

COMUNE DI AVIO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. n. _____ - Atti Privati soggetti a registrazione

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO

DELLA "EX CASERA PIAN DELLE CENERI" - P.ED. 780 C.C. AVIO

SITA SUL MONTE BALDO IN LOC. PIAN DELLE CENERI

L'anno **duemilaventiquattro**, addì _____ del mese di _____ nella
Residenza Municipale, tra i signori: -----

1. geom ANDREA COLOMBO, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico,
in rappresentanza del **COMUNE DI AVIO**, C.F. e P.IVA 00110390226,
domiciliato ai fini del presente atto in Avio, Piazza Vittorio Emanuele III n.
1, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse
dell'Ente che rappresenta, giusto decreto del Sindaco n. 1 dd. 13.10.2020
- prot. n. 9227-3, quale "**Concedente**"; -----

2. _____ con sede legale in _____ (____) Via _____, ____ - C.F.
_____ e P.IVA _____, in persona del legale rappresentante *pro*
tempore sig. _____, nato a _____ (____) il _____ ed ivi residente
in Via _____ n. ____ - C.F. _____, il quale agisce esclusivamente in
nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione che rappresenta, di
seguito indicata come "**Concessionario**"; -----

Premesso che: -----

- con deliberazione giunta n. ____ dd. _____, esecutiva, si è
disposto di sospendere il diritto di uso civico gravante sulla p.ed. 780 C.C.
Avio costituente l'immobile denominato "ex casera Pian delle Ceneri" per
sei anni, ovvero per il periodo intercorrente tra la data di stipula del

contratto e la scadenza del medesimo. Con medesima deliberazione si è disposto di attuare un'indagine esplorativa per l'individuazione dell'associazione assegnataria dell'immobile, si è approvato lo schema di avviso e lo schema di contratto per la concessione in uso a titolo gratuito dell'immobile; -----

- con determinazione n. ____ dd. _____, si è disposto di concedere in concessione in uso a titolo gratuito all'associazione _____ l'edificio denominato "ex casera Pian delle Ceneri", di seguito individuato e descritto, per un periodo di 6 (sei) anni, autorizzando nel contempo la sottoscrizione del relativo contratto di concessione in uso approvato con la medesima deliberazione. -----

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue: -----

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Concedente concede in uso al Concessionario l'edificio denominato "ex casera Pian delle Ceneri" contraddistinto catastalmente dalla p.ed. 780 C.C. Avio, foglio 19, categoria catastale _____, classe _____, consistenza _____ mq, rendita Euro -----.-, nello stato di fatto come individuato nell'allegata planimetria (*Allegato A*), edificio comunale denominato "ex casera Pian delle Ceneri" sito in loc. Pian delle Ceneri ad Avio sul Monte Baldo: -----

- stanze e tettoia ad uso bivacco-rifugio a P.T. di mq 66,90 circa; -----

- stanze a P1 di mq 25,30 circa; -----

per complessivi mq 92,20 circa.-----

Il Concessionario si servirà di detti locali con la dovuta diligenza da destinare esclusivamente a bivacco per le attività dell'associazione e luogo

di ritrovo per gli associati, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti. -----

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni sopra descritte ed idoneo all'uso pattuito.-----

Il Concedente ed il Concessionario convengono di stimare il valore del bene in concessione in uso nella somma complessiva di Euro 58.000,00.--

ART. 2 – DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE IN CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dal _____ e scadenza il _____,-----

Alla scadenza del termine convenuto il Concessionario si impegna a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso. La riconsegna non dovrà essere in nessun caso e per nessuna ragione rifiutata o differita con eccezioni o pretese di sorta. -----

Ai sensi della vigente normativa provinciale in materia di beni di uso civico, il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione in uso, previo preavviso di almeno 15 giorni, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse con facoltà di esigere la restituzione dell'immobile oggetto della concessione dando un preavviso di 15 (quindici) giorni mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata, senza che il Concessionario possa pretendere indennizzi di sorta. -----

