

Allegato B)

alla deliberazione della Giunta comunale n. 166 di data 12 novembre 2019

IL VICESEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Stefano Lavarini

COMUNE DI ARCO

PROVINCIA DI TRENTO

REP. n. _____

**SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEI
LOCALI POSTI AL PRIMO PIANO DI VILLA ALTAMER P.ED.**

573/1 CC ARCO PARTE DEL SUB 5

L'anno **duemiladiciannove**, addì ____ (____) del mese di _____, alle
ore _____, nella residenza municipale della città di Arco.

Fra le parti

1. **PAOLO FRANZINELLI**, nata a Molina di Ledro (TN), il 25 gennaio 1960, dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria del Comune di Arco, domiciliato per la carica presso il Municipio di Arco, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del **COMUNE DI ARCO**, ente pubblico con sede ad Arco, in piazza 3 Novembre, n. 3, codice fiscale 00249830225, che ella rappresenta in forza dell'articolo 41 dello Statuto comunale;
2. **RENZO GALVAGNI**, nato a Riva (TN) il 3 ottobre 1965, Direttore di **CASA MIA – AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**, con sede a Riva del Garda (TN) in Viale Trento n. 26, C.F. 84001310220, iscritta nel Registro delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona in data 4 febbraio 2008, che interviene nel presente atto ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 7 di data 21 settembre 2005

Premesse:

- il Comune di Arco è proprietario della p.ed. 573/1 c.c. Arco, codice comune amministrativo A372, codice comune catastale 9, allibrata nella partita tavolare 4087II c.c. Arco, realtà immobiliare appartenente al

patrimonio indisponibile, sottoposta al vincolo diretto di interesse culturale, ai sensi degli articoli 12 e 15 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, “codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, ubicata in via Maini Paolina Caproni n. 24 ad Arco (TN), che identifica Villa Altamer;

- con pec prot. n. 26496 del 18 settembre 2019, è stato chiesto alla Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell’articolo 106 comma 2 bis del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, l’autorizzazione alla concessione in uso a terzi dei locali posti al primo piano dell’immobile denominato Villa Altamer, contraddistinto dalla p.ed. 573/1 cc Arco facenti parte del sub 5, per essere adibiti a centro per l’aggregazione dell’età evolutiva e genitorialità in ambito semiresidenziale, così come individuato dal Decreto del Presidente della Provincia 9 aprile 2018 n. 3-78/Leg e Legge Provinciale n. 13 del 27 luglio 2007 – centro aperto, dichiarando che il predetto utilizzo garantisce la conservazione e la pubblica fruizione del bene;
- la Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento, con determinazione dirigenziale n. 847 di data 9 ottobre 2019, ha autorizzato il Comune di Arco, ai sensi dell’articolo 106 comma 2bis del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, alla concessione in uso a terzi dei locali posti al primo piano dell’immobile denominato “Villa Altamer” ubicato in via Caproni Maini n. 24 ad Arco, contraddistinto dalla p.ed. 573/1 cc Arco (parte sub 5), per essere adibita a centro per l’aggregazione dell’età evolutiva e genitorialità in ambito semiresidenziale;
- con deliberazione n. ____ di data _____, esecutiva in termini di legge,

la Giunta comunale per tutte le motivazioni espresse nel provvedimento ha disposto di assegnare in concessione d'uso gratuito a Casa Mia Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, con sede a Riva del Garda in Viale Trento n. 26, per il periodo di 5 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione, i locali posti al primo piano della p.ed. 573/1 cc Arco di complessivi mq. 230,56 costituenti parte del sub 5, immobile comunale denominato Villa Altamer sito ad Arco in via Paolina Caproni Maini n. 24, da adibire a Nuovo Centro Socio Educativo Territoriale per minori "Frisbee"

- con la medesima deliberazione, la Giunta comunale ha approvato lo schema dell'atto di concessione in uso gratuito.

