

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO**DIREZIONE GENERALE ARCHIVI****ARCHIVIO DI STATO DI TRENTO****CONTRATTO DI LOCAZIONE**

TRA

il dott. Carmine Venezia, nato a Atripalda (AV) il 9 giugno 1985, direttore dell'Archivio di Stato di Trento, domiciliato per la carica presso la sede del suddetto Archivio in Trento alla via Maestri del Lavoro 4, avente codice fiscale VNZCMN85H09A489X (codice fiscale dell'Istituto 80017260227) di seguito anche **Conduttore**,

E

l'Unione Italiana dei Ciechi e degli Ipovedenti ONLUS-APS, qui rappresentata dal Vice Commissario Straordinario dell'Unione Italiana dei Ciechi e degli Ipovedenti ONLUS-APS – Sezione Territoriale di Trento, Cod.Fisc. 80004290229, con sede in Via della Malvasia n. 15, 38122 Trento, sig. Dario Trentini, C.F. TRNDRA47D06L378O, nato a Trento il 6 aprile 1947, di seguito indicato anche come **Locatore**;

PREMESSO CHE

A. L'Unione Italiana dei Ciechi e degli Ipovedenti Onlus-Aps è proprietaria di un immobile avente una superficie di circa metri quadrati mille, ubicato al piano primo sito in Trento, Via E. Maccani n.165 e censito al C.F. del Comune di Trento al foglio di mappa 20, particella ed.3464/2, pm. 1 sub.6, il tutto meglio evidenziato con bordatura di colore azzurro nella planimetria che si allega al presente contratto (Allegato A) per costituirne parte integrante e sostanziale;

A1. Il predetto immobile fa parte del condominio denominato Centro Verde;

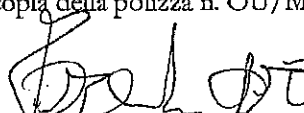
B. la parte Locatrice intende cedere in locazione alla Conduttrice l'immobile di cui al punto A, che sarà adibito esclusivamente ad uso Archivio di Stato di Trento;

C. l'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Trentino alto Adige ha dichiarato che non vi sono immobili demaniali disponibili in loco ed ha rilasciato, in data 1° luglio 2019, il nulla osta alla stipula al canone annuo di € 69.685,11 (euro sessantanovemilaseicentoottantacinque/11), valido fino al 1° luglio 2020, determinato ai sensi del comma 6 dell'art. 3 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni, nella legge 7 agosto 2012 n. 135 che dispone, per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione, la riduzione del 15% del canone congruito.

D. è stato richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il tramite dell'Ufficio Centrale del Bilancio, l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34 comma 4 della L. n. 196/2009;

E. la parte Locatrice ha prodotto la documentazione amministrativa relativa a: conformità degli impianti elettrici e idraulici, certificato di collaudo e attestato di prestazione energetica, nonché la dichiarazione di agibilità da parte del Comune di Trento;

F. la parte Locatrice ha presentato alla parte Conduttrice copia della polizza n. OU/M12976556 stipulata con ITAS Mutua – Trento (Allegato B);



G. al fine di procedere alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A, la parte Conduttrice, che già occupa i locali oggetto del presente contratto, dichiara che gli stessi risultano idonei allo svolgimento della propria attività nello stato manutentivo in cui si trovano alla data di sottoscrizione del presente contratto.

H. La parte Conduttrice ha effettuato le verifiche previste dal d. lgs n. 159 del 6 settembre 2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";

I. Ai sensi dell'art. 1, commi da 616 a 619, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è stata effettuata, con l'Agenzia del Demanio la verifica della convenienza economica alla rinegoziazione del canone di locazione, ed è stato appurato che la stessa è da ritenersi non conveniente;

L. con decreto rep. n. 226/2020 del 26/05/2020 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale per gli Archivi, ha autorizzato la presente stipula a norma di legge delegando il Direttore dell'Archivio di Stato di Trento alla sottoscrizione del contratto di locazione;

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati al presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso. In virtù di quanto descritto nelle premesse, sono parti del presente contratto la parte Conduttrice: Archivio di Stato di Trento, la parte Locatrice: Unione Italiana dei Ciechi e degli Ipovedenti Onlus-APS Sezione territoriale di Trento.

Art. 2 - Oggetto

2.1 La parte Locatrice cede in locazione alla parte Conduttrice, che accetta, l'immobile indicato in premessa per adibirlo a Archivio di Stato di Trento.

2.2 Il bene è locato unitamente a qualsivoglia pertinenza, accessorio ed ogni altro elemento necessario per la normale funzionalità dell'immobile.

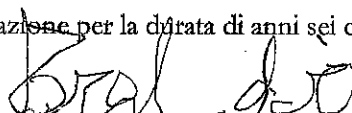
2.3 La parte Locatrice garantisce che sul bene non insistono diritti reali o personali di terzi che possono in alcun modo limitare il libero godimento ovvero la piena e completa disponibilità dello stesso.

Art. 3 - Destinazione d'uso

3.1 La parte Conduttrice, che al momento già occupa l'immobile, assume l'impegno di utilizzare l'immobile conformemente all'uso cui è stato destinato e, in particolare, per lo svolgimento delle proprie attività, nonché in conformità alle norme applicabili agli immobili con riferimento alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili, degli impianti, ambientale, antisismica, edilizia ed urbanistica.

Art. 4 - Durata

4.1 L'immobile viene ceduto in locazione per la durata di anni sei con decorrenza dal 01.07.2020.



4.2 Almeno 18 (diciotto) mesi prima della scadenza del contratto, sarà cura della Locatrice comunicare alla parte Conduttrice la propria disponibilità al rinnovo del contratto a norma dell'art. 3 comma 4 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012.

4.3 La parte Conduttrice procederà, in via preventiva, alla ricerca della situazione allocativa meno onerosa, secondo le normative vigenti in materia di locazioni passive; qualora la ricerca non dia esito, il contratto potrà essere rinnovato, con atto espresso, alle condizioni di cui al comma 2.

4.4 Qualora trovi una situazione allocativa meno onerosa, la parte Conduttrice comunicherà alla parte Locatrice il mancato rinnovo del contratto che, pertanto, avrà scadenza al termine indicato al comma 1 del presente articolo ovvero comunicherà che l'immobile continuerà ad essere occupato per il tempo strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile nel quale la parte Conduttrice trasferirà i propri uffici.

4.5 Alla prima scadenza contrattuale è riconosciuta in capo alla Locatrice la facoltà di negare la rinnovazione del contratto alle condizioni e nelle forme di cui all'articolo 29 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31 della medesima legge.

Art. 5 - Recesso

5.1 È in facoltà della parte Conduttrice recedere in qualunque momento dal contratto di locazione, dandone avviso alla parte Locatrice mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione ai sensi dell'art. 27 della L. 398/78.

Art. 6 - Canone e modalità di pagamento

6.1 Il canone annuo di locazione è pari ad € 69.685,11 (euro sessantanovemilaseicentoottantacinque/11), pagabili in rate trimestrali posticipate.

6.2 Il canone di locazione sopra pattuito sarà aggiornato annualmente, su espressa richiesta della parte Locatrice, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, tenendo come indice di riferimento l'indice del mese precedente a quello di decorrenza del contratto; detta integrazione verrà corrisposta con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la parte Conduttrice viene a conoscenza della richiesta con assunzione al protocollo. La parte Conduttrice ha la facoltà di richiedere l'aggiornamento, in diminuzione, del canone, nel caso in cui l'indice ISTAT risulti negativo.