Il Concessionario potrà recedere in qualsiasi momento dalla concessione in uso da comunicare al Comune, mediante lettera raccomandata con

avviso di ricevimento o posta elettronica certificata. -----

In caso di scioglimento dell'associazione del Concessionario prima della scadenza del termine, ovvero qualora non siano rispettati gli adempimenti contrattuali il Concedente potrà esigere l'immediata restituzione del bene. In ogni caso in cui il Concessionario ritardi la restituzione dell'immobile pagherà al Concedente una penale, che le parti convengono pari ad Euro 10,00.- (diecivirgolazerozero) per ogni giorno di ritardo.-----

ART. 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a conservare e custodire il bene in concessione in uso con la dovuta diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene solo per l'uso determinato dal contratto, nonché a mantenere i locali puliti ed ordinati.-----

Il Concessionario è direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi dei danni causati per sua colpa da perdite d'acqua, fughe di gas, furti, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile, esonerando espressamente il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità.-----

Il Concessionario dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà del Comune di Avio o a terzi, sollevando il Concedente da ogni reclamo, anche giudiziario o molestia, che potesse provenire da terzi, i quali fossero o si ritenessero danneggiati. -----

Il Concessionario si obbliga a non cedere a terzi, senza il consenso scritto del Concedente, il godimento seppure temporaneo, del bene oggetto del presente contratto né di una parte di esso, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso. -----

Il Concessionario si impegna altresì a garantire, tramite i propri associati, la manutenzione del bivacco-rifugio interno sempre in perfetta efficienza, l'organizzazione sull'uso e la manutenzione del bivacco da parte di persone che lo utilizzano in caso di emergenza. In aggiunta a quanto sopra si impegna allo svolgimento annuale di attività di interesse collettivo (pulizia e manutenzione sentieri, interventi di manutenzione e ripristino ambientale, ecc.), da definire periodicamente con il competente Servizio Custodia forestale Ala-Avio, per un numero di almeno 30 ore/lavoro. -----

ART. 4 – ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL CONCEDENTE

Il Concedente è esonerato espressamente da ogni responsabilità in caso di mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente all'immobile stesso, nonché per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatti od omissioni di terzi. -----

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile affidato restandone responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile. -----

ART. 5 MIGLIORIE ED ADDIZIONI - IMPEGNI TRA LE PARTI

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Concessionario resteranno acquisite al Concedente senza obbligo di compenso o indennizzo, anche quando eseguite con il consenso del Concedente e fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Concedente di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. -----

Il Concessionario si impegna a provvedere allo sfalcio dei prati di immediata pertinenza dell'immobile, alla pulizia dell'area esterna ed alla manutenzione della stradina di accesso (pulizia canalette, diserbo,

sistemazione con ghiaia e simili, nonché alla manutenzione ordinaria dell'immobile e delle staccionate di pertinenza. A fine stagione e per ogni annualità il Concessionario si impegna a depositare in Comune presso l'Ufficio Segreteria e Affari generali un rendiconto dell'attività svolta presso il bivacco e delle spese sostenute al fine di accertare l'avvenuta esecuzione delle stesse, e garantire la corretta custodia del medesimo. ---

ART. 6 – ACCESSO E SORVEGLIANZA

E' facoltà del Concedente ispezionare o far ispezionare i locali dell'immobile salvo congruo preavviso. -----

La sorveglianza viene esercitata a mezzo di funzionari comunali incaricati che possono accedere ai locali in qualsiasi momento e/o circostanza. -----

ART. 7 – ASSICURAZIONE

Il Concessionario si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo della concessione una polizza per responsabilità civile, c.d. "R.C.T. Rischio Locativo", a copertura di danni materiali diretti o indiretti a persone, cose o animali, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Comune, comunque riconducibili al Concessionario per l'esercizio della propria attività e per l'utilizzo del bene che è stato dato in concessione d'uso, copia della quale dovrà essere trasmessa, per conoscenza, al Comune di Avio. -----

In particolare tale polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia della compagnia assicuratrice al proprio diritto di rivalsa nei confronti del Concessionario o del Comune, qualora la causa del sinistro abbia origine dall'utilizzo dell'immobile e dei fondi e relativo obbligo di custodia da parte del concessionario stesso o di terzi. -----