Tutto ciò premesso, fra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Arco, come sopra rappresentato e di seguito denominato anche "Amministrazione Concedente, concede in uso gratuito, in regime di concessione amministrativa, a Casa Mia Azienda Pubblica di Servizi alla Persona", d'ora in avanti denominato "Concessionario", che a mezzo del proprio Direttore, accetta i locali di complessivi mq. 230,56 posti al primo piano, facenti parte del sub 5 della p.ed. 573/1 c.c. Arco immobile comunale denominato "Villa Altamer", catastalmente censita, dalla p.ed. 573/1 sub 5, foglio 25, categoria C/4, classe 3 consistenza 660mq. Superficie mq. 760 rendita euro 1.295,28 codice comune amministrativo A372, codice comune catastale 9, il tutto come appare raffigurato nella planimetria che, previa visione, verifica e riconoscimento in conformità delle parti – viene allegata al

presente atto quale sua parte integrante sotto la lettera A)

I locali vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza arredamento, che verrà posto ad esclusive spese a carico del concessionario, senza pretese e diritti di rivalsa nei confronti del Comune.

Il Concessionario dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1812 del Codice civile di aver eseguito accurato sopralluogo presso i locali riconoscendoli esenti da vizi e del tutto idonei alla fruizione per la quale vengono concessi.

Sotto la lettera B), viene allegata la planimetria raffigurante le parti comuni del piano terra (servizi igienici e corridoi).

I servizi igienici saranno fruiti dal concessionario congiuntamente con le altre associazioni presenti nel medesimo immobile ed assegnatarie dei locali posti al piano terra.

ART. 2 – USO DEGLI IMMOBILI

I locali posti al primo piano della p.ed. 573/1 cc Arco, di cui al precedente punto primo, dovranno essere utilizzati dal concessionario esclusivamente per la realizzazione del “Nuovo centro socio educativo territoriale per minori “frisbee” con sede ad Arco, in via Caproni Maini”, di cui al “Progetto Centro Socio Educativo Territoriale Frisbee di Arco” e della convenzione tra la Comunità Alto Garda e Ledro e il Comune di Arco, per la gestione del centro summenzionato, approvati con deliberazione della giunta comunale n. 155 del 29 ottobre 2019

ART. 3 - DURATA

La presente concessione ha la durata di 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione e con scadenza al ____2024, condizionatamente al mantenimento in campo a Casa Mia Azienda Pubblica di Servizi alla Persona,

dell'incarico di gestore del servizio socio assistenziale – Sistema Centri Aperti per Minori, nuovo Centro Socio Educativo territoriale “Frisbee” con sede ad Arco in via Caproni Maini, assegnato alla stessa da parte della Comunità Alto Garda e Ledro.

Il concessionario potrà lasciare liberi gli immobili in ogni momento, con un preavviso scritto di almeno tre mesi, mentre il Comune di Arco potrà richiedere la restituzione degli stessi per le cause previste dai successivi articoli 8 e 9.

ART. 4 - MANUTENZIONE ORDINARIA- STRAORDINARIA, - ONERI DI GESTIONE - PRECISAZIONI

Come indicato all'art. 3 della convenzione tra la Comunità Alto Garda e Ledro e il Comune di Arco per la gestione del Centro Socio Educativo Territoriale per minori “Frisbee”, approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 155 del 29 ottobre 2019, e sottoscritta in data 30 ottobre 2019, sono a carico dell'amministrazione comunale:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, dei locali e degli impianti messi a disposizione;
- i costi di gestione relativi alle utenze (acqua, luce, riscaldamento, rifiuti, ecc) nonché le pulizie ordinarie e straordinarie.

Ai sensi e per gli effetti di tutte le norme che regolano la sicurezza negli edifici, IL Comune di Arco assume la qualifica di responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza presso gli immobili e garantisce il rispetto di tutte le normative vigenti in materia di sicurezza ed antincendio, anche effettuando gli interventi di manutenzione e gli acquisti necessari.