6.3 La parte Conduttrice attesta, ai fini dell'art. 9 del decreto legge n. 78 del 1 luglio 2009, convertito nella Legge del 3 agosto 2009, n. 102, di aver accertato la compatibilità dei pagamenti conseguenti la stipula del presente contratto di locazione con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

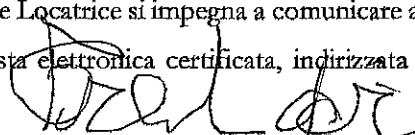
6.4 Il pagamento di ciascuna rata, di cui la Locatrice rilascerà corrispondente quietanza ove richiesto dalla parte Conduttrice, dovrà avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: Unione Italiana dei Ciechi e degli Ipovedenti Onlus-APS – Sezione Territoriale di Trento

Istituto: Intesa San Paolo

Cod. IBAN: IT63 U 03069 01856 0000 1060 2252

6.5 In caso di variazione dei dati la parte Locatrice si impegna a comunicare alla parte Conduttrice, mediante lettera raccomandata a/r, o messaggio di posta elettronica certificata, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi del



successivo articolo 21 del presente contratto, almeno 60 giorni prima della successiva scadenza di pagamento, la nuova domiciliazione, che si intenderà unica ed in tutto sostitutiva della precedente.

6.6 Fino al momento in cui la comunicazione recante i nuovi dati bancari non sarà pervenuta alla parte Conduttrice, i pagamenti da questa effettuati presso la precedente domiciliazione di pagamento avranno pieno effetto liberatorio.

6.7 In tutti i casi in cui la parte Conduttrice, in conseguenza del succedersi di comunicazioni anche notificate nelle forme previste dal codice di procedura civile, relative al soggetto cui deve, ovvero non deve, essere effettuato il pagamento di quanto dovuto ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà della medesima di sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria, adita dalla parte che ne ha interesse, abbia statuito in merito.

6.8 La parte Locatrice si impegna in ogni caso a tenere indenne la parte Conduttrice da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento in loro favore.

Art. 7 - Modifiche, addizioni, migliorie ed insegne

7.1 Previa comunicazione alla parte Locatrice, da inviare tramite lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, è facoltà della parte Conduttrice effettuare, a proprie spese, sul bene, sugli impianti tecnologici ivi ubicati e sulle strutture ivi ubicati i lavori, gli ampliamenti e le modifiche che riterrà opportuni in relazione alle proprie esigenze operative, anche per un ottimale e funzionale utilizzo del suddetto immobile, strutture ed impianti, nonché in relazione all'insorgere di nuove attività.

7.2 A tale proposito la parte Locatrice si impegna a prestare il relativo consenso entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione di cui al comma 1. Il consenso si intenderà comunque prestato qualora la parte Locatrice non abbia comunicato contrarie determinazioni entro il predetto termine.

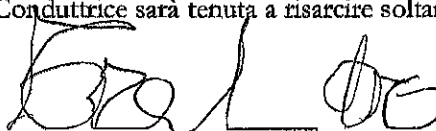
7.3 Alla cessazione anche parziale del godimento del bene da parte della parte Conduttrice, le eventuali migliorie effettuate resteranno acquisite dalla parte Locatrice, senza che quest'ultima debba pagare rimborsi o indennità, ma anche senza possibilità di pretendere dalla parte Conduttrice il ripristino dell'immobile nello *status quo ante*. Ove le predette migliorie siano state effettuate con il consenso espresso o tacito della Locatrice ai sensi del comma 2 del presente articolo, questa è tenuta a rifondere alla parte Conduttrice una indennità pari alla minore somma fra l'importo della spesa ed il valore delle migliorie apportate al momento della riconsegna.

7.4 La parte Locatrice consente alla parte Conduttrice, nel rispetto delle norme di legge di applicare all'esterno dell'edificio insegne (anche pubblicitarie), targhe, cartelli ovvero altri segnali inerenti i propri uffici.

Art. 8 - Consegna e custodia - Riconsegna

8.1 Contestualmente alla stipula del presente contratto la parte Locatrice dà alla parte Conduttrice la disponibilità dell'immobile, già occupato dalla parte Conduttrice, nello stato manutentivo in cui si trova. La parte Conduttrice ne assume ogni responsabilità ed onere.

8.2 Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, la parte Conduttrice dovrà riconsegnare il bene alla parte Locatrice, previa redazione, in contraddittorio con quest'ultima, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene; in relazione all'art. 1590 c.c., la parte Conduttrice sarà tenuta a risarcire soltanto i danni che derivassero



dal cattivo uso dei locali durante l'occupazione cui si riferisce il presente contratto e che venissero accertati nel predetto verbale.

9 – Oneri accessori

9.1 Per quanto riguarda la manutenzione dei locali, le parti fanno riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 1576 e 1609 del c.c.. Sono interamente a carico della parte Conduttrice i canoni relativi alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Prima di effettuare il pagamento, la parte Conduttrice dovrà ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 27.7.1978, n. 392.

9.2 Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti, comprese quelle per l'adeguamento alla normativa in materia di prevenzione incendi e di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro, restano a carico esclusivo della parte Locatrice, per quanto di sua competenza e nel rispetto delle disposizioni impartite in materia dal codice civile. La parte Locatrice dovrà far eseguire tempestivamente le verifiche e le riparazioni occorrenti al ripristino e/o mantenimento in buono stato dei locali e dei relativi impianti.

9.3 In caso di lavori urgenti ovvero qualora gli interventi necessari non fossero eseguiti dalla parte Locatrice entro trenta giorni dalla richiesta formulata dalla parte Conduttrice a mezzo raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata, si potrà disporre l'esecuzione a spese della parte Locatrice medesima senza intimazione di mora ed il relativo importo sarà trattenuto sul canone, fermo restando quant'altro disposto dal Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.

Art. 10 - Clausola risolutiva espressa

10.1 La parte Locatrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della parte Conduttrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) destinazione dell'immobile ad utilizzo diverso da quello pattuito al precedente articolo 3, ad eccezione di quanto previsto all'art. 14;
- b) inosservanza degli impegni di cui all'articolo 7 (in tema di modifiche, addizioni e migliorie);

10.2 La parte Conduttrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della parte Locatrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile, a decorrere dal quarantacinquesimo giorno successivo al verificarsi di tale impossibilità;
- b) mancato rimborso delle spese sostenute dalla parte Conduttrice per gli interventi di cui all'articolo 9.3.

10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui la parte Conduttrice ovvero la Locatrice riceverà, mediante raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata la comunicazione con la quale l'altra parte manifesti l'intenzione di avvalersi della presente clausola.

10.4 Nelle ipotesi di risoluzione sopra elencate è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

Art. 11 - Accesso e obblighi di informazione



11.1 Su richiesta scritta della parte Locatrice, la parte Conduttrice consentirà a questa e/o a persone dalla stessa autorizzate, di accedere al bene descritto in premessa in tempi e modalità da concordarsi temperando le esigenze di servizio, al fine di esaminare le condizioni dell'immobile ed identificare lavori di riparazione/manutenzione eventualmente necessari ovvero di procedere all'inventario degli impianti e delle pertinenze, nonché di verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni di cui al presente contratto.

Art. 12 - Autorizzazioni e licenze

12.1 La parte Conduttrice dovrà osservare i regolamenti e le prescrizioni di pulizia e igiene, sia generali che speciali, che comunque riflettano l'attività svolta nell'immobile oggetto di locazione. Dovrà, altresì, munirsi a sua cura e spese, di tutte le concessioni, licenze ed autorizzazioni prescritte per la propria attività.

12.2 La parte Locatrice concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese della parte Conduttrice.

Art. 13 - Impossibilità di utilizzo

13.1 In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa della parte Conduttrice, quest'ultima comunicherà prontamente tale circostanza alla parte Locatrice e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, la parte Conduttrice avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

13.2 Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 45 (quarantacinque) giorni, la parte Conduttrice avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 10, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

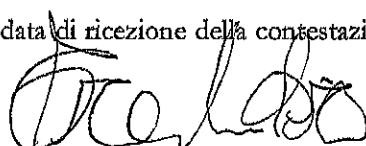
Art. 14 - Sublocazione

14.1 E' riconosciuta alla parte Conduttrice la facoltà di sublocare l'immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta alla parte Locatrice.

