

COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

Schema di CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DEL
PARCO PUBBLICO DENOMINATO DON RENZO CASSONI E DI LOCALI AD
USO SEDE ASSOCIATIVA E MAGAZZINO

Tra i signori:

- _____, nato a _____ il _____, responsabile del
Settore Segreteria e Affari generali del Comune di Ledro che dichiara di
agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse
dell'Amministrazione comunale che rappresenta con sede in Ledro, via
Vittoria n. 5, codice fiscale 02147150227 (di seguito anche "il
concedente")-----

- _____, nato a _____ il _____, c.f. _____
via _____, Presidente pro tempore dell'Associazione Pro Loco di
Bezzecca, con sede in _____, c.f. _____ il quale
dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'associazione
stessa, (nel proseguo anche "il concessionario").-----

premesse che

- il Comune di Ledro è proprietario del Parco pubblico sito in loc. San-
ta Lucia, denominato Parco Don Renzo Cassoni, contraddistinto dalla
p.f. 734/1 in C.c. Bezzecca ed annesso strutture accessorie tra le
quali la struttura contraddistinta dalla p.ed. 488 C.c. Bezzecca;-----
- Il Comune di Ledro è altresì proprietario dell'edificio sito in Piazza
Cassoni n. 1, contraddistinto dalla p.ed. 272 C.c. Bezzecca, denomi-
nato ex Biblioteca, e della struttura in legno sita in Piazza Garibaldi
n. 3, insistente sulle p.ed. 2 e 496 CC Bezzecca, denominata Bar-
chessa;-----

- con determinazione del responsabile del Settore Segreteria e Affari generali n.____ di data _____, è stata disposta la concessione in uso all'associazione_____ dei locali individuati dalle succitate p.ed. e p.f., ed autorizzata la sottoscrizione del presente contratto;-----

Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante del presente contratto,
si conviene e stipula quanto segue

ART. 1 – Finalità ed Oggetto del contratto

La presente concessione in uso rappresenta una modalità di valorizzazione del patrimonio comunale ad opera dell'associazionismo, in attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà.-----

Il Comune di Ledro concede in uso all'associazione_____ in seguito anche "concessionario", che a mezzo del proprio presidente accetta, i locali e l'area di proprietà comunale di seguito meglio identificati:-----

- porzione di circa 600 mq del parco pubblico denominato parco Don Renzo Cassoni (parte della p.f. 734/1 C.c. Bezzecca ed annesse strutture accessorie, tra le quali è ricompresa la p.ed. 488 C.c. Bezzecca) da destinare esclusivamente all'effettuazione di eventi culturali, manifestazioni, sagre popolari ed iniziative di interesse e valorizzazione ambientale, sociale e delle tradizioni, usi e costumi locali;-----
- locale posto al secondo piano dell'edificio sito in Piazza Cassoni n. 1 contraddistinto dalla p.ed. 272 C.c. Bezzecca, da adibire a sede associativa;-----
- la struttura in legno sita in Piazza Garibaldi ed insistente sulle p.ed. 2 e 496 C.c. Bezzecca, da adibire a magazzino di deposito dell'attrezzatura di proprietà dell'associazione concessionaria;-----

Le superfici ed i volumi concessi in uso tramite il presente contratto sono quelli meglio evidenziati negli estratti planimetrici allegati, costituenti parte integrante e sostanziale dell'accordo.-----

Il concessionario riconosce i predetti locali e superfici come idonei e funzionali all'espletamento delle attività suindicate.-----

ART. 2 – Durata della concessione

La presente concessione decorre dalla data di sottoscrizione e fino al 31 dicembre 2031.-----

E' espressamente esclusa la possibilità di tacito rinnovo alla scadenza del periodo indicato nel comma precedente.-----

ART 3 – Corrispettivo

Il Comune di Ledro accorda la presente concessione per l'importo annuo di euro 530,00, stabilito a titolo di prestazione accessoria forfettaria per rimborso di quota parte delle spese per utenze sostenute dal proprietario.-----

L'importo indicato dovrà essere corrisposto posticipatamente entro il 31 ottobre di ciascun anno solare di validità della presente concessione.-----

Il pagamento dovrà avvenire utilizzando il sistema di pagamenti elettronici PagoPa per tramite dell'avviso di pagamento rilasciato di volta in volta dal concedente.-----