Il Comune di Arco è comunque in ogni caso tenuto ad avvisare

preventivamente il concessionario in merito al tipo di lavoro da eseguire ed alla durata dello stesso.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il concessionario dovrà usare i locali concessi in uso gratuito, con la diligenza del buon padre di famiglia, nel rispetto delle norme del codice civile e di tutte le disposizioni vigenti in materia.

Il concessionario è tenuto a permettere in qualsiasi momento, l'accesso ai locali agli incaricati del comune.

Come indicato all'art. 3 della convenzione tra la Comunità Alto Garda e Ledro e il Comune di Arco per la gestione del Centro Socio Educativo Territoriale per minori "Frisbee", approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 155 del 29 ottobre 2019, e sottoscritta in data 30 ottobre 2019, sono a carico del concessionario gli adempimenti e gli oneri relativi alla predisposizione ed aggiornamento secondo necessità dei piani di emergenza e di evacuazione relativi alle attività del Centro Socio Educativo Territoriale per minori "Frisbee". Il concessionario dovrà inoltre garantire il pieno rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

Si da atto che la p.ed. 573/1 c.c. Arco è sottoposta al vincolo diretto di interesse culturale, ai sensi degli articoli 12 e 15 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", vincolo annotato al Libro Fondiario sub GN 207 di data 20 gennaio 2006.

A tale proposito, la Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento, ha autorizzato la concessione in uso gratuito delle realtà immobiliari di cui al presente atto mediante determinazione del dirigente n.

847 del 9 ottobre 2019.

Le parti, e specificatamente il concessionario, dichiarano in relazione a quanto suesposto, di ben conoscere il contenuto e le implicazioni di dette disposizioni di tutela. Il concessionario, in tal senso, si impegna e obbliga, per ogni aspetto relativo alla conduzione ed utilizzo delle realtà, ad uniformarsi alle vigenti disposizioni in materia di tutela e fruizione dei beni culturali e a porre in essere tempestivamente gli atti e gli adempimenti imposti dalla normativa vigente in materia, esonerando fin d'ora irrevocabilmente il Comune di Arco, da ogni responsabilità connessa ad eventuali irregolarità o inadempienze del concessionario medesimo o di soggetti dallo stesso incaricati.

Il concessionario, pur nei limiti e modalità di esercizio della concessione oggetto del presente atto, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà dell'Amministrazione comunale, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento.

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, ove manchi il consenso preventivo scritto del Comune di Arco.

All'Amministrazione comunale, è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato dei locali, il tutto a spese del concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno.

Resta inteso che le eventuali modifiche e addizioni, anche se autorizzate, diventano di proprietà del Comune di Arco e non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna al Concessionario .

ART. 6 - RESPONSABILITÀ

Ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali e dalla gestione degli stessi viene assunta ad esclusivo carico dal concessionario

Le parti prendono atto che la p.ed. 573/1 c.c. Arco, è coperta da assicurazione R.C. della proprietà dell'immobile e Incendio nell'ambito delle polizze globali che il Comune di Arco ha in essere per il proprio patrimonio.

Restano a carico del concessionario gli oneri per le coperture assicurative dei beni mobili e attrezzature di proprietà e/o comodato del medesimo, sistemati all'interno dei locali concessi, quelle inerenti il rischio locativo e ricorso terzi da incendio nonché della responsabilità civile verso terzi per l'espletamento dell'attività svolta, con l'inclusione dei danni causati da parte del personale utilizzato per lo svolgimento delle attività, compresi i volontari ed i minori afferenti al Centro Socio Educativo Territoriale medesimo e comunque da qualunque persona coinvolta nello svolgimento delle attività connesse al progetto sperimentale, con totale esonero dell'Amministrazione comunale da ogni responsabilità civile verso terzi relativa alla conduzione dell'immobile.

Il concessionario è quindi ritenuto responsabile di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed Enti, in dipendenza dello svolgimento delle attività connesse al progetto sperimentale e dell'uso della realtà immobiliare di proprietà del Comune di Arco e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora il Comune di Arco da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati.

