

**ATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE  
DI DEMANIO STORICO ARTISTICO**

*Esente da bollo ai sensi dell'art. 16, All. B, D.p.r. 624/72*

Rep. n. xx del 2023 Prot. n. XX del 2023

L'anno duemilaventitre addì XXXXX, si procede alla redazione del presente atto:

TRA

- **L'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Trentino Alto Adige**, nella persona dell'Avv. Eugenia Pantozzi Frezza, nata a Roma (RM) il 03/02/1980, che interviene al presente atto, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F. 06340981007, giusta delega rilasciata dal Direttore reggente della Direzione Regionale Trentino Alto Adige dell'Agenzia del Demanio ing. Marcello Bosica in data 01/09/2023 prot. n. 2023/2690, la quale Agenzia, costituita con D.Lgs. 30 Luglio 1999 n.300, così come modificato con D.Lgs. 03 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto dello Stato, in appresso denominata "Agenzia";

E

- **Comune di Trento**, P.I. e C.F. 00355870221, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, rappresentato dalla dott.ssa Franca Debiasi, nata a Cles il 6 giugno 1967, codice fiscale DBSFNC67H46C794M, domiciliata per la carica presso il Comune di Trento, che interviene ed agisce nella sua qualità di Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Trento, ai sensi del Decreto sindacale prot. 306169 di data 30 dicembre 2020 e in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. .... di data XXXXX, in appresso denominato "Concessionario":

PREMESSO

- a) che lo Stato è proprietario del complesso denominato "Ex Avvocatura Erariale", sito nel Comune di Trento in piazza delle Erbe 1 ed individuato dalla p.ed. 520, p.m.2 in C.C. Trento;
- b) che l'immobile è iscritto nel registro MOD 23D/8 n. TND0005 della Provincia Autonoma di Trento;
- c) che il suddetto bene immobile appartiene alla categoria del Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Storico Artistico ed è pertanto soggetto a disciplina del d.lgs. 42/2004;
- d) che il Concessionario, in ragione della concessione stipulata in data 29/10/2015, Rep. n. 2015/31, prot. n. 2015/3642 d.d. 25/11/2015, utilizza un vano incassato nella parete esterna di suddetto immobile per il mantenimento del quadro comandi relativo all'impianto di illuminazione pubblica;
- e) che il Comune di Trento, con Nota assunta a prot. n. 2023/2689 d.d. 31/08/2023, ha richiesto il rinnovo di suddetta concessione;
- f) che non risultano pendenze rispetto al pagamento di quanto dovuto in adempimento della pregressa concessione;

- g) che è stata acquisita in istruttoria la Determinazione con cui la Soprintendenza ha autorizzato la sottoscrizione dell'atto di concessione, in quanto l'uso non compromette la fruizione pubblica del bene e che la concessione non deriva danno alla sua conservazione;
- h) che, con valutazione estimale della Direzione Regionale dell'Agenzia, assunta a prot. n. 2023/2648 d.d. 31/08/2023, è stato rivalutato l'ammontare del canone demaniale;
- i) che risultano integrate le condizioni previste dall'art. 2, co. 4, del D.p.r. 296/2005, da cui deriva la facoltà, in capo all'Agenzia, di procedere al rinnovo del titolo in capo al Concessionario;
- j) che con Nota prot. XXXXX d.d. XXXXXX l'Agenzia ha convocato il Concessionario per la sottoscrizione della concessione;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ARTICOLO 1 – Natura delle premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ARTICOLO 2 - Oggetto**

L'Agenzia, come sopra rappresentata, concede in uso al Concessionario, che accetta, la porzione di p.ed.520, C.C. Trento, come sopra descritta al punto d) delle premesse del presente atto. Tale porzione dovrà essere destinata esclusivamente al mantenimento del quadro comandi relativo all'impianto di illuminazione pubblica. Ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata del provvedimento ai sensi dell'art. 5 del D.p.r. n. 296/2005.

#### **ARTICOLO 3 - Durata**

La concessione avrà la durata di anni sei (6) a decorrere dal 01/11/2023 e fino al 31/10/2029 e potrà essere rinnovata, previa rideterminazione del canone, qualora sussistano le condizioni previste dall'articolo 2 del D.p.r. 296/2005. La domanda di rinnovo dovrà essere presentata alla Direzione Regionale Trentino Alto Adige dell'Agenzia del Demanio, entro e non oltre il termine di otto mesi prima della cessazione del rapporto concessorio, e potrà essere accolta, fermo restando l'insindacabile giudizio dell'Agenzia nel valutare un uso governativo diverso anche in base alle disposizioni di legge al momento vigenti.