Art. 15 - Controversie, tentativo di conciliazione e foro competente

15.1 Nel caso di controversie di qualsiasi natura, ad eccezione di quelle indicate dall'articolo 9 del presente contratto, che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione o alla applicazione del contratto o comunque relative alla corresponsione dei canoni, ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

15.2 Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 10 giorni.



15.3 Per qualsiasi controversia o disputa derivante dal presente contratto, sarà competente il foro di Trento.

Art. 16 - Spese contrattuali

16.1 Le spese del presente contratto saranno poste a carico della parte Locatrice, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27.12.1975 n. 790 e dall'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Art. 17 - Divieto di cessione del contratto

17.1 Fatto salvo quanto previsto dal presente contratto, non è consentita la cessione, in tutto o in parte, dello stesso a terzi in qualsiasi forma o mezzo, senza il consenso scritto della parte Locatrice.

Art. 18 - Cessione del credito – Mandato all'incasso

18.1 La parte Locatrice garantisce che non perverranno alla parte Conduttrice comunicazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente contratto fintanto che non siano divenuti certi e liquidi.

18.2 Le eventuali cessioni del credito dovranno essere effettuate nelle forme e alle condizioni di cui agli articoli 69 e 70 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e altresì accompagnate dall'autorizzazione al trattamento dei dati personali prevista dal D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai sensi della Circolare n. 29 del 8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Tali cessioni dovranno essere notificate alla parte Conduttrice almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento con l'indicazione espressa dell'istituto di credito, del numero di conto corrente e del codice IBAN del Cessionario, al fine di consentire il pagamento.

18.3 La parte Locatrice si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dalla Locatrice a terzi non avranno alcun effetto nei confronti della parte Conduttrice che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente alla parte Locatrice.

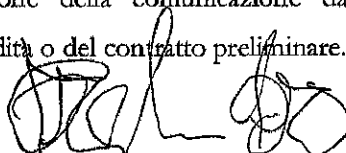
Art. 19 – Alienazione del bene e diritto di prelazione

19.1 La parte Locatrice si impegna, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, a darne comunicazione alla parte Conduttrice con atto notificato.

19.2 Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

19.3 La parte Conduttrice per conto dello Stato deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

19.4 Ove il diritto di prelazione sia esercitato entro due anni dalla consegna dell'immobile con formalizzazione dell'atto di acquisto relativo entro l'ulteriore termine di due anni, il versamento del prezzo d'acquisto, risultante dal prezzo fissato per la vendita, scomputato il valore dei canoni corrisposti, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione della parte Locatrice, deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita o del contratto preliminare.



19.5 Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del c.c., per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

19.6 La parte Conduttrice si riserva, comunque, ai sensi dell'art. 4 della circolare n. 450/93 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la facoltà di procedere all'acquisto dell'immobile locato, scomputando sul prezzo determinato dall'Agenzia del Demanio i relativi canoni di locazione nel frattempo corrisposti (oppure con riferimento all'art.4 della circolare n. 450/93 Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la parte locatrice dichiara la propria indisponibilità alla vendita).

Art. 20 – Obbligatorietà del contratto nei confronti della parte conduttrice

20.1 Il presente contratto è fin da ora vincolante per la parte Locatrice, mentre nei confronti della parte Conduttrice e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che non sarà approvato in forma amministrativa e reso esecutivo a norma di legge.

Art. 21 Elezione di domicilio – Comunicazioni

21.1 Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto.

21.2 Le comunicazioni inviate si riterranno validamente effettuate solo nel momento in cui saranno ricevute dal destinatario.

21.3 A tal fine e per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come segue:

La Locatrice: Unione Italiana dei Ciechi e degli Ipovedenti ONLUS-APS – Sezione Territoriale di Trento, Via della Malvasia, 15 – 38122 TRENTO info@uictrento.it + pec: unione ciechi@pec.uictrento.it

La parte Conduttrice: Archivio di Stato di Trento, Via Maestri del Lavoro n. 4

21.4 Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali

22.1 Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.

Art. 23 - Modifiche contrattuali

23.1 Ogni variazione del presente atto dovrà risultare mediante atto aggiuntivo fra le Parti e le comunicazioni fatte in attuazione del contratto devono essere recapitate agli indirizzi ove i contraenti hanno eletto domicilio.

23.2 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno riferimento alle norme del codice civile ed alle norme della legislazione speciale in materia di locazioni di immobili urbani.

Luogo e data

Trento, 03/06/2020

Elenco allegati



Allegato A) Estratto catastale

Allegato B) polizza Itas n. M12976556

Allegato C) Attestato di Prestazione Energetica

Allegato D) Certificato di agibilità

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Locatore


Il sig. **DARIO TRENTINI**
**UNIONE ITALIANA DEI CIECHI
E IPOVEDENTI**
SEZ. PROV. di TRENTO - ONLUS
Via della Malvasia, 15 - 38122 TRENTO
Tel. 0461.915990 - Telefax 0461.915306
Codice fiscale 80004290229

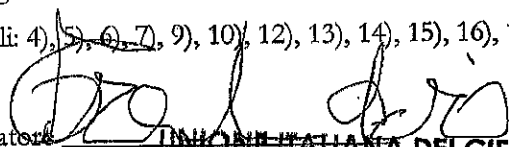
Per il Conduttore

Il Direttore dell'Archivio di Stato Trento

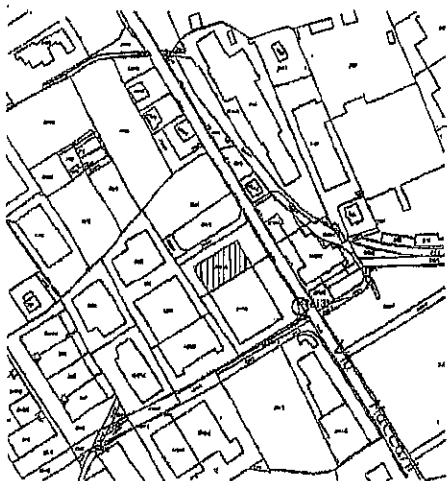


Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, cod. civ., la Locatrice approva specificamente le clausole di cui ai seguenti articoli: 4), ~~5), 6), 7)~~ 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16), 18) 19) e 20).

Firma del Locatore


**UNIONE ITALIANA DEI CIECHI
E IPOVEDENTI**
SEZ. PROV. di TRENTO - ONLUS
Via della Malvasia, 15 - 38122 TRENTO
Tel. 0461.915990 - Telefax 0461.915306
Codice fiscale 80004290229