ART. 7 – DIVIETO DI CESSIONE A TERZI

Senza il preventivo consenso del Comune di Arco, il concessionario non può concedere, al di fuori dei fruitori del servizio sociale, a terzi il godimento dei locali.

ART. 8 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione decadrà in caso di mancato riaffidamento da parte della Comunità Alto Garda e Ledro a CASA MIA Azienda Pubblica di Servizi alla Persona del Servizio socio assistenziale – Sistema Centri Aperti per Minori, Nuovo Centro Socio Educativo Territoriale “Frisbee” con sede ad Arco in via Caproni Maini.

ART. 9 – RESTITUZIONE.

Nel caso di gravi deficienze nella gestione e nella manutenzione dei locali e nel caso di grave violazione delle norme contenute nel presente contratto, il Comune di Arco potrà chiedere la restituzione degli stessi, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali danni.

Il Comune di Arco si riserva inoltre la facoltà di revocare in qualsiasi momento il presente comodato a seguito di sopraggiunte necessità di utilizzo dei locali o di pubblico interesse, previa comunicazione scritta con raccomandata A/R, da inviare almeno 60 giorni prima della restituzione, senza che il concessionario possa vantare titolo o alcun compenso o risarcimento qualsiasi di danni.

Alla scadenza del contratto, revoca o decadenza, il concessionario si impegna alla restituzione dei locali nello stato in cui gli stessi sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento d’uso, comprese le eventuali migliorie apportatevi e senza alcuna pretesa di rimborso di spese sostenute.

ART. 10– VERBALE DI CONSEGNA E RICONSEGNA

Prima di dar corso all'occupazione dei locali e nei 15 giorni antecedenti alla scadenza del contratto e di concerto con un funzionario tecnico del Comune, dovranno essere stilati rispettivamente un verbale di consegna e riconsegna

descriventi lo stato manutentivo dei luoghi e la compagine dei beni immobili concessi in uso.

ART. 11 - RICHIAMI NORMATIVI

Per tutto quanto non è previsto nel presente contratto valgono le norme del Codice civile, delle Leggi e degli usi in materia.

ART. 12 – REGISTRAZIONE

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 parte I della tariffa allegata al D.P.R. 26.4.1986, n. 131

ART. 13 - SPESE

Le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono a carico del concessionario.

ART. 14 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con la sottoscrizione del presente atto ambo le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679, di cui sono state rese edotte con opportuna informativa.

Titolare del trattamento è il Comune di Arco, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde n. 23 (e mail servizioRPD@comunitrentini.it).

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs 196/2003 e s.m.i., è a disposizione presso il Comune di Arco.

ART. 15- ALLEGATI

Vengono allegate al presente contratto le seguenti planimetrie:

- sub A) raffigurante i locali concessi in uso gratuito posti al primo piano

della p.ed. 573/1 cc Arco;

- sub B) raffigurante le parti comuni presenti al piano terra (servizi igienici e corridoi), della p.ed. 573/1 cc Arco.

Redatto in duplice originale, letto, accettato e sottoscritto, compresi gli allegati.

Arco, il _____

p. IL COMUNE DI ARCO
LA DIRIGENTE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA FINANZIARIA
- dott. Paolo Franzinelli -

p. CASA MIA APSP
IL DIRETTORE
- Renzo Galvagni -

Ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile, le parti approvano specificatamente le clausole di cui agli articoli da 1 a 12.

p. IL COMUNE DI ARCO
LA DIRIGENTE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA FINANZIARIA
- dott. Paolo Franzinelli -

