

SCHEMA DI CONCESSIONE

omissis

stipulato

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Trento, come sopra rappresentato, concede alla società Dolomiti Ambiente S.r.l., di seguito denominata concessionario, che accetta a mezzo del suo predetto rappresentante, l'unità immobiliare ubicata al piano terra dell'edificio di via San Martino n. 63, identificata catastalmente dal sub. 13 della p.ed. 1049 del C.C. di Trento.

L'unità immobiliare concessa, appartenente al Patrimonio Indisponibile del Comune di Trento in Partita tavolare 1992, a seguito dei lavori effettuati dal Concessionario sulla base dell'autorizzazione rilasciata dal Servizio Patrimonio con nota prot. 18337 di data 1 febbraio 2016, è costituita da un locale ad uso deposito, un locale ad uso spogliatoio, un locale con doccia, un antibagno e un bagno, per la superficie interna netta complessiva di mq 52,23 (cinquantadue virgola ventitrè), il tutto come apparente dalla planimetria allegato "A", che forma parte integrante ed essenziale del presente atto.

I dati catastali di quanto oggetto del presente atto sono i seguenti:

- Codice Comune 406, particella edificiale 1049, subalterno 13, foglio 36, categoria C/2, classe 6, rendita catastale Euro 349,12.

ART. 2 - IMPIANTI

Ai sensi del D.M. n. 37/2008 entrambe le parti prendono atto che la situazione degli impianti a servizio dell'unità immobiliare di cui all'articolo 1 è quella risultante dalla documentazione consegnata da Dolomiti Ambiente S.r.l. con nota d.d. 6 luglio 2021, assunta al protocollo del Comune di Trento n. 178067 d.d. 7 luglio 2021.

Alla scadenza del presente contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il concessionario dovrà produrre al Comune una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti durante il periodo di uso.

ART. 3 – DESTINAZIONE

La presente concessione è soggetta alla condizione risolutiva che gli spazi concessi siano adibiti esclusivamente a ripostiglio – spogliatoio degli addetti allo spazzamento delle strade e delle piazze della città di Trento, con divieto di ogni altra diversa destinazione.

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

ART. 4 - DURATA

La presente concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza il giorno 5 luglio 2027, e con il presente atto si intende regolarizzata l'occupazione per il periodo dal 6 luglio 2021 alla data di sottoscrizione.

E' fatta salva la facoltà di recesso anticipato di entrambe le parti, in qualsiasi momento, da comunicarsi mediante lettera raccomandata o altra comunicazione ufficiale almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione per gravi 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. 5 – CANONE

Il canone annuo di concessione viene convenuto ed accettato in Euro 3.966,00 (tremilanovecentosessantasei) oltre all'I.V.A. nella misura di legge, da corrispondere in un'unica soluzione anticipata entro il giorno 31 luglio di ciascun anno, a mezzo dei canali PagoPA, oppure secondo le ulteriori modalità che potranno essere concordate in futuro con il concessionario, senza la necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi al presente atto.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72 il Comune esercita l'opzione per l'imposizione i.v.a. del canone.

Il suddetto canone è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% (cento per cento) della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (indica F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi).

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale (maggio).

In caso di ritardo superiore a mesi 3 (tre) nel pagamento di ciascuna rata del canone di concessione, il presente atto si risolve di diritto, previa instaurazione del contraddittorio e diffida ad adempiere entro un termine non superiore a 10 (dieci) giorni, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge.

ART. 6 – MANUTENZIONE

La manutenzione ordinaria è a carico del concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune. La manutenzione straordinaria migliorativa dei locali 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 locali" che viene allegato sotto la lettera "B" al presente atto per farne parte integrante ed essenziale. Sono a carico del concessionario 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 ad un non corretto utilizzo dell'immobile o delle sue 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 (venti) 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.

ART. 7 – OBBLIGHI GENERALI

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

ART. 8 – 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.

Il concessionario si obbliga 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. 9 - ASSICURAZIONI

Il concessionario dichiara di aver stipulato le polizze assicurative a copertura del rischio locativo di cui agli artt. 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile nonché della responsabilità derivante da eventuali danni che dall'uso dei locali concessi possano derivare a persone o cose, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.