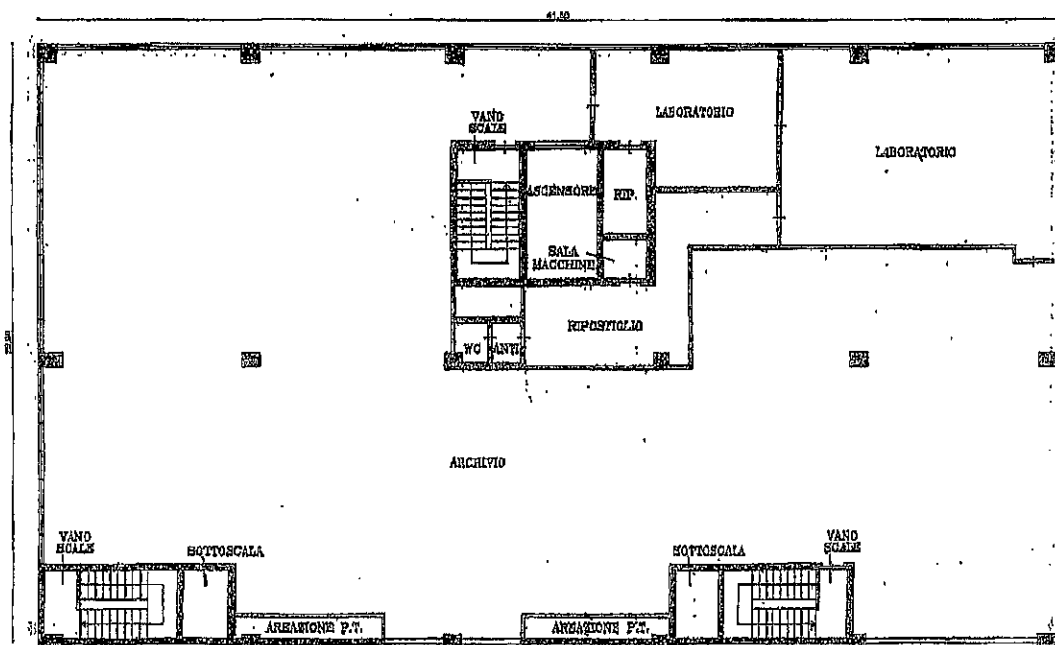
 PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO SERVIZIO CATASTO UFFICIO DEL CATASTO DI: <u>TRENTO</u>	COMUNE AMMINISTRATIVO DI: <u>TRENTO</u> C.C. <u>TRENTO</u> P.ed. <u>3484/2</u> Sub. <u>6</u> p.m. <u>1</u> P.T. <u>648</u>	
	PROT. _____ (riservato all'Ufficio) N. d'ord. <u>1</u> di N. fogli <u>1</u>	



ESTRATTO MAPPA CATASTALE (scala 1:2000)

Allegato a)

ARCHIVIO DI STATO



PIANO PRIMO
H. = 2.70 m

Handwritten signature

Handwritten mark

Compilato da <u>geom. FERGIOZIO ZORZI</u> Iscritto all' <u>dei geometri</u> della Prov. di <u>TRENTO</u> N. <u>1329</u> Mod. Am (Pabbricat)	Rilievo in conformità allo stato reale Data <u>10/08/2009</u> Timbro e firma (*) _____ (*non dovuta per invio telematico)	orientamento  SCALA 1:200 Indicare la principale misura esterna
---	---	---

Allegato b)



ITAS MUTUA
Società capogruppo
Piazza Valle Corbetta Lavrafridi, 2 - 38123 Trento - Italia - Tel. 0461/091771 - Fax 0461/980297
gruppoitas.it - segreteria@gruppoitas.it - itas.mutua@pec.gruppoitas.it
Rivista / S. P. Registro Imprese di Trento n° 0107060229 - Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni norma dell'art. 65 del R.D.L. n° 986 del 29.5.1933
Scelta di uno degli assicuratori n° 0107060229 - Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni n° 1200048

PREDAZZO
Piazza SS. Apostoli Filippo e Giacomo 12, 38037 Predazzo TN
Tel. 0462/501398 agenzia.predazzo@gruppoitas.it brlgadolito@pec.it

Gestore 004

Polizza N. 00 / M12976556

AGENZIA A025 / PREDAZZO

ID CONTRAENTE: E363986

UFFICI E STUDI

CONTRAENTE **UNIONE ITALIANA DEI CIECHI O.N.L.U.S.**Sede: **VIA DELLA MALVASIA, 15****38122 TRENTO (TN)**P.IVA: **80004290229**

Socio

Il Contraente con la stipula del presente contratto acquista la qualità di Socio e fa atto di adesione allo Statuto che dichiara di conoscere (art. 11 Statuto Sociale).

CONTRATTO Decorrenza dalle ore **24:00** del **01/12/2018** Scadenza alle ore **24:00** del **01/12/2019**
Durata di **1** anni **0** mesi **0** giorni TACITO RINNOVO ANNUALE DOPO LA SCADENZA
Pol. Sostituite: **No**
Coassicurazione: **No** Vincolo: **No**
Termine per la disdetta: **30 giorni** prima della scadenza.

CONTRIBUTO
Rata alla firma

Contributo	Abbuono
986,32	0,00

Contributo Netto	Imposte*	Fondo garanzia	Totale Euro
986,32	219,47	59,21	1.265,00

Rate
successivea frazionamento **ANNUALE** dal **01/12/2019**

Contributo Netto	Imposte*	Fondo garanzia	Totale Euro
986,32	219,47	59,21	1.265,00

(*) Somma delle singole imposte dovute per ciascuna delle garanzie di polizza e calcolate sulla base delle rispettive aliquote di legge.

Il contratto è disciplinato dalla presente scheda tecnica e dalle Condizioni di Assicurazione contenute nell'allegato fascicolo modello X0484.0 edizione 2016 del 01/07/2016.



Con la stipula del presente contratto la Società garantisce l'Assicurato per i rischi, le somme assicurate, i massimali e le garanzie di seguito indicate, per le quali sia esposto il relativo premio netto.

ENTITA' n. 1

ATTIVITA' ESERCITATA: ufficio o studio professionale

UBICAZIONE DEL RISCHIO: VIA MACCANI, 165 - 38100 TRENTO (TN).

Sezione Incendio		Somma assicurata €	Contributo netto €
nella forma a valore intero			
	FABBRICATO - valore a nuovo (art.3)	1.400.000,00	311,47
	RISCHIO LOCATIVO	esclusa	
	CONTENUTO	esclusa	
	RICORSO TERZI O LOCATARI	800.000,00	59,33
	RICOSTRUZIONE COSE PARTICOLARI (art.4 punto 7)	esclusa	
	SPESE DI DEMOLIZIONE E SGOMBERO (art.4 punto 8)	esclusa	
	RICERCA E RIPRISTINO/OCCLUSIONE CONDUTTURE (art. 4 punti 3 e 4)	comprese	155,73
	ACQUA PIOVANA/INONDAZIONI, ALLUVIONI, ALLAGAMENTI (art.4 punti 5 e 6)	comprese	155,73
Totale Sezione			682,26
Sezione Elettrica ed Elettronica		Somma assicurata €	Contributo netto €
nella forma a primo rischio			
	DANNI ELETTRICI	3.000,00	44,50
	ELETTRONICA PRIMO RISCHIO, come da clausola allegata	esclusa	
Totale Sezione			44,50
Sezione Furto		Somma assicurata €	Contributo netto €
	FURTO DEL CONTENUTO	esclusa	
	IMPIANTI E APPARECCHI MOBILI (art.13 punto 1)	esclusa	
	VALORI IN MEZZI DI CUSTODIA (art.13 punto 2)	esclusa	
	TRASPORTO DI VALORI (art.13 punto 3)	esclusa	
	RICOSTRUZIONE COSE PARTICOLARI (art. 13 punto 4)	esclusa	
Totale Sezione			

Dzal de



Sezione Lastre

ROTTURA LASTRE

Somma
assicurata €

Contributo
netto €

esclusa

Totale Sezione

Sezione
Responsabilità
Civile

Valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato : € 1.400.000,00

Massimale €

Contributo
netto €

RESPONSABILITA' CIVILE FABBRICATO

1.500.000,00

259,56

Totale Sezione

259,56

TOTALE NETTO

986,32

Relativamente al rischio ubicato in VIA MACCANTI, 165 - 38100 TRENTO (TN), ad integrazione e/o modifica delle Condizioni di assicurazione riportate a stampa nel modello X0484.D, si conviene fra le Parti quanto segue:

DEROGA ALLE CONDIZIONI DI ASSICURAZIONE

Fabbricato dato in locazione a terzi adibito ad Archivio di Stato e laboratorio di produzione di pasta in genere che non supera 1/3 dell'intero fabbricato.