In nessun caso il concessionario avrà diritto a pretendere alcuna riduzione del canone.-----

Il pagamento del canone o di quanto dovuto non può venire sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.-----

Restano comunque a carico dell'associazione concessionaria le spese re-

lative al rifornimento del combustibile (bombolone gpl) presente presso il parco pubblico denominato Don Renzo Cassoni.-----

ART. 4 – Uso dei locali

Gli immobili concessi in uso devono essere utilizzati esclusivamente nell'ambito dell'attività statutaria svolta dall'associazione concessionaria ed in particolare:-----

- il parco pubblico denominato Don Renzo Cassoni sito in loc. Santa Lucia, quale area destinata all'effettuazione di eventi culturali, manifestazioni, sagre popolari ed iniziative di interesse e valorizzazione ambientale, sociale e delle tradizioni, usi e costumi locali;-----
- il locale posto al secondo piano dell'edificio sito in Piazza Cassoni 1 di cui alla p.ed. 272 C.c. Bezzecca quale sede associativa;-----
- la struttura in legno sita in Piazza Garibaldi quale magazzino per deposito attrezzatura di proprietà dell'Associazione concessionaria.-----

Il concessionario dichiara di aver visto le unità immobiliare concesse, di averle trovate adatte all'uso convenuto, di prenderle in consegna ad ogni effetto con la firma del presente contratto, costituendosi da quel momento custode delle stesse. -----

È escluso qualunque utilizzo avente contenuto contrario all'ordine pubblico, al buon costume, alla sicurezza, all'ambiente ed alla tutela dei minori, ingannevole e/o pregiudizievole per la salute o lesivo dei diritti costituzionali e della dignità della persona.-----

ART 5 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di ordinaria manutenzione e le riparazioni ordinarie che gli immobili concessi richiedono.-----

Il concessionario si assume ogni responsabilità per l'esecuzione a regola d'arte e in conformità alla normativa vigente (ivi incluso l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni e certificazioni) in relazione alle opere di manutenzione ordinaria, manlevando e tenendo indenne il concedente da ogni relativa conseguenza.-----

Nel caso in cui il concessionario non provveda tempestivamente ad effettuare le opere di manutenzione, il concedente, senza bisogno di diffida, potrà sostituirsi ad esso. A tal fine:-----

- a) il concedente potrà accedere all'immobile, e farvi accedere i suoi addetti ed incaricati per far eseguire le opere di manutenzione;
- b) il concessionario sarà tenuto a rimborsare al concedente, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, i costi da questi sostenuti e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver effettuato il pagamento di quanto dovuto al concedente.----

Il concessionario rinuncia a valersi delle disposizioni di cui all'art. 1584 del Codice civile.-----

Le spese di manutenzione straordinaria restano a carico del Comune.---

Le opere di manutenzione straordinaria che il concessionario intendesse effettuare dovranno essere preventivamente autorizzate per iscritto dalla parte concedente.-----

Il concessionario non può effettuare variazioni alle strutture concesse in uso senza la preventiva autorizzazione del concedente, ciò anche nel caso di opere complementari ed accessorie.-----

Ottenuta l'autorizzazione il concessionario potrà presentare richiesta per l'ottenimento di tutti i necessari ulteriori permessi autorizzativi, compresi quelli edilizi. Detti lavori dovranno essere eseguiti a perfetta rego-

la d'arte senza diritto di rivalsa e con rinuncia ad esigere, anche a fine concessione, qualsiasi indennità di miglioria.-----

ART. 6 – Oneri di gestione e funzionamento

Al Comune di Ledro competono:-----

- manutenzione straordinaria dei locali e delle superfici concesse;-----
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici;-----
- l'assicurazione degli immobili contro i rischi dell'incendio e della responsabilità derivante dalla proprietà.-----
- manutenzione del verde pubblico nell'area di parco denominata parco Don Renzo Cassoni;-----

Il Comune di Ledro è intestatario delle utenze degli immobili concessi e ne assume direttamente la relativa spesa. Resta a carico dell'associazione concessionaria il rifornimento del combustibile (bombolone gpl) presso l'area di parco pubblico denominata parco Don Renzo Cassoni.-----

