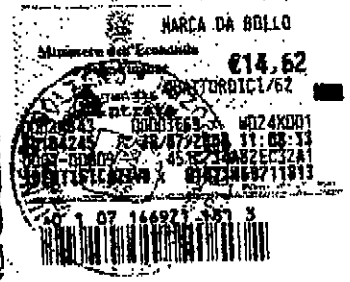


→ Patrimonio 8/5/08

RECEIVED
MARCH 27 2013



N. 44907 Rep.Com.

COMUNE DI BOLZANO

CONCESSIONE - CONTRATTO

concernente l'utilizzo dell'immobile di proprietà comunale denominato "Castel Roncolo"

Con la presente scrittura privata tra il **COMUNE DI BOLZANO** - Cod. Fisc. 00389240219 - in persona del dott. arch. Marco Spada, nato a Bressanone (BZ) l'08.04.1953, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale di Bolzano, in qualità di **Direttore della Ripartizione 6. Patrimonio e Lavori Pubblici**, giusta deliberazioni della Giunta Comunale n. 222/24959 del 27.03.2007 e n. 331/33288 del 03.05.2007, entrambe immediatamente esecutive, ai sensi dell'art. 21 del vigente Regolamento Organico e di Organizzazione del Comune di Bolzano, il quale interviene al presente atto in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 294/37179 del 29.04.2008, immediatamente esecutiva, di seguito definito "concedente";

IL DIRETTORE DEL PATRIMONIO E DEI LAVORI PUBBLICI
DES DIREKTOUR DER PATRIM. U. L. UZ. N. O. U.
Dott. arch. Marco Spada

- e la **Fondazione Castelli di Bolzano - Stiftung Bozner Schlösser**, con sede in Renon (BZ), Castel Roncolo - Sill n. 15 - Cod. Fisc. 02551570217 - in persona del Presidente pro tempore Ddr. Helmut Rizzolli, nato a Bolzano il 13.10.1940, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, a ciò autorizzato giusta Decreto del Sindaco del Comune di Bolzano n. 8/S/2007 del 21.06.2007, prot. 47281, di seguito definita "concessionaria";

richiamate le premesse della deliberazione della Giunta Comunale n. 294/37179 del 29.04.2008 e considerate parte integrante e sostanziale del

presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

il Comune di Bolzano, in persona del Direttore della Rip. 6., concede alla Fondazione Castelli di Bolzano - Stiftung Bozner Schlösser, che per mezzo del Presidente accetta, l'utilizzo dell'immobile di proprietà comunale denominato Castel Roncolo, bene demaniale identificato dalla p.ed. 182 in P.T. 384/II C.C. Vanga, meglio evidenziato nelle planimetrie contrassegnate con i n. da 3¹) a 3⁵), e delle relative pertinenze identificate dalle seguenti particelle edificiali, tutte in C.C. Vanga:

- p.ed. 490,

- p.ed. 491 ad eccezione del piano superiore della stalla con accesso tramite il ponticello,

- p.ed. 577 ad eccezione del magazzino interrato, ubicato sotto la centrale termica, e del piazzale antistante e relativo parcheggio per i mezzi di servizio del Comune,

- p.ed. 317,

nonché di tutti i beni mobili di cui all'elenco contrassegnato con il n. 5).

La concessione viene rispettivamente data ed accettata alle condizioni tutte della documentazione qui di seguito elencata, che sottoscritta dalle parti e dalle stesse accettata nel suo complesso, viene conservata agli atti del Comune, senza essere allegata al presente atto, pur essendo da considerarsi parte integrante del medesimo:

1) n. 1 copia della deliberazione della Giunta Comunale n. 294/37179 del 29.04.2008, immediatamente esecutiva;

2) n. 1 Decreto del Sindaco del Comune di Bolzano n. 4/S/2008 del 15.04.2008;

3) n. 5 planimetrie numerate da 3¹) a 3⁵);

4) n. 1 verbale di consistenza;

5) n. 1 elenco dei beni mobili.

Art. 1 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione decorre dal **01.07.2007** e scade il **19.12.2035**.

Il concedente si riserva comunque la facoltà di revocare in qualunque momento la concessione, con preavviso di almeno 1 (uno) anno, senza corresponsione alcuna di indennità a favore della concessionaria, per ragioni di pubblico interesse o di ristrutturazione dell'immobile.

Art. 2 - CANONE DI CONCESSIONE

La presente concessione è a titolo gratuito. Agli effetti fiscali si dichiara che il valore del presente atto è di **1 (uno) Euro** per l'intero periodo.

Art. 3 - DESTINAZIONE D'USO

L'immobile oggetto della presente scrittura privata è concesso con destinazione esclusiva a museo, nelle modalità previste dallo Statuto della Fondazione, e qualsiasi uso diverso produrrà la revoca immediata della concessione.

Art. 4 - SUB-CONCESSIONE

E' autorizzata la sub-concessione dei soli locali adibiti a mensa e ristorazione. Ogni onere resta in capo alla Fondazione Castelli di Bolzano - Stiftung Bozner Schlösser.

