

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
Provincia di Trento

Esente da bollo ai sensi dell'art. 16 (Allegato B – Tabella) del DPR 26.10.1972, n. 642.

REP. atti privati n. _____

ATTO DI CONCESSIONE

OGGETTO: Concessione locali siti al piano seminterrato, al piano terra e al primo piano di Palazzo Barbi – p.ed. 227/1 ed al piano terra della p.ed. 229, in C.C. Cembra, alla Comunità della Valle di Cembra.

L'anno duemilaventitre, il giorno _____ del mese di dicembre, nella residenza municipale del Comune di Cembra Lisignago, sono presenti:

- dott.ssa Alessandra Ferrazza, nata a Trento il 17 maggio 1977, Sindaco p.t. del Comune di Cembra Lisignago, che interviene in quest'atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta (C.F. 02401950221), autorizzata allo scopo con deliberazione giuntale n. _____ del dicembre 2023, successivamente denominato "Comune" o "concedente",
- geom. Simone Santuari, nato a Trento il 12 febbraio 1969, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente della Comunità della Valle di Cembra, con sede in Cembra Lisignago, piazza San Rocco, n. 9 (C.F. 96084540226), successivamente denominato "concessionario", autorizzato con deliberazione del n. _____ del dicembre 2023.

Premesso che con deliberazione giuntale n. _____ del dicembre 2023 il Comune di Cembra Lisignago ha deciso di concedere in uso alla Comunità della Valle di Cembra i locali al piano seminterrato, al piano terra e al primo piano di palazzo Barbi, p.ed. 227/1 ed al piano terra della p.ed. 229 in C.C. Cembra, come identificati nelle planimetrie indicate al presente atto, fino al 31 dicembre 2028, al canone annuo di euro 25.000,00.

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, viene disposto quanto segue.

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Il Comune concede in uso alla Comunità della Valle di Cembra, che accetta, l'unità immobiliare costituita dai locali al piano seminterrato, al piano terra e al primo piano di palazzo Barbi, p.ed. 227/1 ed al piano terra della p.ed. 229, in C.C. Cembra, come identificati nelle 3 planimetrie indicate sub. lett. "A" – "B" – "C" al presente atto.

Art. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione ha durata fino al 31 dicembre 2028. La concessione potrà essere rinnovata con specifico atto del concedente. Il Comune potrà revocare la concessione per superiore interesse pubblico adeguatamente motivato, mentre è data libera facoltà al concessionario di rinuncia alla concessione in qualsiasi momento. La revoca e la rinuncia dovranno essere comunicate tramite posta certificata da inviare con un preavviso di tre mesi.

Art. 3 - DESTINAZIONE DEI LOCALI.

L'unità immobiliare concessa, come risultante dalle planimetrie indicate al presente atto, sarà destinata ad esclusivo uso della Comunità quale sede istituzionale o per l'esercizio di attività connesse, con espresso divieto di ogni altra diversa destinazione. Qualsiasi anche parziale mutamento di destinazione è tassativamente vietato, con diritto del concedente di revocare l'atto concessorio.

Art. 4 - CANONE DI CONCESSIONE.

Il canone di concessione viene stabilito in euro 25.000,00 (venticinquemila) da versare alla tesoreria comunale in due rate dell'importo di euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento) entro il 30 giugno ed il 30 novembre di ogni anno.

Art. 5 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE, COMODATO E CESSIONE.

È fatto espresso divieto al concessionario di cedere anche parzialmente, a qualsiasi titolo, le unità immobiliari oggetto del presente atto, nonché di concederle in comodato e, in genere, di lasciarle godere a terzi.

Art. 6 — CONDUZIONE DEI LOCALI.

Il concessionario si obbliga a conservare l'unità immobiliare concessa con la

diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarla, al termine della concessione, nello stato di fatto in cui l'ha avuta in consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 7 – USO DISCIPLINARE DELLA COSA CONCESSA

INNOVAZIONI E MIGLIORIE.