ART. 7 – Obblighi e divieti a carico del concessionario

Il concessionario si impegna ad esercitare il controllo e la sorveglianza delle aree e dei locali concessi nei limiti dell'ordinaria diligenza. A tal fine dovrà osservare le norme del buon vicinato e del rispetto reciproco, Evitando motivi di disturbo o di lite.-----

Il concessionario dovrà consentire al concedente di accedere all'immobile e alle aree di pertinenza, e di farvi accedere i suoi addetti e incaricati (ivi inclusi gli appaltatori del concedente), per constatare l'osservanza delle presenti disposizioni negoziali, per far eseguire le riparazioni, le modifiche, le installazioni di impianti particolari e generali che crederà opportune, senza che il concedente debba perciò corrispondere alcun

indennizzo o compenso al concessionario, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1584 c.c.....

Nel caso si verificassero atti vandalici o si riscontrassero danni arrecati da terzi, il concessionario si impegna ad informare tempestivamente il concedente, riconoscendo che in caso contrario tale negligenza verrà imputata alla parte concessionaria e questa sarà tenuta al risarcimento dei danni causati al concedente.....

Il Comune concedente trattiene copia delle chiavi di accesso ai locali concessi per casi di necessità ed urgenza. Il concessionario può procedere alla sostituzione delle chiavi di accesso ed a attivare chiusure ulteriori rispetto a quelle già posizionate, previa autorizzazione del Comune concedente e mediante consegna delle nuove chiavi di accesso.....

L'associazione concessionaria è tenuta altresì a consentire l'utilizzo degli immobili da parte del Comune, compatibilmente con l'attività programmata ed esercitata dall'associazione stessa. In tal caso è onere del concedente richiedere la disponibilità dei luoghi con congruo preavviso.....

ART. 8 – Obblighi del concessionario relativamente al parco pubblico
denominato Parco Don Renzo Cassoni

L'associazione si obbliga a mantenere in buono stato di ordine e pulizia la porzione di area concessa in uso nell'ambito del parco Don Renzo Cassoni e a svolgere le seguenti attività:.....

- vigilare affinché i soggetti terzi ammessi dall'Associazione all'utilizzo dell'area abbiano la maggior cura possibile e ne facciano un uso conforme alle regole del vivere civile;.....
- mantenere l'ordine e il decoro del parco attraverso operazioni di pulizia in particolare in occasione degli eventi nello stesso realizzati;.....

- utilizzare, in occasione di eventi, idonei cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, da richiedersi e collocarsi in accordo con il competente ufficio della Comunità Alto Garda e Ledro;-----

- segnalare tempestivamente al Servizio Patrimonio qualsiasi danno riscontrato alle strutture del parco ed alle alberature.-----

In occasione di manifestazioni ed iniziative organizzate all'interno del parco dovranno essere richieste, nei modi e nei tempi previsti dalle normative vigenti, tutte le autorizzazioni necessarie per la somministrazione temporanea di alimenti e bevande e per l'organizzazione di pubblici spettacoli e trattenimenti. Tutti gli oneri amministrativi relativi all'organizzazione di eventi da parte del concessionario sono a carico del medesimo.-----

Resta comunque inteso che qualora l'organizzazione di attività o manifestazioni richiedano l'installazione provvisoria di attrezzature o manufatti di vario tipo, la loro collocazione dovrà essere autorizzata dal Servizio Edilizia Privata comunale. Si precisa in proposito che tutte le attrezzature e manufatti dovranno essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza.-----

La gestione del locale ad uso cucina dovrà essere svolta nel rispetto di tutte le norme vigenti ed in particolare delle norme in materia di sicurezza, di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro nonché di quelle relative all'igiene sulla preparazione degli alimenti.-----

L'Associazione Pro loco di Bezzecca assicura l'utilizzo gratuito del Parco alle scuole (infanzia, primarie e secondarie) localizzate sul territorio del Comune di Ledro.-----

ART. 9 – Gestione della sicurezza

Per tutta la durata della presente convenzione, il concessionario assume gli obblighi in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di emergenza ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, D.Lgs. 81/2008 e D.Lgs. 106/2009 e ss.mm.ii.-----

ART. 10 – Cessione del contratto e sub-concessione

Il concessionario non potrà cedere il presente contratto, nonché sub concedere o sub affittare, in tutto o in parte i locali in concessione, senza l'assenso scritto dell'Amministrazione comunale.-----