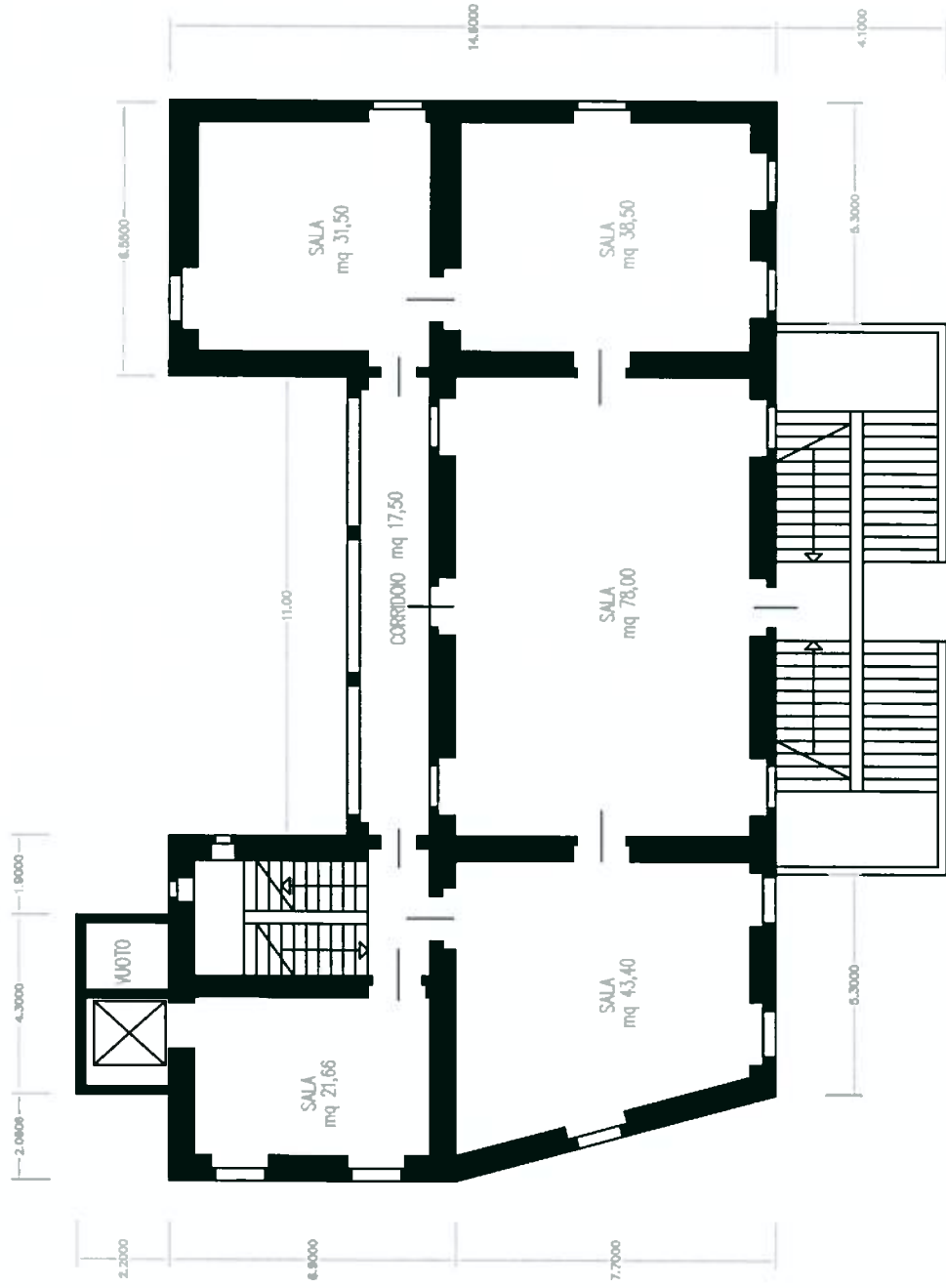
p. CASA MIA APSP
IL DIRETTORE
- Renzo Galvagni -

E:\SEGRETER.GEN\UFF\CONTRATTI\FRANCESCA\CONTRATTI\CONCESSIONI IN USO GRATUITO\2019\CASAMIA APSP primo piano Villa Altamer\contratto concessione in uso gratuito.doc