E' vietata ogni altra sub-concessione, sia totale che parziale, definitiva o temporanea, con o senza corrispettivo, e l'associazione di terzi nel rapporto senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, pena la

DIRETTORE SUP. PATR. E LAV. PUBBL.
VER. DIREKTOR DER ABT. VERWALTUNG UND WIRTSCHAFT
Dott. Arch. Marco Spada

revoca automatica e con effetto immediato della concessione.

Art. 5 - SPESE ACCESSORIE

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la manutenzione della strada di accesso, sono a carico della concessionaria.

Sono inoltre a carico della concessionaria le spese di riscaldamento, gli oneri accessori, le spese relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, così come la tariffa per l'asporto dei rifiuti e la relativa denuncia alla SEAB.

Art. 6 - INADEMPIMENTO DELLA CONCESSIONARIA

La subconcessione abusiva o il mutamento non autorizzato della destinazione d'uso dell'immobile produrranno ipso jure la decadenza dalla concessione-contratto per colpa della concessionaria, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e il risarcimento del danno a favore del concedente, a norma dell'art. 1456 Cod. Civ.

Art. 7 - COPERTURA ASSICURATIVA

E' onere della concessionaria provvedere alla copertura assicurativa degli immobili e dei beni mobili.

Art. 8 - INNOVAZIONI ED ADDIZIONI

La concessionaria non può, senza il consenso scritto del concedente, eseguire innovazioni, migliorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere; non può sovraccaricare i solai, non può esporre cartelli o insegne. La concessionaria è responsabile verso il concedente e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile concesso e dei suoi impianti e, in particolare, per incendio, ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi per spandimento di acqua, fughe di gas ecc.

IL DIRETTORE RIR PATRIM. E. L. S. P. S. P.
CON DIRETTORE DEI SISTEMI VERINGENIARDI HOFMEIER
Dott. arch. Marco Spada

AUTORIZZAZIONE
INTENDENZA DI FINANZA
BOLZANO
PROT N 12642 55-RESP II



Eventuali lavori di miglioria od addizioni devono essere preventivamente autorizzati per iscritto dall'Amministrazione comunale. Se non diversamente concordato, i lavori effettuati rimarranno ad esclusivo carico della concessionaria, alla quale nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale alla scadenza della concessione.

Art. 9 - RIPARAZIONI DI PICCOLA MANUTENZIONE

Tutte le riparazioni di piccola manutenzione di cui all' art. 1609 Cod. Civ. sono a carico della concessionaria, che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del concedente di sostituirsi alla concessionaria in caso di inadempimento di quest'ultima, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 20 (venti) giorni dalla richiesta.

Il concedente potrà effettuare riparazioni, anche urgenti, all'interno dell'immobile concesso, senza corrispondere alcuna indennità alla concessionaria anche se la durata delle riparazioni sia superiore a 20 (venti) giorni, in deroga per volontà delle parti all'art. 1584 Cod. Civ.

Art. 10 - ISPEZIONI E VISITE

Durante la concessione il concedente o un suo incaricato possono visitare l'immobile dato in concessione, per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti.

Alla fine della concessione la concessionaria si obbliga a lasciare visitare l'immobile dai potenziali subentranti ogni giorno dalle ore 15 alle ore 17 a partire dal primo giorno dell'ultimo trimestre della concessione.

Art. 11 - CONSEGNA E CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile viene consegnato ed accettato nello stato di fatto in cui si trova e nel medesimo stato dovrà essere restituito a fine concessione, considerato il

normale deperimento.

Art. 12 - MODIFICA / CESSIONE DEL CONTRATTO

Ogni modifica e/o cessione della titolarità del rapporto contrattuale riferito all'immobile oggetto della presente concessione è soggetta alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Bolzano.

Art. 13 - SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Le spese contrattuali sono a carico della concessionaria. Le spese di registrazione sono a carico dei contraenti in ragione di metà ciascuno.

Art. 14 - FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia che dovesse nascere in dipendenza dell'applicazione della presente concessione-contratto è competente il Foro di Bolzano.

Art. 15 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Agli effetti del presente atto le parti eleggono domicilio presso il Comune di Bolzano.

Bolzano, 13 AGO. 2008

LA CONCESSIONARIA

IL DIRETTORE DELLA RIP. 6.

IL DIRETTORE RIP. PATR. E LAV. PUBBL.
DER DIREKTOR DER ART. VERMÖGEN UND WOHNSACHEN
Dott. Arch. Marco Spada

A norma degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute negli articoli n. 1 - 3 - 4 - 6 - 8 - 9 - 10 e 15 della presente concessione - contratto.

Bolzano, 13 AGO. 2008

LA CONCESSIONARIA

IL DIRETTORE DELLA RIP. 6.

IL DIRETTORE RIP. PATR. E LAV. PUBBL.
DER DIREKTOR DER ART. VERMÖGEN UND WOHNSACHEN
Dott. Arch. Marco Spada