L'Agenzia si riserva il diritto di procedere, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere governativo, senza obbligo di corrispettivo alcuno. L'Agenzia comunica l'avvio del procedimento di revoca ai sensi del comma 4 dell'art. 5 del D.p.r. 296/2005 e con le modalità di cui al comma 1 del medesimo articolo.

Il Concessionario ha facoltà di recedere per gravi motivi dall'atto previo avviso da recapitarsi a mezzo di posta certificata almeno sei mesi prima della data in cui il rilascio avrà esecuzione.

#### **ARTICOLO 4 - Canone**

Il canone annuo di concessione è convenuto in € 516,46 (euro cinquecentosedici/46) che il Concessionario deve versare in rate annuali anticipate di € 516,46 (euro cinquecentosedici/46), mediante il modello F24 che verrà recapitato tramite posta certificata/e-mail direttamente al domicilio digitale indicato dal concessionario, che altresì si impegna a comunicare alla Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, entro 5 giorni, ogni intervenuta variazione relativa al suo domicilio digitale. Il pagamento dovrà

essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte dell'Agenzia, il Concessionario è tenuto a versare il canone entro e non oltre il mese antecedente quello di decorrenza della concessione, contattando in tempo utile la Direzione Regionale competente che provvederà a fornire un duplicato del modello F24.

La prima periodicità dal 01/11/2023 al 31/10/2024 pari a € 516,46 è stata già corrisposta, giusta quietanza del XXXXXX, rilasciata da XXXXXX. Il Concessionario risulta in regola con il pagamento del pregresso così come da allegato inserito nell'istruttoria di data XXXXXX.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta dell'Agenzia, in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente rispetto al mese di decorrenza dell'annualità contrattuale.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il Concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, l'Agenzia provvederà ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell'art. 1, comma 274, della L. 311/2004.

La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

Resta comunque salvo il diritto dell'Agenzia di revocare la concessione, anche prima della scadenza, ai sensi e nei modi previsti dall'art. 5 del D.p.r. 296/2005, con il conseguente risarcimento del maggior danno dalla medesima subito.

#### **ARTICOLO 5 - Accesso al bene**

Il Concessionario consente, in qualsiasi momento, l'eventuale accesso al bene da parte degli Ispettori Demaniali dell'Agenzia per gli accertamenti che si ritenessero opportuni e per gli accertamenti di cui ai sensi del D.p.r. 367/1998.

#### **ARTICOLO 6 - Esonero di responsabilità**

Il Concessionario esonera l'Agenzia da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in concessione od in conseguenza dei lavori che verranno effettuati.

Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a rilevare e tenere indenne l'Agenzia da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del Concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

È vietato al Concessionario compiere atti e tenere comportamenti illeciti che possano recare molestia a terzi. Inoltre l'Agenzia si intende sollevata per responsabilità legate a fatti, omissioni o colpe riconducibili al Concessionario.

Il Concessionario solleva l'Agenzia da ogni azione giudiziaria che possa provenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati.

#### **ARTICOLO 7 - Obblighi e Decadenze**

Il Concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione la porzione di bene concesso;
- b) a non mutare la destinazione del bene in tutto o in parte e, comunque, a farne un uso conforme alla propria destinazione;
- c) a non sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso del bene, oggetto del presente atto;
- d) ad eseguire, attraverso il proprio personale o quello incaricato o chi per esso, la manutenzione ordinaria, la riparazione che dovesse essere necessaria per il funzionamento del quadro elettrico, rimettendo in pristino la porzione dell'immobile utilizzata;
- e) a segnalare immediatamente ogni atto rivolto contro la proprietà.

Il mancato rispetto degli obblighi complessivi, derivanti dal presente atto, costituisce causa di decadenza e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale, salvo il diritto per l'Agenzia al risarcimento del maggior danno. Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta giorni dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza della concessione, l'Agenzia procederà in autotutela amministrativa ai sensi dell'art. 823, 2° comma, e dell'art. 828, 2° comma, del Codice Civile.

#### **ARTICOLO 8 - Manutenzione, migliorie ed addizioni**

La porzione dell'immobile viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente e che il Concessionario conosce.

Il Concessionario si impegna a conservarla con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarla al termine della concessione, pena il risarcimento del danno.

È fatto espresso divieto al Concessionario di far eseguire, senza preventivo consenso scritto dell'Agenzia e previa autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lvo n. 42/2004, migliorie o innovazioni sulla porzione del bene concessa, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite allo Stato, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 Codice Civile, senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere corrispettivo alcuno al termine della concessione.

È salvo il diritto dell'Agenzia di pretendere il ripristino del bene *de quo* nello stato in cui lo ha consegnato. In caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'Agenzia, con diritto di rivalsa sul Concessionario.

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, ricollegabile al mantenimento del quadro comandi relativo all'illuminazione pubblica, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario, il quale ne sarà, inoltre, responsabile in tutta l'estensione stabilita dal Codice Civile.

#### **ARTICOLO 9 – Consegna**

Non si procederà alla formale consegna della porzione di bene in quanto trattasi di un bene già detenute dal Concessionario.

In caso di scadenza, decadenza, rinuncia o revoca del rapporto concessorio, la riconsegna della porzione del bene avverrà con formale verbale di ripresa e constatazione ed il Concessionario sarà tenuto a continuare a pagare i canoni *sine titulo* fino alla data del predetto verbale di constatazione e risarcire tutti i danni derivanti da incuria e/o cattiva conduzione del bene in oggetto.

#### **ARTICOLO 10 – Deposito cauzionale**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, rimangono in vigenza i depositi cauzionali precedentemente versati sul conto di Tesoreria Centrale n. 25037, quietanza n. 62 del 30/12/2008 di euro 193,42 e quietanza n. 50 del 15/07/2002 di euro 323,04, per un totale di euro 516,46, rilasciate dalla Tesoreria dello Stato, Sezione di Trento, comprensivi degli interessi maturati.

L'Agenzia darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il Concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente atto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Concessionario, oppure a terzi per il fatto dei quali egli debba risponderne.

L'Agenzia ha diritto di valersi della cauzione versata per il recupero dei crediti dalla stessa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

#### **ARTICOLO 11 – Altri oneri**

Sono a carico del Concessionario gli oneri e le imposte di qualsiasi natura gravanti sulla porzione dell'immobile concesso.

#### **ARTICOLO 12 – Spese del presente atto**

Il presente atto è esente da bollo ai sensi dell'art. 16, All. B, D.p.r. 624/72. Le spese relative all'imposta di registro sono a carico del Concessionario.

#### **ARTICOLO 13 – Termine per la registrazione**

Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione (Art. 14, commi 1 e 2, del D.p.r. 131/1986).

#### **ARTICOLO 14 – Normativa**

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del D.p.r. 296/2005, le norme di legge in materia, il Codice Civile, nonché gli usi locali.

#### **ARTICOLO 15 – Efficacia**

Il presente atto concessione è fin d'ora vincolante per il Concessionario, mentre per l'Agenzia lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione. Qualunque modifica al presente atto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

#### **ARTICOLO 16 – Trattamento dei dati personali**

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento della concessione e nella fase prodromica alla redazione dell'atto saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata della citata concessione. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi

funzionalmente connessi all'esecuzione della concessione che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

#### **ARTICOLO 17 - Foro Competente**

Per qualunque controversia relativa alla presente concessione, il foro competente è Trento.

#### **ARTICOLO 18 – Elezione domicilio**

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, le parti eleggono domicilio come segue:

- il Concessionario: Comune di Trento, pec: [patrimonio@pec.comune.trento.it](mailto:patrimonio@pec.comune.trento.it);
- l'Agenzia del Demanio: Direzione Regionale Trentino Alto Adige, pec: [dre\\_TrentinoAltoAdige@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_TrentinoAltoAdige@pce.agenziademanio.it).

Letto, approvato, sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio  
Avv. Eugenia Pantozzi Frezza  
(firmato digitalmente)

Per il Concessionario  
Dott.ssa Franca Debiasi  
(firmato digitalmente)

---

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15 del presente atto.

Per il Concessionario  
Dott.ssa Franca Debiasi  
(firmato digitalmente)

---