PLANIMETRIA P.ED. 573/1 PARTE DEL SUB. 5 C.C. ARCO

allegato a)

SUPERFICIE UTILE MQ 230,56



PIANTA PIANO PRIMO

H= 4.05 ml

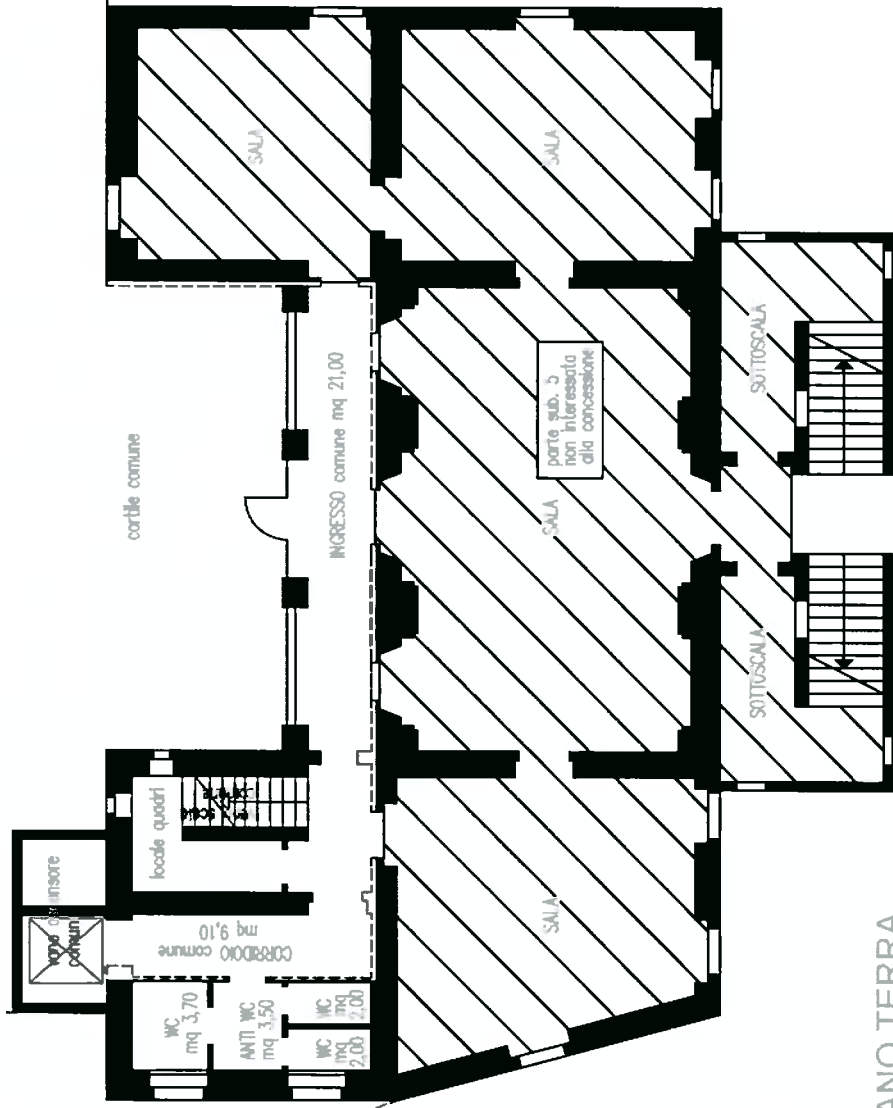
ARCO, ottobre 2019

Ufficio Gestione Economica del Patrimonio
geom. Francesca Corradini

Francesca Corradini

PLANIMETRIA P.ED. 573/1 PARTE DEL SUB. 5 C.C. ARCO - parti comuni

allegato b)



PIANTA PIANO TERRA

ARCO, ottobre 2019

prato

Ufficio Gestione Economica del Patrimonio
geom. Francesca Corradini



Francesca Corradini