LIMITAZIONE DELLA GARANZIA AI SOLI LOCALI DELL'ESERCIZIO

La garanzia si intende valere **esclusivamente per quanto previsto all'art.35 punto 1) Proprietà e conduzione dei locali dell'azienda. Il Contraente dichiara che il valore di ricostruzione a nuovo dei locali dell'azienda è quello indicato alla relativa garanzia.**

A norma del Regolamento ISVAP n. 35 del 26 maggio 2010, e successive integrazioni, si precisa che:

- la **periodicità del premio** del presente contratto è **ANNUALE**
- i **mezzi di pagamento previsti** dalla Società sono: assegno bancario o circolare "non trasferibile", bonifico, vaglia postale o similare, nonché denaro contante entro i limiti previsti dalla normativa in vigore. Presso gli Intermediari dotati degli specifici sistemi sono accettate anche carte di credito e/o pos
- sul sito della compagnia www.gruppoltas.it è disponibile l'**Area riservata ai Clienti** nella quale consultare la propria posizione assicurativa.

Per accedervi è necessario richiedere le credenziali di accesso registrandosi mediante:

- il codice fiscale e il codice identificativo cliente (ID CONTRAENTE), riportato sul contratto sotto il numero polizza, o fornito dall'Agenzia di riferimento o in alternativa
- il codice fiscale e il numero di polizza.

Handwritten signature

Handwritten mark



CONDIZIONI PARTICOLARI

Nel testo delle Condizioni di assicurazione la parola "Premio" si intende sostituita con "Contributo".

DICHIARAZIONI DEL CONTRAENTE

Il Contraente o Assicurato dichiara che quanto riportato nel frontespizio della presente polizza, relativamente a tutte le Sezioni, è conforme a quanto contenuto nella parte del fascicolo modello X0484.0. Dichiarazioni del Contraente o Assicurato:
 Gli enti assicurati non hanno subito sinistri in relazione alle garanzie prestate con la presente polizza nell'ultimo quinquennio, salvo ove diversamente dichiarato in relazione alle singole entità assicurate.
 Non sono in corso altre assicurazioni per i medesimi rischi garantiti con la presente polizza, salvo ove diversamente dichiarato in relazione alle singole entità assicurate.
 Ogni modifica o integrazione alle dichiarazioni sopra riportate deve esplicitamente risultare da atto sottoscritto dal Contraente o dall'Assicurato e dalla Società.
Le dichiarazioni inesatte o le reticenze del Contraente e dell'Assicurato relative a circostanze che influiscono sulla valutazione del rischio, possono comportare la perdita totale o parziale del diritto all'indennizzo, nonché la stessa cessazione dell'assicurazione ai sensi degli artt.1892, 1893 e 1894 del Codice Civile.
 Con la firma qui apposta il Contraente dichiara di aver ricevuto, di conoscere e di accettare le condizioni di assicurazione contenute nel fascicolo modello X0484.0 **ed 2016 del 01/07/2016**. Dichiara inoltre che il presente documento, composto da n. 4 pagine, comprensivo di quella riportante l'Informativa resa all'interessato ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, che segue alla presente, non contiene cancellature o rettifiche e di non averne ricevuti altri ad integrazione dello stesso.

Letto, accettato e sottoscritto in Predazzo il 23/11/2018

ITAS MUTUA
 Amministratore delegato e Direttore generale
 Raffaele Agrusti

X [Firma]
 Il Contraente

[Firma]

Agli effetti dell'art.1341 del Codice Civile il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti disposizioni delle Condizioni di assicurazione: art.15 - Riduzione delle somme di assicurate a seguito di sinistro; art.26 - Procedura per la valutazione del danno; art.27 - Mandato dei Periti; art.47 - Diritto di recesso della Società dopo ogni denuncia di sinistro; art.49 - Proroga dell'assicurazione in mancanza di disdetta almeno 60 giorni prima della scadenza.

X [Firma]
 Il Contraente

Il Contraente dichiara di aver ricevuto il Fascicolo Informativo, contenente la Nota Informativa, comprensiva di glossario, e le Condizioni di Assicurazione, a norma del Regolamento ISVAP n. 35 del 26 maggio 2010.

X [Firma]
 Il Contraente

Polizza stampata a Predazzo il 23/11/2018 14.10.41
 Prima rata incassata il 23/11/2018 Incasso del 23/11/2018

[Firma]
 L'Agente

[Firma]





Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/AE, 19 maggio 2010
L. P. 04/03/2008, n. 1 - D.P.R. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg. e s.m.i.

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1



CODICE CERTIFICATO AA00437-84

DATA EMISSIONE 28/06/2017

DATI GENERALI

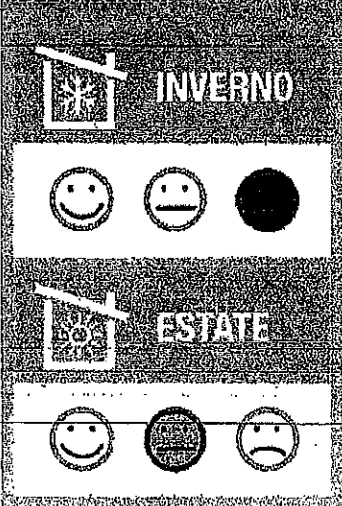
Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Non Residenziale	Unità immobiliare	Locazione
Classificazione d.P.R. 412/93 E2	N° unità di cui è composto l'edificio 7	

DATI IDENTIFICATIVI



Indirizzo	via Maestri del Lavoro, 4		
Comune	Trento	Superficie disperdente S	2448,55 m ²
Zona climatica	E	Volume lordo riscaldato V	4254,34 m ³
Gradi giorno	2567	Rapporto di forma S/V	0,58 m ⁻¹
Piano	1	Superficie utile riscaldata	880,18 m ²
Interno		Superficie utile raffrescata	880,18 m ²
Anno di costruzione	1991	Volume lordo raffrescato	4254,34 m ³
Coordinate GIS	46,088321-11,109710		
C.C. TRENTO	Cod. C.C. 406	Foglio 20	Rad. 3464/2
Rm. 1		Sub. 6	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO



CLASSIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del d.P.R. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.

A+ ≤ 9 kWh / m ² a	
A ≤ 11 kWh / m ² a	
B+ ≤ 14 kWh / m ² a	
B ≤ 17 kWh / m ² a	
C ≤ 20 kWh / m ² a	
D ≤ 26 kWh / m ² a	
E ≤ 34 kWh / m ² a	
F ≤ 47 kWh / m ² a	
G > 55 kWh / m ² a	
EP _{classe} = 33,94 kWh/m ² a	



PRESTAZIONI DEL FABBRICATO

EP _{nd}	109,66	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
A _{sol,est} / A _{sup utile}	0,0300	Tecnico esecutore	Data
Y _{IE}	0,2000	Valore limite indice n ₅₀	Valore misurato indice n ₅₀

Handwritten signature



ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluse la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00437-64

DATA EMISSIONE 28/06/2017



Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Acqua calda sanitaria



Trasporto di persone o cose

Fonti energetiche utilizzate

Quantità annua consumata in uso standard

Indici di prestazione energetica globali ed emissioni

Gas naturale

12566 Nm³

Energia elettrica rete

34111 kWh

Indice della prestazione energetica non rinnovabile

EP_{gl,nren} = 216,28 kWh/m²anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile

EP_{gl,ren} = 17,99 kWh/m²anno

Emissioni di CO₂

43,14 kgCO₂/m²anno

Energia esportata

0

kWh/anno

Vettore energetico

Altro

Servizio energetico

Tipo impianto

Anno
installazione

Cod. catasto
provinciale
Impianti
termici

Vettore
energetico
utilizzato

Potenza
Nominale
kW

Efficienza
media
stagionale

EP_{ren}

EP_{nren}

Climatizzazione
invernale

1° Caldaia a condensazione

2011

Gas naturale

74,60

0,71

η_H

3,10

154,51

2° Caldaia a condensazione

2011

Gas naturale

74,60

Climatizzazione
estiva

1° HP elettrica aria-aria

1991

Energia elettrica
rete

37,00

1,00

η_c

3,32

13,76

2°

Acqua calda
sanitaria

Riscaldamento elettrico

1991

Energia elettrica
rete

1,20

0,43

η_w

2,29

9,52

Impianti combinati

Produzione da fonti
rinnovabili

1°

2°

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Lampade fluorescenti

1991

Energia elettrica
rete

7,08

9,20

38,18

Trasporto di
persone o cose

1° Ascensore a motore elettrico a
funz. con contrappeso

1991

Energia elettrica
rete

5,00

0,08

0,32

2°

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici esclusa la E1

CODICE CERTIFICATO AA00437-64

DATA EMISSIONE 28/06/2017

Data richiesta titolo edilizio

Sopralluogo

E' stato eseguito almeno un sopralluogo? Si

1) 12/04/2017 -- verifica della geometria e delle adiacenze dell'unità immobiliare - indagine sulle performance d'isolamento delle strutture costituenti l'involucro - indagine sui componenti degli impianti e sulle loro performance

2)

3)

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Tipi di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante?	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	Prestazione energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{area} kWh/m ² anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati (EP _{area} kWh/m ² anno)
POSA ISOLAMENTO A CAPPOTTO SU PARETI VERTICALI - sp.12 cm - lambda = 0.036 W/mK	No	17,00	202,64	105,89
SOSTITUZIONE SERRAMENTI CON NUOVI SERRAMENTI A VETRO TRIPLO Ug=0,6 W/m ² K - Uf=1 W/m ² K	No	51,00	199,05	
POSA DI ISOLAMENTO ALL'ESTRADOSSO DEL SOLAIO DI COPERTURA - sp.12 cm - lambda=0.036 W/mK	No	11,00	136,90	

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Ercole

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



**ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA**
Tutte le categorie di edifici esclusa la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00437-64

DATA EMISSIONE 28/06/2017

INFORMAZIONI GENERALI

Denominazione del software utilizzato	MC4 Suite 2017	
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	SI
	Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No

PROGETTISTI

Progettista architettonico	e-mail	
	Indirizzo	Tel
Progettista impianti	e-mail	
	Indirizzo	Tel

COSTRUTTORE

Direttore lavori	e-mail	
	Indirizzo	Tel
Costruttore	e-mail	
	Indirizzo	Tel

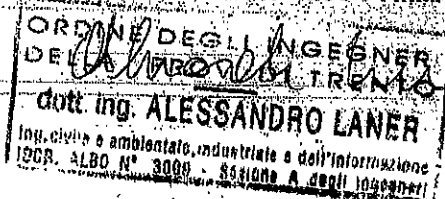
DETTAGLI

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Ing. Alessandro Laner
	Indirizzo Via Rusca, 8, 38057, Pergine Valsugana
	Tel 0461037300 e-mail alessandro.laner@ingpec.eu
	Titolo Ing.
	Ordine/iscrizione Albo Ingegneri
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 76.
Informazioni aggiuntive	

DATA DI SCADENZA

28/06/2027

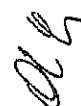
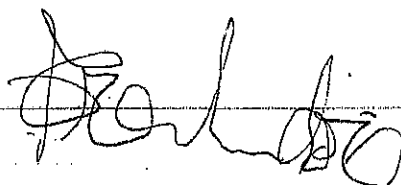
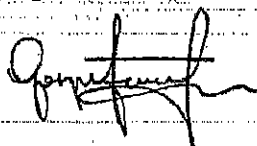
FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE



Il Certificatore Alessandro Laner, iscritto all'Elenco Certificatori di Odatech con n° **AA00437**, ha effettuato il pagamento di € 36,60 per l'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica(APE) n° **AA00437-64**.

NOTA: Il presente documento non ha valore fiscale. Gli enti provinciali preposti al controllo degli attestati energetici potranno chiedere copia di questo documento per verificare la validità dell'APE.

Il Direttore di Odatech
Ing. Francesco Gasperi



COMUNE DI TRENTO

Settore Igiene Sanità e Attività Sociali

n. 32772/91

Trento,

21 FEB 1992

Dichiarazione di abitabilità ed agibilità

Il S i n d a c o

letta la domanda presentata in data 8 ottobre 1991
dall'UNIONE ITALIANA CIECHI;

visto il parere dell'Ufficiale Sanitario che ispe-
zionò in data 22 gennaio 1992 il fabbricato di nuova costruzio-
ne pp.ed. 3463 e 3464 C.C. di Trento, Via Maccani - capannone
commerciale;

visto il certificato di collaudo delle opere in con-
glomerato cementizio armato, normale o precompresso od a strut-
tura metallica, munito dell'attestazione di avvenuto deposito
presso gli Uffici della Provincia di Trento n. 5314/35696 d.d.
25.9.91.

visto il certificato di prevenzione incendi numero
47/U dd. 31.10.91 rilasciato dall'Ispettorato Provinciale An-
tincendi;

visti i progetti approvati con concessione alla co-
struzione 22.6.89 n. 481, 13.6.90 n. 5489 e 20.12.91 n. 20463
d i c h i a r a

che la sopra accennata costruzione è da ritenersi
abitabile ed agibile dal lato igienico sanitario.

Il S i n d a c o

L'Assessore alla vivibilità urbana
(avv. Giovanni Ceola)



CU

Spett.le

UNIONE ITALIANA CIECHI

TRENTO - Via C. Abba, 6

SL/cb

COMUNE DI TRENTO
CIRCOSCRIZIONE 10 OLTRE FERSINA

A seguito del confronto effettuato, la retroceduta copia ottenuta con
procedimento fotografico, cartaceo di N° 1 fogli
è conforme all'originale qui esibito in visione del Signor

PIVA FULVIO
Identificato mediante cod. 84472828/10.11.87

Si rilascia (SENZA QU) UCI ATTESTATO RELATIVI o marca armonizzazione
ai sensi degli artt. 14 e 25 della Legge 4-1-1988 N° 15, in carta
libera/resa foglio

Trento, **22 MAG. 1992**

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO



Nadia Villotti
Chiodella

Dal Dr



COMUNE DI TRENTO

13610.1990

CONCESSIONE AD EDIFICARE

dd.

n. 5489



Il Sindaco.

vista la domanda

parvenuta il 15.2.1990



presentata da UNIONE ITALIANA CIECHI (80 004 290 229)

che dichiara di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo per ottenere la

concessione alla costruzione delle seguenti opere edilizie secondo il progetto allegato a firma

ing. Sergio Fontanari (FNT SRG 30C19 G452B)

variante al progetto approvato con concessione alla

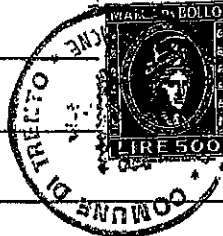
costruzione 22.6.1989 n.481: edificio per commercio

ingrosso sulle pp.ed. 3463 e 3464 C.C. di Trento,

via Maccani;

vista la dichiarazione liberatoria a firma Unione

Italiana Ciechi di data 14.6.1989 n.20544 di prot.;



visto il nulla osta rilasciato dall'Ufficiale Sanitario in data 29 MAG. 1990 ;

vista l'autorizzazione paesaggistica rilasciata con atto

n.

vista l'autorizzazione ai fini della tutela del patrimonio storico, artistico, ambientale rila-

sciata con atto

n.

vista l'attestazione della S.I.T. n.

di data

vista l'attestazione dei VV.FF. n. 47/U di data 18.5.1990

vista l'attestazione dell'ENEL n.

di data

visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale 14.3.1990 n. 43 ;

concede

a UNIONE ITALIANA CIECHI

di edificare le opere suddette; alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi,

secondo il progetto dimesso in allegato quale parte integrante del presente atto; visti inoltre

i regolamenti comunali edilizio, d'igiene, di polizia urbana e per il servizio di raccolta,

trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi urbani; le norme di attuazione del P.R.G. e le leggi

17.8.1942 n. 1150 - 6.8.1967 n. 765 - 28.1.1977 n. 10 e 28.2.1985 n. 47 e le leggi

provinciali 2.3.1964 n. 2 - 3.8.1970 n. 11 - 11.12.1975 n. 53 e 27.7.1981 n. 12.