ART. 8 - DIVIETI

E' espressamente vietata la subconcessione, sotto qualsiasi forma, degli immobili oggetto del presente atto. -----

L'uso diverso da quello concesso, la subconcessione, sotto qualsiasi forma, anche temporanea e parziale, o nel caso in cui si esegua lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie o si violi il divieto di cessione previsto all'art. 3, ovvero non si rispetti la tempistica di esecuzione dei lavori prevista all'articolo 5, salvo il diritto del Concedente di chiedere il risarcimento del danno, daranno luogo alla risoluzione della concessione in uso ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, in quanto per questo comune riveste il carattere di gravità richiesto dall'art. 1455 c.c. e di grave inadempienza. -----

Il silenzio o l'acquiescenza del Concedente al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Concessionario.-----

ART. 9 – SPESE

Sono a carico del Concessionario le spese ordinarie derivate dall'utilizzazione del bene concesso in uso, gli oneri relativi alle eventuali utenze, le eventuali spese per consumo di energia elettrica, acqua potabile, riscaldamento, telefono, pulizia, ecc. -----

Le spese di straordinaria manutenzione rimangono in carico al Concedente. Lo stesso si riserva di valutare, anche su interessamento del Concessionario, di volta in volta termini e modalità dei singoli interventi da effettuarsi. -----

ART. 10 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Le parti danno atto che il presente contratto di concessione in uso si riferisce ad un edificio rurale non residenziale sprovvisto di impianto di climatizzazione per il quale non ricorre l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica (art. 6, comma 3, d.lgs. 192/2005). -----

ART. 11 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie che insorgessero relativamente alla interpretazione ed esecuzione della presente concessione in uso sono possibilmente definite in via bonaria tra l'Amministrazione comunale ed il Concessionario. -----

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie sono delegate al giudizio dell'autorità giudiziaria ordinaria e le parti si danno reciprocamente atto che il Foro competente in via esclusiva è quello di Rovereto. -----

Si esclude in termini tassativi il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte. -----

Il Concessionario dichiara che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461. -----

ART. 12 – REGISTRAZIONE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto, comprese quelle accessorie, di imposte, di tributi o canoni locali, di diritti e tasse, di registro e di bollo, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del

Concedente. -----

Agli effetti fiscali si dà alla presente concessione il valore di € 0,00.-
considerato che trattasi di concessione in uso a titolo gratuito a favore di
associazione che opera sul territorio comunale.-----

Si chiede che il presente contratto di concessione sia presentato per la
registrazione solo in caso d'uso, in conformità a quanto espresso
dall'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale con parere prot. 906-
13516/2005 d.d. 31.08.2005, in quanto trattasi di scrittura privata non
autenticata e l'ammontare dell'imposta da liquidare è inferiore alla misura
fissa, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5, comma 2, della parte
prima della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 e dell'art. 2,
comma 1, della parte seconda della medesima tariffa, trattandosi di
concessione in uso di un bene originariamente destinato ad uso civico.----

Letto, accettato ed in conferma sottoscritto. -----

IL CONCEDENTE – per il COMUNE DI AVIO

Il Resp. Ufficio Tecnico Urbanistico - Geom. Colombo Andrea

IL CONCESSIONARIO – per _____

Il Presidente – Sig. _____

A norma dell'art. 1341, comma 2, e 1342 cod. civ. si approvano
espressamente le disposizioni contenute nei seguenti articoli: 3 Obblighi
del concessionario, 4 Esonero di responsabilità del concedente, 5 Migliorie
ed addizioni - impegni tra le parti, 6 Accesso e sorveglianza, 8 Divieti, 9
Spese, 11 Risoluzione delle controversie, 12 Registrazione.-----

Avio, _____

IL CONCEDENTE – per il COMUNE DI AVIO

Il Resp. Ufficio Tecnico Urbanistico - Geom. Colombo Andrea

IL CONCESSIONARIO – per _____

Il Presidente – Sig. _____