Il Comune si riserva di controllare, mediante richiesta al concessionario, la validità delle suddette polizze.

ART. 10 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA

Il concessionario si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali lavoratori 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 normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.Lgs. 09.04.2008 n. 81.

ART. 11 – INTERVENTI DI MODIFICA

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, ove manchi il consenso preventivo 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. 12 – CONDIZIONI D'USO

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

ART. 13 – SUBCONCESSIONE

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

ART. 14 – RISOLUZIONE

Se il concessionario non adempie agli obblighi di cui al presente atto, il Comune può chiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

ART. 15 – RICHIAMI NORMATIVI

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.

ART. 17 - REGISTRAZIONE

Il presente atto di locazione è soggetto a registrazione

Letto, accettato e sottoscritto.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



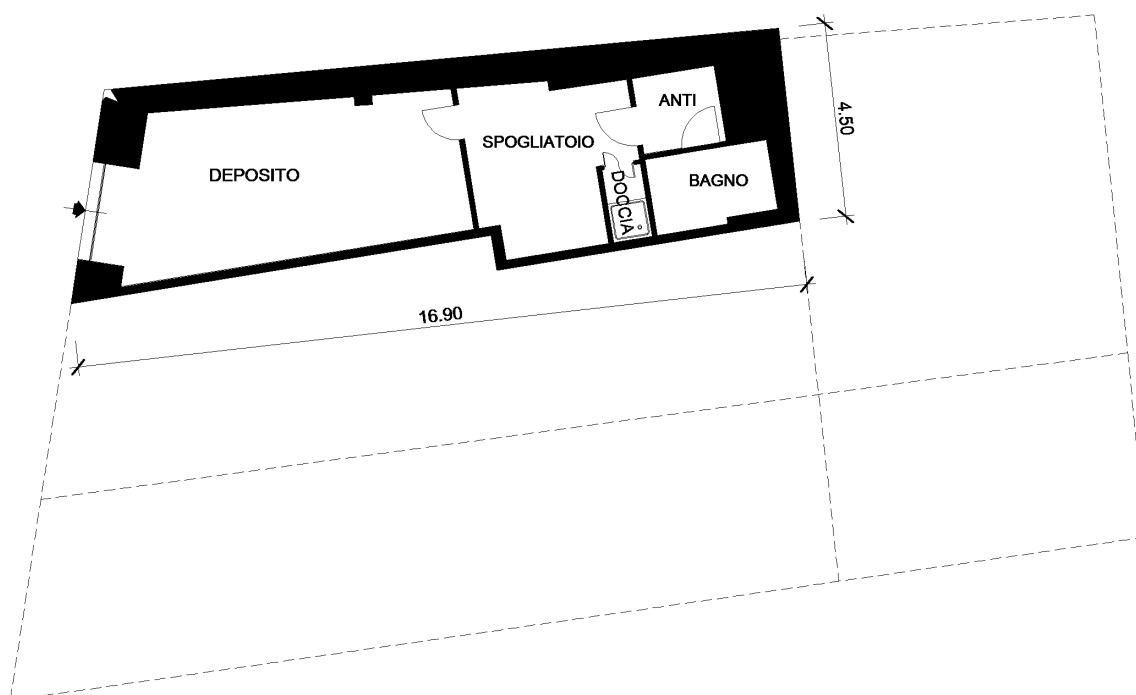
SERVIZIO CATASTO

Ufficio del catasto di TRENTO
Identificativi dell'Unità Immobiliare:
C.C. 406, P.ed. 1049, Sub. 13

Comune amministrativo di L378 - TRENTO

PIANO TERRA

H = 3,00 m



Compilato da GEOM. BONFANTE PIERO

iscritto all'albo GEOMETRI

della Prov. di TN - TRENTO

N. 1855

Mod. Am (Fabbricati)

Rilievo in conformità allo stato reale

Orientamento



Scala 1 : 100

Indicare le principali misure esterne

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.