1) Modalità esecutive: nell'attuazione dei lavori devono essere osservate sia dal titolare che

dal committente, dal direttore e dall'assuntore dei lavori le disposizioni, le leggi e i

regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono corrispondere alle caratteristiche assentite con il presente atto, alle forme

e quantità riportate nel progetto approvato;

- gli spazi per parcheggio, sia esterni quanto interni all'edificio non possono essere utiliz-

zati diversamente;

- vanno rispettate le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari individuate nel

progetto.

2) Costruzioni in cemento armato: per l'esecuzione di strutture in cemento armato, cemento

armato precompresso e metalliche indicate nell'art. 1 della legge 5.11.1971 n. 1086 devono

essere osservate le norme contenute nella citata legge e, in particolare: prima dell'inizio dei

lavori, alla denuncia (art. 4) al competente ufficio della Provincia; al deposito, al termine dei

lavori, della relazione richiesta (art. 6); al collaudo statico (art. 7) che dovrà essere vidimato

dal predetto Ufficio per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

In assenza di opere in cemento armato, alla domanda di abitabilità va unita una dichiarazione

con la quale il direttore dei lavori o il costruttore attesta che, per l'esecuzione dell'opera non

sono state attuate strutture in cemento armato.

3) Termini: i lavori in oggetto devono essere iniziati entro il termine di UN ANNO dalla data

Dzaldo

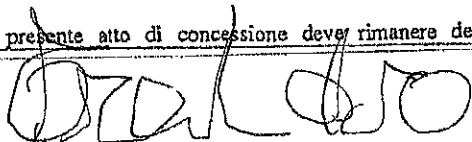
della presente ed ultimati entro TRE anni dalla data di inizio. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio. Il termine per l'ultimazione può essere prorogato eccezionalmente per fatti estranei alla volontà del concessionario, fatti che debbono essere opportunamente documentati nella domanda di proroga. Se i lavori non sono ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, per la parte di lavori non ultimata.

4) Disposizioni concernenti l'inizio e l'ultimazione dei lavori: almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata al Comune domanda scritta per ottenere che vengano assegnati i punti fissi di linea e di livello della costruzione e per ottenere l'eventuale licenza di occupazione temporanea di suolo pubblico per l'impianto e la recinzione del cantiere. Il concessionario è obbligato a denunciare al Comune a mezzo degli allegati modelli: a) l'inizio dei lavori; b) il completamento delle fondazioni o il raggiungimento con la costruzione del piano del terreno circostante; c) il completamento, al rustico, del fabbricato; d) l'avvenuta ultimazione dei lavori. Trascorse 48 ore (escludendo i giorni festivi) dalla presentazione della denuncia, i lavori possono essere ripresi anche se non è intervenuta l'ispezione dei tecnici comunali.

5) Prima dell'esecuzione dei lavori di allacciamento alla fognatura e di apertura di varchi o accessi carrai sulla pubblica via il concessionario è obbligato a munirsi delle apposite autorizzazioni da richiedere all'Ufficio tecnico comunale.

6) La posizione dei contenitori per il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani deve rispettare le disposizioni contenute nell'apposito regolamento.

7) Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad



avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo. Nel cantiere deve

essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

a) il titolare della concessione e il committente dei lavori; b) il progettista e il direttore dei lavori; c) la ditta o le ditte esecutrici dei lavori; d) la natura dei lavori.

E' fatto inoltre obbligo al concessionario di comunicare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi alle quali è stata fatta richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Prescrizioni speciali:

- dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al D.M. 16.5.1987, n. 246 relative alle modalità costruttive degli edifici e dei relativi impianti tecnologici.

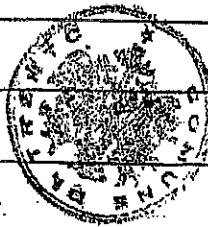
I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alla perizia geologica redatta in data ottobre 1986 dal geol.dott. Bruno Baldo.

Spett.le

UNIONE ITALIANA CIECHI

Via C.Abba n.6

TRENTO



Il Sindaco
Prof. Claudio Vismann

[Handwritten signature]



COMUNE DI TRENTO

20 DIC 1991

CONCESSIONE AD EDIFICARE

dd.

n. 20463

Il Sindaco

vista la domanda 13.6.1991

pervenuta il 18.6.1991

presentata da UNIONE ITALIANA CIECHI. (c.f. 80 004 290 229).

che dichiara di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo per ottenere la

concessione alla costruzione delle seguenti opere edilizie secondo il progetto allegato a firma

ing. Sergio Fontanari (c.f. FNT SRG 30C19 G452B)

variante al progetto approvato con concessioni edilizie 22.6.1989 n.481 e 13.6.1990, n. 5489: edificio per commercio all'ingrosso sulle pp.ed. 3463 e 3464 C.C. di Trento, Via Maccani;

vista la dichiarazione liberatoria a firma Unione Italiana Ciechi dd. 14.6.1989, prot.n. 20544;

visto il nulla osta rilasciato dall'Ufficiale Sanitario in data 10.12.1991

vista l'autorizzazione paesaggistica rilasciata con atto == n. ==

vista l'autorizzazione ai fini della tutela del patrimonio storico, artistico, ambientale rilasciata con atto == n. ==

vista l'attestazione della S.I.T. n. == di data ==

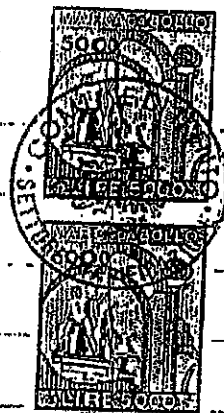
vista l'attestazione del VV.PF. n. == di data ==

vista l'attestazione dell'ENEL n. == di data ==

visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale 30.10.1991 n. 31

concede

UNIONE ITALIANA CIECHI.



di edificare le opere suddette, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, secondo il progetto dimesso in allegato quale parte integrante del presente atto; visti inoltre i regolamenti comunali edilizio, d'igiene, di polizia urbana e per il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi urbani; le norme di attuazione del P.R.G. e le leggi 17.8.1942 n. 1150 - 6.8.1967 n. 765 - 28.1.1977 n. 10 e 28.2.1985 n. 47 e le leggi provinciali 2.3.1964 n. 2 - 3.8.1970 n. 11 - 11.12.1975 n. 53 e 27.7.1981 n. 12.

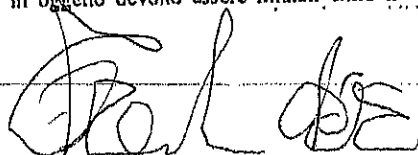
1) Modalità esecutive: nell'attuazione dei lavori devono essere osservate sia dal titolare che dal committente, dal direttore e dall'assuntore dei lavori le disposizioni, le leggi e i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono corrispondere alle caratteristiche assentite con il presente atto, alle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- gli spazi per parcheggio, sia esterni quanto interni all'edificio non possono essere utilizzati diversamente;
- vanno rispettate le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari individuate nel progetto.

2) Costruzioni in cemento armato: per l'esecuzione di strutture in cemento armato, cemento armato precompresso e metalliche indicate nell'art. 1 della legge 5.11.1971 n. 1086 devono essere osservate le norme contenute nella citata legge e, in particolare: prima dell'inizio dei lavori, alla denuncia (art. 4) al competente ufficio della Provincia; al deposito, al termine dei lavori, della relazione richiesta (art. 6); al collaudo statico (art. 7) che dovrà essere vidimato

dal predetto Ufficio per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione. In assenza di opere in cemento armato, alla domanda di abitabilità va unita una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori o il costruttore attesta che, per l'esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in cemento armato.