L'associazione potrà richiedere ai soggetti terzi ammessi all'utilizzo del parco unicamente un rimborso delle spese vive sostenute per l'apprestamento e la pulizia dell'area.-----

ART. 11 – Riconsegna del locale

Alla scadenza della presente concessione il locale concesso in uso dovrà essere riconsegnato in buono stato, secondo quanto risulterà da apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti.-----

Non sarà dovuto al concessionario alcun rimborso per eventuali migliorie apportate alla parte di immobile durante il periodo della presente concessione.-----

ART. 12 – Responsabilità del concessionario

Il concessionario, pur nei limiti e modalità di esercizio della concessione oggetto del presente atto, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni all'immobile comunale, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento. Il concessionario è altresì ritenuto responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed altri Enti, in dipendenza dell'esercizio della concessione oggetto del presente atto e pertanto solleva e rende indenne fin

d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati dall'attività posta in essere dallo stesso. A tal fine il concessionario si impegna a stipulare apposita ed adeguata polizza assicurativa che dovrà essere esibita, a richiesta, all'amministrazione comunale--

Il concessionario è altresì responsabile di comunicare al Servizio Patrimonio comunale le necessità di eventuali interventi manutentivi.-----

All'atto della consegna dei locali, sarà cura del Servizio Patrimonio redigere apposito verbale di consegna degli stessi con evidenziati gli eventuali elementi di arredo compresi nel presente atto di concessione.-----

Il concedente non risponde, salvo l'ipotesi di dolo e colpa grave, per gli eventuali danni, comunque arrecati al concessionario, come pure al personale, ai mobili, alle attrezzature e agli impianti della conduttrice che si trovino all'interno degli immobili concessi.-----

ART. 13 – Impianti tecnologici

Ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 il concessionario prende atto che la situazione degli impianti installati presso l'immobile è quella risultante dal verbale redatto in sede di consegna dell'immobile.-----

E' onere del Servizio Patrimonio fornire al concessionario informazioni e documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile, se ed in quanto dovuta a termini di legge.-----

ART. 14 – Recesso e risoluzione del contratto

Il concedente ha facoltà di revocare o sospendere in via immediata la presente concessione per ragioni di pubblica utilità o per sopravvenute esigenze di pubblico interesse che l'Amministrazione concedente non

possa soddisfare altrimenti.-----

Il presente contratto si intende risolto di diritto qualora il concessionario dovesse risultare inadempiente rispetto alle obbligazioni assunte con la stipula dello stesso, per gravi motivi di ordine igienico sanitario o per sopraggiunta impossibilità ad utilizzare il bene concesso in uso in dipendenza di provvedimenti della Pubblica Autorità.-----

Dell'intervenuta risoluzione del contratto ai sensi del comma precedente sarà data puntuale comunicazione per iscritto dalla parte concedente.---

Entrambe le parti hanno facoltà di recedere dal contratto previa comunicazione da recapitarsi mediante posta elettronica certificata o lettera raccomandata A/R o a mezzo pec almeno 1 mese prima della data da cui il recesso inizierà a decorrere.-----

ART. 15 – Controversie

Tutte le controversie che insorgessero nella fase di esecuzione del rapporto negoziale relativamente all'interpretazione ed applicazione delle predette modalità e condizioni di concessione, sono possibilmente definite in via bonaria tra l'Amministrazione comunale ed il concessionario. Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, saranno definite dall'Autorità giudiziaria competente.-----

ART. 16 – Trattamento dei dati personali

Si dà atto che il rappresentante del Comune di Ledro, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, ha informato il concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività in oggetto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali. Il trattamento dei dati avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatizzate

nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.-----

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di cui al presente contratto.-----

ART. 17 – Spese contrattuali

Le spese inerenti e conseguenti la presente concessione si assumono interamente a carico del concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.-----

ART. 18 – Disposizioni Finali

Per quanto non previsto nel presente contratto, valgono le norme del Codice civile, delle leggi, degli usi in materia di obbligazioni e contratti.-

Il concessionario, a norma dell'articolo 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e consapevole della responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che a proprio carico non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.-----

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non con atto scritto.-----

PER IL COMUNE DI LEDRO

IL CONCESSIONARIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli articoli 20 e

21 del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm