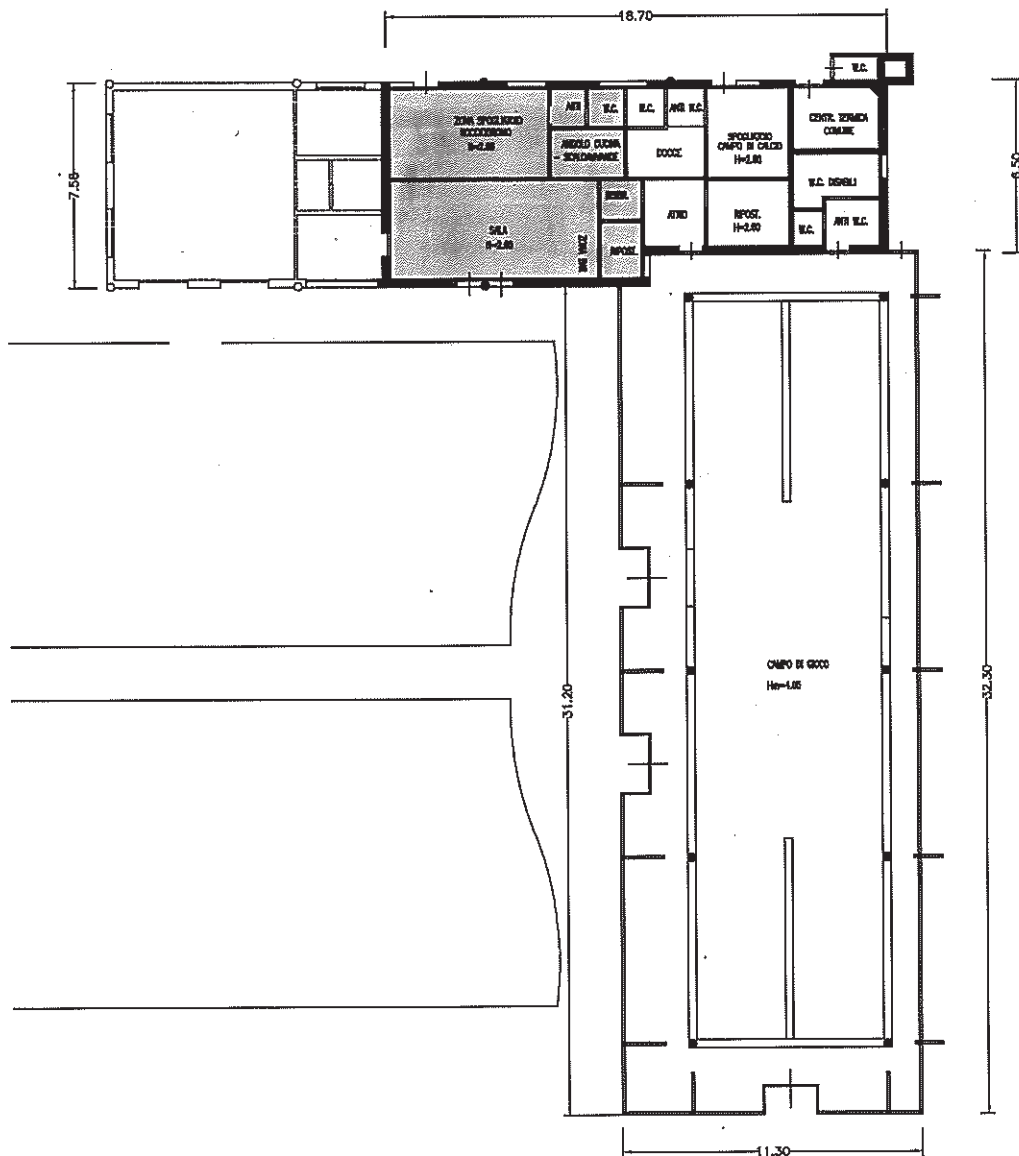
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO  
Subalterni controllati in data \_\_\_\_\_  
Il Tecnico Catastale \_\_\_\_\_  
Mod.97 n. \_\_\_\_\_ P.C.imp. \_\_\_\_\_ Cat. \_\_\_\_\_ Cl. \_\_\_\_\_



ESTRATTO MAPPA  
SCALA 1:1000



PIANTA PIANO TERRA



orientamento



SCALA 1:200

(\*) Indicare le principali misure esterne

