Imposta di bollo assolta
sulla copia conforme cartacea

COMUNE DI BRENTONICO PROVINCIA DI TRENTO

Rep. Atti Privati N. 1301 di data 16 febbraio 2018

CONCESSIONE IN USO

LOCALI PRESSO IL PIANO TERRA DELLA SEDE DEL

MUNICIPIO DI BRENTONICO

L'anno duemiladiciotto il giorno 16 del mese di febbraio nella sede Municipale del Comune di Brentonico.

Tra le parti:

- **Signora Debora Sartori**, nata a Riva del Garda il 11 settembre 1976, domiciliata per la carica presso il Comune di Brentonico, in Via F.Filzi, 35, codice fiscale e p.iva n. 00126690221, la quale interviene nel presente atto, non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, nella sua qualità di Segretario comunale dell'Ente medesimo, a ciò autorizzata giusta Decreto del Sindaco pro tempore di data 3 marzo 2016 n.3/2016;
- **Signor Giulio Prosser**, nato a Rovereto il 25 luglio 1966, il quale interviene e stipula, nella sua qualità di legale rappresentante di Azienda per il Turismo Rovereto e Vallagarina, codice fiscale e partita IVA n. 01875250225 con sede legale e amministrativa a Rovereto (TN) in Via Matteo del Ben 5/b.

Premesso che:

- con deliberazione n. 24 di data 15 febbraio 2018, esecutiva, la Giunta Comunale ha stabilito di dare in concessione di n. 2(due) locali del piano terra nel palazzo sede del Municipio del Comune di Brentonico

per l'allestimento della nuova sede dell'ufficio Turistico di Brentonico.

- Volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare l'atto di cui trattasi, le parti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 (oggetto)

Il Comune di Brentonico, come sopra rappresentato, concede all'Associazione denominata Azienda per il turismo Rovereto e Vallagarina, che accetta, i locali posti al piano terra dell'edificio sede del Municipio di Brentonico, meglio identificati nelle planimetrie allegate al presente atto (sub. Allegato "A") affinché li usi, li custodisca e li conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1803 e 1804 c.c.) per adibirlo a allo svolgimento delle attività istituzionali proprie dell'Associazione, impegnandosi a non utilizzare i locali per scopi differenti.

Le aree esterne di pertinenza sono destinate ad uso pubblico in relazione ai servizi insediati presso il Municipio di Brentonico. A tal riguardo le parti danno atto che dovrà essere garantito al pubblico il passaggio attraverso tutti gli accessi pedonali di collegamento.

I servizi igienici siti al piano terra dell'edificio municipale sono messi a disposizione del personale e dei collaboratori di APT.

Articolo 2 (vizi della cosa concessa in uso)

I locali sono concessi in uso e consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Imposta di bollo assolta
sulla copia conforme cartacea

Il Concessionario pertanto espressamente accetta i locali nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi e occulti.

I locali dovranno essere restituiti al Concedente al termine della concessione con la valorizzazione effettuata, salvo il deterioramento o il consumo risultanti dall'uso delle cose in conformità al contratto.

L'esecuzione di opere di miglioria, sgombero, eventuali bonifiche e correlato smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti nei locali, rimane a carico del Concessionario.

Articolo 3 (durata)

La Concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto ed avrà durata di anni quattro con termine ultimo il 31 dicembre 2022 allo scadere dei quali avrà termine, senza necessità di preventiva disdetta.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di mesi tre. In tal caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi realizzati senza che questi abbia diritto ad alcuna indennità e senza onere alcuno per il Concedente.

Alla scadenza non spetterà al Concessionario alcun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato. Salvo diverso accordo tra le parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro presente all'interno dei locali dovranno essere sgomberati a cura e spese del Concessionario che dovrà restituire i locali perfettamente conservati con tutti gli interventi di ristrutturazione e con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune.

Alla scadenza della concessione verrà redatto il verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario in cui si darà atto dello stato dei luoghi e delle componenti edili e impiantistiche dell'immobile.

Articolo 4 (spese a carico del concessionario)

La concessione dei locali presso l'edificio del Municipio di Brentonico è accordata a titolo gratuito.

Il Comune mantiene l'intestazione delle utenze relative a energia elettrica e riscaldamento, che il concessionario è tenuto a rimborsare integralmente al Comune con cadenza semestrale. Il Comune chiede inoltre al concessionario il rimborso delle spese vive sostenute per la gestione calore e il servizio di pulizia dei locali concessi in uso pari al 13% dei costi diretti totali sostenuti dall' Amministrazione Comunale. Detto valore è stato calcolato sulla base del documento di stima dei costi energetici e per la pulizia dei locali, redatto dal Responsabile del Servizio Lavori pubblici patrimonio e manutenzioni e si intende parte integrante e sostanziale del presente contratto anche se non materialmente allegato. Le parti concordano che l'ammontare del rimborso è soggetto a variazione in base all'andamento dei costi delle utenze relative all'energia elettrica e al riscaldamento e i costi del servizio pulizia.