Il concessionario s'impegna a mantenere i locali in buono stato d'uso eseguendo tutti i lavori necessari per conservarli allo scopo. Il concessionario potrà apportare miglioramenti o addizioni alle unità immobiliari concesse, ed ai suoi impianti, concordando le opere stesse direttamente con il concedente che ne rilascerà il consenso scritto riservandosi, comunque, il diritto di ritenzione o di ripristino, a spese del concessionario. A ogni effetto il concessionario dichiara espressamente che i mobili introdotti o da introdurre nei locali concessi sono di piena ed esclusiva proprietà.

Art. 8 - DIVIETI.

E' fatto divieto al concessionario di occupare con materiali e oggetti vari, anche solo temporaneamente, le parti di uso comune, nonché di costruire o comunque porre in essere opere o manufatti di qualsiasi natura o installare infissi o antenne radio o TV senza il preventivo assenso del Comune, così come è fatto espresso divieto di compiere atti od omissioni che possono recare disturbo, molestia o danno alla proprietà, ai coinquilini e a terzi.

Art. 9 - MANUTENZIONE E RIPARAZIONE.

Sono a carico del concessionario tutte le riparazioni di manutenzione ordinaria relative ai locali ed agli impianti. In caso di inadempienza al predetto obbligo il concedente potrà sostituirsi al concessionario nell'esecuzione della manutenzione ordinaria, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta.

Il concedente è comunque esonerato da ogni responsabilità per i danni che dall'inadempimento del predetto obbligo derivassero agli altri inquilini o a terzi.

Il concedente avrà diritto in qualunque tempo di far eseguire costruzioni, riparazioni, migliorie ed ispezioni, tanto nei locali concessi quanto nell'intero

immobile, senza che il concessionario possa ostacolarlo, ritardarlo od avanzare qualsiasi pretesa, sempre che non diminuiscano il godimento di quest'ultimo.

Art. 10 – UTENZE.

Sono interamente a carico del concessionario le spese per le utenze quali energia elettrica, riscaldamento, acqua, scarico, oltre che telefoniche e similari e per pulizie. Il rimborso delle spese per energia elettrica, riscaldamento, acqua e scarico, avverrà semestralmente direttamente al Comune di Cembra Lisignago a presentazione del riparto dei consumi.

Art. 11 - ESONERO DA RESPONSABILITÀ.

Il concessionario è costituito custode dell'unità immobiliare concessa ed esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo anche di terzi in genere, nonché per danni che venissero provocati da scassi, roture o manomissioni per tentato o consumato furto. Il concedente è esonerato da ogni responsabilità per danni derivati da eventuale sospensione dei servizi o da casi fortuiti.

Art. 12 – ASSICURAZIONE.

Gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi e danni ai beni (incendio e garanzie accessorie) delle realtà immobiliari descritte nel presente contratto gravano sul Comune, il quale vi provvederà nell'ambito delle polizze che ha in essere per il proprio patrimonio.

Sono a carico del concessionario gli eventuali oneri per le coperture assicurative dei beni mobili ed attrezature di proprietà o in uso del medesimo sistemati all'interno della realtà immobiliare oggetto del presente contratto nonché gli oneri per la copertura assicurativa dei rischi per responsabilità civile verso terzi per l'attività svolta all'interno dei locali stessi.

Il Comune ed il concessionario rinunciano reciprocamente a rivalersi per i danni all'immobile o a quanto in esso contenuto, salvo quanto previsto dagli articoli precedenti e provvederanno a stipulare contratti di assicurazione a tutela dei

rispettivi interessi impegnandosi ad inserire anche in tali contratti la clausola di rinuncia alla rivalsa.

Art. 13 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le parti si danno reciprocamente atto che, trattandosi di contratto di concessione in uso, non vi è l'obbligo di consegna di attestato di prestazione energetica.

Art. 14 - SPESE DI CONCESSIONE.

Tutte le spese per ed in causa del presente atto, comprese quelle che dovessero essere causate dalla sua inadempienza, sono a carico del concessionario, salvo diversa disposizione di legge. Ai fini fiscali il valore della presente concessione è di euro 125.000,00 (centoventicinquemila).

Si richiede la registrazione con l'applicazione dell'aliquota del 2%, ai sensi dell'art. 5, Parte I, della Tariffa di cui al DPR 26 aprile 1986, n. 131.

IL CONCEDENTE

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO

dott.ssa Alessandra Ferrazza

IL CONCESSIONARIO

COMUNITA' DELLA VALLE DI CEMBRA

geom. Simone Santuari