

COMUNE DI TRENTO

SCHEMA DI CONTRATTO

Oggetto: concessione dell'unità immobiliare identificata catastalmente dall'intero sub. 4 della p.ed. 595 del C.C. di Meano, sita presso l'edificio di Piazza Stainer n. 2 a Vigo Meano, da destinare all'attività di vendita al dettaglio nel settore misto.

o m i s s i s

s t i p u l a t o

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Trento, come sopra rappresentato, concede a ....., che accetta a mezzo del suo predetto rappresentante, l'unità immobiliare costituita da locali da destinare all'attività di vendita al dettaglio nel settore misto, identificata catastalmente dall'intero sub. 4 della p.ed. 595 del C.C. di Meano, nel rispetto di tutte le prescrizioni derivanti dal presente contratto.

L'unità immobiliare in concessione, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Trento, risulta così composta:

- locale a uso deposito e locale tecnico al piano seminterrato (mq. 129 commerciali);
- locale negozio e servizi igienici al piano rialzato (mq. 219 commerciali);
- spazi corrispondenti a vani scale e montacarichi (mq. 10 commerciali);

il tutto come apparente dalla relazione descrittiva e planimetria allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale del presente atto. Tutte le condizioni particolari contenute nella citata relazione descrittiva, costituiscono precise obbligazioni contrattuali.

ART. 2 - IMPIANTI

Ai sensi del D.M. n. 37/2008 il concessionario prende atto che la situazione degli impianti che servono i locali di cui sopra è quella risultante dalla documentazione trasmessa alla ..... con nota del .....prot. n. ....

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 e fornire le relative schede e certificazioni degli impianti aggiornate.

Il concessionario dà atto di aver ricevuto l'Attestato di Prestazione Energetica dell'Edificio (A.P.E.).

### ART. 3 - DESTINAZIONE

Gli spazi concessi con il presente atto devono essere adibiti esclusivamente e continuativamente all'esercizio di attività di commercio al dettaglio nel settore misto, a garanzia di un servizio di approvvigionamento di generi alimentari e di prima necessità. È vietata ogni altra diversa destinazione; la violazione di tale divieto costituisce causa di decadenza della concessione.

Spetta al concessionario provvedere a tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio dell'attività commerciale presso i competenti uffici e dell'apertura dell'impresa alimentare presso i competenti organi.

### ART. 4 – DURATA – REVOCA - RECESSO

La presente concessione ha la durata di 6 (sei) anni con decorrenza dalla data di stipula.

I contraenti convengono che il possesso degli immobili oggetto del presente atto di concessione viene accordato al Concessionario con la data odierna.

E' fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante pec almeno 6 (sei) mesi prima.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la presente concessione per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, senza che da ciò possano originarsi pretese risarcitorie per eventuali danni da parte del concessionario o suo avente causa.

Il Comune si riserva altresì di prorogare, dietro richiesta del concessionario, di ulteriori anni 6 (sei) la durata del contratto stesso, qualora il concessionario abbia adempiuto correttamente agli obblighi contrattuali (ivi incluso il pagamento del canone) e qualora il canone di concessione rivalutato sia conveniente per il Comune.

Decorso il termine di durata della concessione, i locali ritorneranno nella materiale disponibilità del Comune, in condizioni di piena funzionalità (fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso), senza che al concessionario sia dovuto alcun

indennizzo o compenso a titolo di avviamento, né a qualsiasi altro titolo, anche per eventuali migliorie e/o addizioni apportate.

#### ART. 5 - CANONE

Il canone annuo di concessione, derivante dall'offerta presentata dal concessionario in sede di gara sul canone base fissato dal Comune, viene convenuto e accettato in euro (.....), oltre all'I.V.A. nella misura di legge, da versare in rate trimestrali anticipate, di euro (.....) ciascuna, oltre all'I.V.A. nella misura di legge, entro 5 (cinque) giorni dall'inizio di ogni trimestre di riferimento, mediante procedura di pagamento PagoPA, utilizzando gli avvisi emessi dal Comune, oppure secondo ulteriori modalità che potranno essere concordate in futuro con il concessionario, senza necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi al presente atto.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. n. 633/72, il Comune esercita l'opzione per l'imposizione I.V.A. del canone.