Il mancato pagamento del rimborso spese costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo all'automatica costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida.

Articolo 5 (revoca)

In caso di pubblico interesse, di riclassificazione dell'immobile nel patrimonio disponibile o di inizio dei lavori di ristrutturazione dell'edificio, il Comune può disporre la sospensione o la revoca della concessione mediante lettera raccomandata A.R./PEC 60 giorni prima.

Articolo 5 (obbligazioni del concessionario)

Il Concessionario è costituito custode del bene oggetto del presente atto. Esso esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e alle cose che potessero derivare dall'utilizzo dei locali concessi.

Articolo 6 (attività)

Il concessionario si impegna a svolgere esclusivamente le attività previste dallo statuto.

Ogni modifica rispetto alle attività come sopra individuate deve essere preventivamente comunicata per iscritto al Comune ai fini della relativa autorizzazione che il Comune dovrà rilasciare entro i 30 giorni successivi.

La presente concessione non potrà essere oggetto di cessione o sub-concessione a terzi, salvo autorizzazione da parte del Comune.

Le modifiche della compagine sociale del Concessionario dovranno essere tempestivamente comunicate al Concedente.

Le parti danno atto che gli impegni di cui al presente articolo sono da considerarsi contrattualmente essenziali e pertanto il loro inadempimento si configura di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 c.c. agli effetti dell'eventuale risoluzione del presente contratto.

Articolo 7 (manutenzione ordinaria e straordinaria)

Il Concessionario si obbliga a mantenere, per tutta la durata della concessione, i locali in perfetta efficienza assicurandone la custodia. Sono a carico del Comune di Brentonico le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi, purché trattasi di interventi a carattere continuativo, che il Comune dovrebbe in ogni caso garantire laddove i locali fossero gestiti direttamente dal medesimo, e/o ritenuti necessari e improcrastinabili per ragioni di sicurezza.

Articolo 8 (risoluzione)

Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto nel caso di gravi violazioni delle clausole contrattuali.

Nei casi di cui sopra, il Concedente potrà risolvere la concessione ai sensi dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:

- il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata/PEC, a sanare l'inadempimento entro congruo termine;
- il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza.

Articolo 9 (responsabilità)

Il Concessionario è custode dei locali dati in concessione, ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 cod. civ.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'immobile

stesso nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza delle opere realizzate sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Articolo 10 (assicurazioni)

Il Concessionario si impegna a stipulare presso primarie compagnie di assicurazione apposite polizze assicurative ai fini di garantire:

1) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta.

2) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni datigli in concessione dal Comune. I beni di proprietà del Comune sono assicurati contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori e il Comune si impegna nell'ambito di tale polizza ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del gestore per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il Concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso o da esso tenuti in uso, consegna o simili e si impegna a stipulare

propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stessa.

Articolo 11 (addizioni e migliorie)

Il Concessionario si obbliga a non fare interventi sugli impianti o lavori di qualsiasi entità o natura nei locali descritti all'articolo 1. Eventuali lavori necessari per il miglior uso dei locali o per specifiche esigenze dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione comunale. Se fossero apportate modifiche di qualsiasi natura o specie ai locali senza l'autorizzazione di cui sopra, l'Amministrazione concedente avrà diritto di ottenere il ripristino dei luoghi a spese del concessionario ed il risarcimento di eventuali danni. Resta sin d'ora convenuto che quanto realizzato dal concessionario previa prescritta autorizzazione, diventa di proprietà del Comune senza diritto ad alcun compenso.

Articolo 12 (controlli)

Rimane riservata all'Amministrazione concedente la facoltà di procedere, in qualsiasi momento, mediante propri incaricati, all'accertamento del rispetto delle condizioni di cui al presente atto.

Articolo 13 (dichiarazione)

Il signor Giulio Prosser dichiara che nei suoi confronti non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui al D.P.R. n.445/2000.

Art. 14 (controversie)

Imposta di bollo assolta
sulla copia conforme cartacea

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere circa l'efficacia, l'applicazione, l'esecuzione e l'interpretazione del presente contratto, nonché ogni vertenza, non definite in via bonaria sono deferite all'Autorità giudiziaria ordinaria. Il Foro competente è quello di Rovereto.

Art. 15 (rinvio)

Per quanto non contemplato nel presente contratto di concessione in uso si fa riferimento al codice civile e alle consuetudini esistenti in materia.

Art. 16 (spese)

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono interamente a carico del concessionario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del concedente.

Letto, accettato e sottoscritto.

Per il Comune	Per l'Azienda per il Turismo di
Il Segretario Comunale	Rovereto e Vallagarina
	Il Presidente
Debora Sartori	Giulio Prosser

Copia conforme cartacea di documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 7 marzo 2005 e s.m.
Il Segretario Comunale
Debora Sartori