[(eventuale) Il canone risultante dall'offerta presentata in sede di gara è stato ridotto nella misura del 50% (cinquanta per cento) in quanto il concessionario si impegna a realizzare attività di vendita di generi alimentari e di prima necessità con le modalità e i requisiti di cui alla deliberazione della Giunta comunale n. 283 del 16 dicembre 2013. Il Comune si riserva in tal caso la facoltà di effettuare verifiche periodiche sullo svolgimento dell'attività all'interno dell'unità immobiliare e di revocare l'agevolazione della riduzione del 50% del canone qualora l'attività svolta non risponda ai requisiti previsti dalla citata deliberazione].

Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice 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.

In caso di ritardo superiore a mesi 3 (tre) nel pagamento di una o più rate del canone di concessione, la presente concessione decade di diritto.

#### ART. 6 – MANUTENZIONI

La manutenzione ordinaria è a carico del concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune. L'eventuale 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, anche relativi alle aree verdi di pertinenza dell'immobile, si rinvia, in forma non esaustiva, al disciplinare di concessione (Allegato "B") che forma parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Rientrano inoltre a carico del concessionario tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo degli immobili o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

Il Comune può 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.

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.

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 rimessione 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.

Le richieste di intervento e/o segnalazioni di natura tecnica di cui al presente articolo vanno indirizzate al Servizio Gestione Fabbricati e per conoscenza al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio.

## ART. 7 – OBBLIGHI GENERALI

Il concessionario dovrà garantire, nell'esercizio dell'attività, i seguenti servizi:

- il servizio gratuito di consegna della spesa a domicilio nell'abitato di Vigo Meano;
- la vendita di carni fresche e/o congelate, conservate, preparate, confezionate;
- la rivendita di giornali quotidiani e riviste;

- il servizio gratuito di telefax e di fotocopie aperto al pubblico;
- la vendita di almeno dieci referenze di prodotti trentini e/o del commercio equo e solidale;
- il servizio di consegna e ritiro delle chiavi di accesso alla sala circoscrizionale posta al piano sottotetto dell'edificio di Piazza Stainer n. 2 a Vigo Meano, in orario di apertura dell'esercizio commerciale;
- il servizio di verifica dello stato della sala circoscrizionale stessa al termine di ciascun utilizzo, da comunicare tramite pec al Servizio Servizi demografici e decentramento – Ufficio coesione territoriale e decentramento e per conoscenza al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali - Ufficio Patrimonio;
- la pulizia del palco in legno adiacente la superficie pavimentata in porfido antistante gli accessi del punto vendita, della scalinata e della rampa di accesso allo stesso, nonché l'onere di provvedere allo sgombero neve delle medesime superfici. In occasione dello svolgimento di manifestazioni ed eventi che comportino l'utilizzo del palco, il concessionario si obbliga a interdire l'accesso al punto vendita dal lato sud e a far utilizzare ai clienti l'accesso secondario esistente sul lato nord dell'edificio, fin dal momento dell'allestimento della manifestazione o dell'evento, che verrà comunicato dalla Circoscrizione. In tali occasioni la pulizia del palco sarà a carico degli utilizzatori.

Il concessionario deve consentire l'accesso ai locali agli incaricati del Comune di Trento per la verifica del rispetto delle obbligazioni contrattuali.

Nell'unità immobiliare di cui all'art. 1 è vietata l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici e elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del Regio decreto 773/1931 (Testo Unico per le leggi di pubblica sicurezza), pena la decadenza del contratto.

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

## ART. 8 – SPESE ACCESSORIE

Tutte le spese di energia elettrica, fornitura acqua, riscaldamento e pulizie relative agli spazi esclusivi e a quelli esterni assegnati in uso non esclusivo ma con obbligo di manutenzione sono a carico del concessionario che dovrà intestarsi le relative utenze.

Il concessionario si obbliga a rimborsare al Comune di Trento ogni eventuale spesa d'uso per il funzionamento dell'unità immobiliare 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.

#### ART. 9 – ATTREZZATURE E ARREDI

L'acquisto delle attrezzature e degli arredi necessari per l'esercizio dell'attività all'interno dell'unità immobiliare oggetto della presente concessione compete al concessionario.

Le attrezzature e gli arredi acquistati dal concessionario per lo svolgimento dell'attività resteranno di proprietà dello stesso.

Alla scadenza del presente contratto, l'unità immobiliare dovrà essere liberata dai beni di proprietà del concessionario. In difetto, il Comune provvede direttamente e acquisisce la proprietà dei predetti beni ove non rivendicati dal concessionario entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta del Comune.

#### ART. 10 – RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

Il concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati allo stesso Comune e a terzi nell'espletamento dell'attività, e in particolare agli utenti, considerandosi quali terzi anche i dipendenti dell'impresa concessionaria che operano presso l'unità immobiliare di cui all'art. 1, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tale struttura.

Per tutta la durata del presente contratto, il concessionario assume la responsabilità esclusiva per la custodia dell'unità immobiliare affidata al medesimo, anche tenendo conto e adeguandosi a eventuali sistemi d'allarme, liberando il Comune di Trento, proprietario del suddetto bene, da qualsiasi onere e/o responsabilità.

Il Comune di Trento prende atto che il concessionario ha stipulato polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi n. .... del ....., con la Compagnia ..... per un massimale pari a euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per la copertura dei rischi derivanti dall'effettuazione dell'attività di cui all'art. 3. L'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora il concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, la presente concessione decade di diritto.

Il concessionario si impegna a presentare, prima della consegna dei locali, apposita polizza assicurativa che garantisca l'Amministrazione dai danni materiali diretti all'opera (rischio locativo) a termini degli artt. 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile. La somma

assicurata dovrà essere almeno pari a euro 420.000,00 (quattrocentoventimila/00), con riferimento al valore dell'unità immobiliare.

#### ART. 11 – UTILIZZO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Il concessionario si impegna a utilizzare con la diligenza del buon padre di famiglia i locali che riceve in concessione, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e ordinaria manutenzione, e obbligandosi altresì a restituirli al Comune alla scadenza del contratto stesso, o al momento dell'esecutività del recesso, nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.

La riconsegna dei locali avverrà previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza.

In qualunque momento il Comune può effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente a imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque scorretto o negligente comportamento del concessionario – fatta salva la normale usura – quest'ultimo provvede al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso di inadempienza da parte del concessionario, il Comune provvede agli interventi necessari, addebitando al concessionario un importo pari alla spesa sostenuta.

#### ART. 12 – 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 accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali 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 vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81. Il concessionario deve dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Ai fini della corretta applicazione della normativa in materia di sicurezza, il Comune provvede a fornire le necessarie informazioni sui rischi specifici esistenti nei locali in concessione, mentre il concessionario ha l'obbligo di predisporre un proprio documento di valutazione dei rischi, compresi gli eventuali rischi interferenziali di cui all'art. 26 del citato D.Lgs. 81/2008. A tal proposito, a tutela dei dipendenti ma anche a garanzia dell'adozione di tutte le misure volte a preservare l'integrità dell'unità immobiliare oggetto di concessione, il Comune si riserva la facoltà di chiedere al concessionario la presentazione del documento di valutazione dei rischi. In tal caso, il documento è sottoposto a verifica da parte del Comune, il quale può imporre adeguamenti specifici diretti a garantire la sicurezza dei lavoratori o di terzi. Il concessionario ha l'obbligo di adeguare il documento di valutazione dei rischi entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del Comune: decorso tale termine e previa instaurazione del contraddittorio, è diffidato ad adempiere entro un ulteriore termine, decorso inutilmente il quale la concessione decade di diritto.

La tipologia di attività prevista nei locali e le modalità di svolgimento della stessa escludono l'ipotesi di rischi interferenziali tra i lavoratori del concessionario e i lavoratori del Comune.

Il Comune si riserva di controllare, mediante acquisizione d'ufficio del Documento Unico di Regolarità Contributiva, l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali da parte del concessionario.

Nel caso in cui i predetti versamenti non siano effettuati, il Comune ha diritto di adottare le opportune determinazioni fino alla decadenza della concessione nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata al concessionario e da questi disattesa, con facoltà di provvedere direttamente al versamento di quanto dovuto dal concessionario a valere sulla cauzione definitiva di cui all'art. 15.

#### ART. 13 – INADEMPIMENTI E PENALI

Qualora si verificassero, da parte del concessionario, comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti dei clienti o, comunque, qualora la gestione complessiva dell'attività esercitata all'interno della struttura sia svolta in maniera tale da non essere compatibile con il pubblico interesse o in difformità della presente concessione, il Comune procede alla contestazione scritta delle infrazioni al concessionario che deve rispondere per iscritto alle infrazioni contestate entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento delle stesse.

Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, il Comune addebita al concessionario una penale da euro 50,00 (cinquanta/00) a euro 500,00 (cinquecento/00) a seconda della gravità dell'infrazione, che può essere dedotta dalla cauzione definitiva di cui all'art. 15, fatta salva la decadenza del contratto di cui al successivo art. 14.

Fermo quanto sopra, il Comune si riserva di applicare al concessionario la seguente penale:

- in caso di mancato avvio dell'attività entro 3 (tre) mesi dalla consegna dei locali: una penale di euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo sino a un massimo di un mese, decorso inutilmente il quale, e previa instaurazione di contraddittorio, la concessione decade di diritto;
- in caso di mancato rispetto del divieto di installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del Regio Decreto 773/1931 (Testo unico per le leggi di pubblica sicurezza): obbligo di immediata rimozione degli apparecchi e applicazione della penale di euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi); in caso di ulteriore mancato rispetto del divieto, la concessione decade di diritto.

#### ART. 14 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Le parti convengono che, ai sensi dell'art. 1456 C.C., la presente concessione decade di diritto nelle ipotesi previste dal presente contratto; inoltre decade in caso di gravi e/o reiterati inadempimenti delle obbligazioni previste nel contratto medesimo previa diffida e instaurazione del contraddittorio.

Gli effetti della decadenza decorrono dal ricevimento, da parte del concessionario, del relativo provvedimento adottato dal Comune.

In tali casi, il Comune incamera la cauzione definitiva, di cui al successivo art. 15, e si riserva di chiedere i maggiori danni subiti a causa della decadenza della concessione, ivi compresi gli oneri conseguenti alla necessità di un nuovo affidamento.

#### ART. 15 – CAUZIONE

Si dà atto che il concessionario ha costituito la cauzione di euro ... (...), prescritta a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, mediante ....

Il Comune ha diritto di escutere, in tutto o in parte, la cauzione definitiva in ogni caso di inadempimento delle obbligazioni nascenti dal presente contratto, per effettuare i pagamenti diretti previsti dall'art. 12 e per il pagamento delle eventuali penali di cui all'art. 13. La cauzione definitiva è introitata totalmente in ogni caso in cui il Comune attivi la decadenza della concessione, secondo le prescrizioni del presente contratto.

Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune debba avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

#### ART. 16 – SUB CONCESSIONE

La presente concessione può essere oggetto di sub concessione a terzi, previa autorizzazione del Comune di Trento e alle seguenti condizioni:

- il concessionario deve provvedere al deposito del contratto di sub concessione presso il Comune almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio della sub concessione, unitamente alla dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, di possesso da parte del sub concessionario di tutti i requisiti previsti dal bando di gara per la partecipazione all'asta pubblica;
- il canone corrisposto dal sub concessionario al concessionario per l'unità immobiliare in sub concessione non può essere superiore a quello corrisposto per la medesima unità dal concessionario al Comune;
- il concessionario deve garantire che il sub concessionario si impegni a osservare le condizioni di cui al presente contratto, restando solidalmente responsabile con il sub concessionario dell'adempimento di ogni obbligazione.

La sub concessione non esonera il concessionario dagli obblighi assunti in base al presente contratto (ivi incluso il pagamento del canone), essendo esso l'unico e il solo responsabile verso il Comune della buona esecuzione del contratto e a nulla rilevando le vicende soggettive del sub concessionario.

Nel caso di inadempienza il contratto decade di diritto.

#### ART. 17 – ELEZIONE DOMICILIO

Per ogni effetto del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Comune ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

#### ART. 18 – RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non previsto dalla presente concessione, e in quanto applicabili, si intendono richiamate le disposizioni del Codice Civile.

#### ART. 19 – SPESE CONTRATTUALI

Le spese per e in causa del presente contratto sono a carico del concessionario.

#### ART. 20 – CONTROVERSIE

Qualunque contestazione o vertenza insorga tra le parti relativamente all'interpretazione ed esecuzione del contratto, la stessa viene devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Il foro di Trento è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dal presente contratto.

#### ART. 21 - REGISTRAZIONE

Il presente contratto è soggetto a registrazione .....

Letto, accettato e sottoscritto.



COMUNE DI TRENTO



Numero di protocollo associato al documento  
come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20).  
Data di registrazione inclusa nella segnatura  
di protocollo.

Fascicolo: 4.8.6/2024/27

## RELAZIONE DESCRITTIVA, PLANIMETRIA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*Locali ubicati ai piani rialzato e seminterrato dell'immobile comunale sito in Piazza Aldo Steiner n. 2 a Vigo Meano (TN), identificato catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 C.C. Meano.*

**Premesse:** Il Comune di Trento è proprietario del Centro Civico di Vigo Meano (ex scuola elementare), identificato catastalmente dalla p.ed. 595 C.C. Meano. Detto edificio è stato oggetto di un intervento complessivo di ristrutturazione edilizia terminato nel corso del 2012, e ospita al piano seminterrato dei locali a uso depositi, al piano terra un ambulatorio medico, al piano rialzato uno spazio commerciale (oggetto di questa relazione), al primo piano locali a uso sedi associative e al secondo piano una sala pubblica.

Il locale oggetto della presente relazione, a oggi adibito a punto vendita di generi alimentari e di prima necessità della Famiglia Cooperativa Valle dell'Adige, è individuato dal subalterno 4 della p.ed. 595 C.C. Meano.

L'Amministrazione comunale, considerato il termine del periodo contrattuale dell'attuale assegnatario, ha recentemente deciso di indire un'asta pubblica al fine di individuare il soggetto cui concedere a titolo oneroso l'utilizzo a uso commerciale del locale.

L'attività che può essere svolta nei predetti locali e i servizi aggiuntivi richiesti sono meglio precisati nel bando di gara.

**Descrizione dell'unità immobiliare:** L'unità immobiliare è composta da un ampio locale di 177,00 mq netti, comprensivo di antiwc e wc, accessibile dal lato sud dell'immobile che si affaccia sulla Piazza Aldo Steiner, oltre a un locale deposito di 60 mq netti posto al piano seminterrato e raggiungibile con montacarichi interno, vano scale, spazio disbrigo, locali tecnici per una superficie complessiva commerciale di mq 358,00.

### Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali

#### Ufficio Patrimonio

via Belenzani, 19 | 38122 Trento  
tel. 0461 884906 | fax 0461 884027  
patrimonio@comune.trento.it  
patrimonio@pec.comune.trento.it  
Orario di apertura al pubblico:  
da lunedì a venerdì: 8.00 – 12.00

Comune di Trento

Sede legale: via Belenzani, 19 | 38122 Trento | C.F. e P. IVA: 00355870221 | tel. 0461 884111 | fax 0461 889370 | [www.comune.trento.it](http://www.comune.trento.it)



**Accessi, posti auto e parti comuni:** L'accesso ai locali, indipendente e sbarriato, è posto al piano rialzato e comodamente raggiungibile mediante rampa di collegamento con la piazza pubblica e scalinata.

La piazza antistante è destinata a parcheggio pubblico.

I locali oggetti di concessione sono indipendenti rispetto al resto dell'edificio e non hanno parti in comune con le altre attività.

**Utenze e spese accessorie:** L'immobile come sopra descritto è dotato di impianto elettrico, impianto idrico e di riscaldamento/raffrescamento indipendenti.

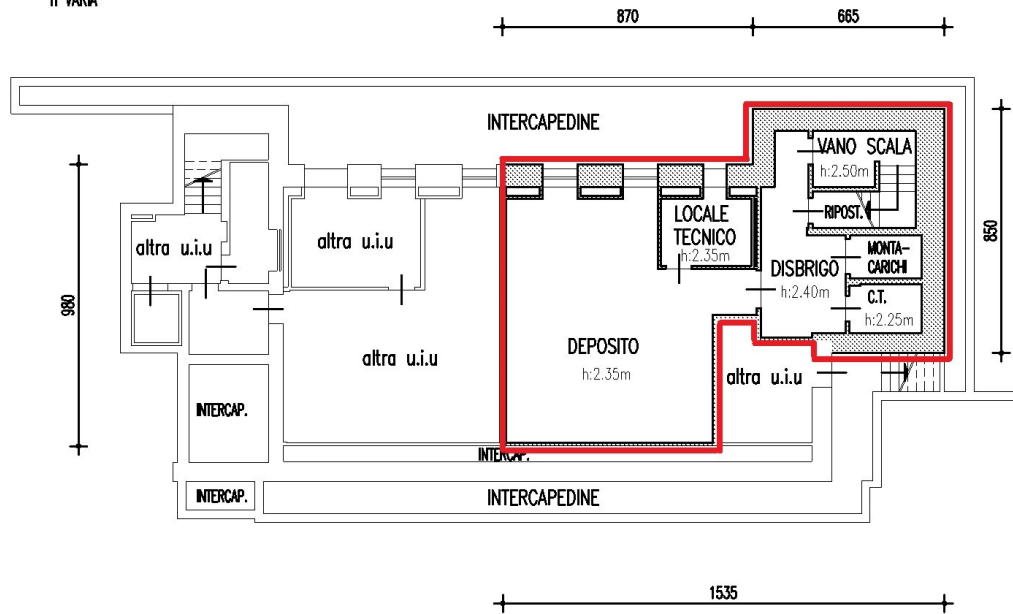
Non vi sono ulteriori spese accessorie.

Trento, settembre 2024

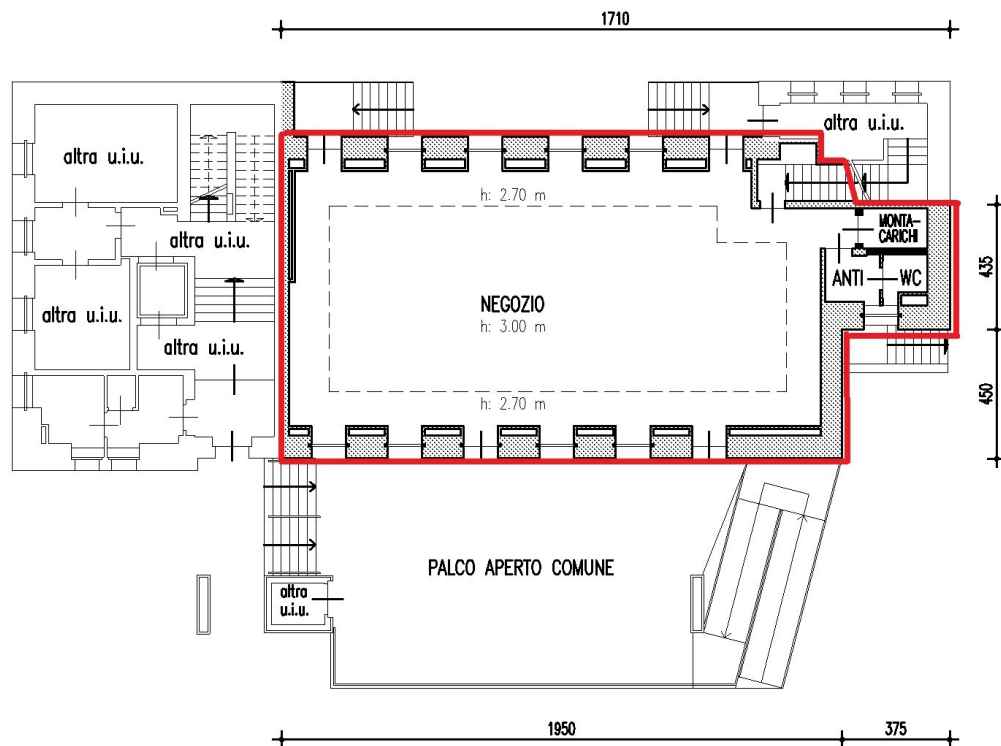
Il tecnico  
geom. Andrea Ciurletti



**PIANTA PIANO SEMINTERRATO**  
h VARIA



**PIANTA PIANO RIALZATO**  
h 3.00 m











ALLEGATO B

## 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) provvedere a propria cura e spese 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 – Ufficio Patrimonio del Comune di Trento;

e) inoltrare tempestivamente al Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio 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;

e) provvedere al pagamento della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani inoltrando l'apposita denuncia di occupazione alla Dolomiti Ambiente S.p.a..

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.