3) Termini: i lavori in oggetto devono essere iniziati entro il termine di UN ANNO dalla data



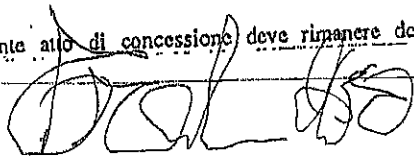
della presente ed ultimati entro TRE anni dalla data di inizio. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio. Il termine per l'ultimazione può essere prorogato eccezionalmente per fatti estranei alla volontà del concessionario, fatti che debbono essere opportunamente documentati nella domanda di proroga. Se i lavori non sono ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, per la parte di lavori non ultimata.

4) Disposizioni concernenti l'inizio e l'ultimazione dei lavori: almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata al Comune domanda scritta per ottenere che vengano assegnati i punti fissi di linea e di livello della costruzione, e per ottenere l'eventuale licenza di occupazione temporanea di suolo pubblico per l'impianto e la recinzione del cantiere. Il concessionario è obbligato a denunciare al Comune a mezzo degli allegati modelli: a) l'inizio dei lavori; b) il completamento delle fondazioni o il raggiungimento con la costruzione del piano del terreno circostante; c) il completamento, al rustico, del fabbricato; d) l'avvenuta ultimazione dei lavori. Trascorse 48 ore (escludendo i giorni festivi) dalla presentazione della denuncia, i lavori possono essere ripresi anche se non è intervenuta l'ispezione dei tecnici comunali.

5) Prima dell'esecuzione dei lavori di allacciamento alla fognatura e di apertura di varchi o accessi carrai sulla pubblica via il concessionario è obbligato a munirsi delle apposite autorizzazioni da richiedere all'Ufficio tecnico comunale.

6) La posizione dei contenitori per il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani deve rispettare le disposizioni contenute nell'apposito regolamento.

7) Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad



avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo. Nel cantiere deve

essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

a) il titolare della concessione e il committente dei lavori; b) il progettista e il direttore dei lavori; c) la ditta o le ditte esecutrici dei lavori; d) la natura dei lavori.

E' fatto inoltre obbligo al concessionario di comunicare gli estremi della concessione alle

aziende erogatrici di pubblici servizi alle quali è stata fatta richiesta per allacciamenti anche

provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Prescrizioni speciali:

- dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al D.M. 16.5.1987, n. 246 relative alle

modalità costruttive degli edifici e dei relativi impianti tecnologici.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alla perizia geologica redatta in data ottobre 1986 dal geol. dott. Bruno Baldo.

Spett.le
UNIONE ITALIANA CIECHI
Via C. Abba 6
TRENTO

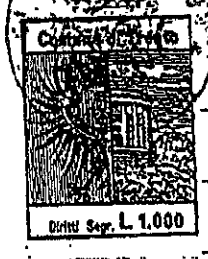


Il Sindaco
L'Assessore Urbanistica
(prof. Claudio Visintainer)



COMUNE DI TRENTO

22610.1988



CONCESSIONE AD EDIFICARE

dd. n. 481

Il Sindaco

vista la domanda 21/12/1987 pervenuta il 8/1/1988

presentata da UNIONE ITALIANA CIECHI (c.f. 80 004 290 229)

che dichiara di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo per ottenere la

concessione alla costruzione delle seguenti opere edilizie secondo il progetto allegato a firma

arch. TULLIO ODORIZZI (c.f. DRZ TLL 51025 L378D)

edificio per commercio ingrosso sulle pp.ed. 3463 e 3464 C.C. di Trento, Via Maccani;

vista la dichiarazione liberatoria a firma Unione Italiana Ciechi di data 14/6/1989 n° 20544 di prot.;

visto il nulla osta rilasciato dall'Ufficiale Sanitario in data 13/6/1989

vista l'autorizzazione paesaggistica rilasciata con atto == n. ==

vista l'autorizzazione ai fini della tutela del patrimonio storico, artistico, ambientale ril-

sciata con atto == n. ==

vista l'attestazione della S.I.T. n. 115 di data 31/7/1987

vista l'attestazione del VV.FF. n. 47/U di data 25/9/1987

vista l'attestazione dell'ENEL n. 435-UT di data 7/9/1987
9643

visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale 21/4/1988 n. 18

concede

a UNIONE ITALIANA CIECHI

[Handwritten signature]

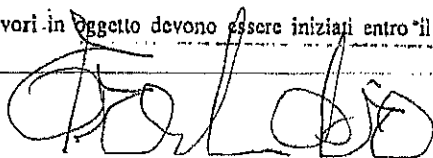
di edificare le opere suddette, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, secondo il progetto dimesso in allegato quale parte integrante del presente atto; visti inoltre i regolamenti comunali edilizio, d'igiene, di polizia urbana e per il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi urbani; le norme di attuazione del P.R.G. e le leggi 17.8.1942 n. 1150 - 6.8.1967 n. 765 - 28.1.1977 n. 10 e 28.2.1985 n. 47 e le leggi provinciali 2.3.1964 n. 2 - 3.8.1970 n. 11 - 11.12.1975 n. 53 e 27.7.1981 n. 12.

1) Modalità esecutive: nell'attuazione dei lavori devono essere osservate sia dal titolare che dal committente, dal direttore e dall'assuntore dei lavori le disposizioni, le leggi e i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono corrispondere alle caratteristiche assentite con il presente atto, alle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- gli spazi per parcheggio, sia esterni quanto interni all'edificio non possono essere utilizzati diversamente;
- vanno rispettate le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari individuate nel progetto.

2) Costruzioni in cemento armato: per l'esecuzione di strutture in cemento armato, cemento armato precompresso e metalliche indicate nell'art. 1 della legge 5.11.1971 n. 1086 devono essere osservate le norme contenute nella citata legge e, in particolare: prima dell'inizio dei lavori, alla denuncia (art. 4) al competente ufficio della Provincia; al deposito, al termine dei lavori, della relazione richiesta (art. 6); al collaudo statico (art. 7) che dovrà essere vidimato dal predetto Ufficio per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione. In assenza di opere in cemento armato, alla domanda di abitabilità va unita una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori o il costruttore attesta che, per l'esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in cemento armato.

3) Termini: i lavori in oggetto devono essere iniziati entro il termine di UN ANNO dalla data



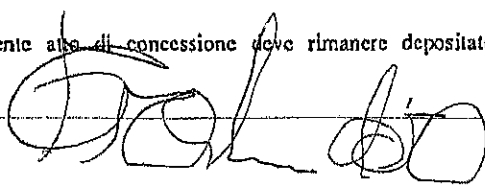
della presente ed ultimati entro TRE anni dalla data di inizio. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio. Il termine per l'ultimazione può essere prorogato eccezionalmente per fatti estranei alla volontà del concessionario, fatti che debbono essere opportunamente documentati nella domanda di proroga. Se i lavori non sono ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, per la parte di lavori non ultimata.

4) Disposizioni concernenti l'inizio e l'ultimazione dei lavori: almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata al Comune domanda scritta per ottenere che vengano assegnati i punti fissi di linea e di livello della costruzione e per ottenere l'eventuale licenza di occupazione temporanea di suolo pubblico per l'impianto e la recinzione del cantiere. Il concessionario è obbligato a denunciare al Comune a mezzo degli allegati modelli: a) l'inizio dei lavori; b) il completamento delle fondazioni o il raggiungimento con la costruzione del piano del terreno circostante; c) il completamento, al rustico, del fabbricato; d) l'avvenuta ultimazione dei lavori. Trascorse 48 ore (escludendo i giorni festivi) dalla presentazione della denuncia, i lavori possono essere ripresi anche se non è intervenuta l'ispezione dei tecnici comunali.

5) Prima dell'esecuzione dei lavori di allacciamento alla fognatura e di apertura di varchi o accessi carrai sulla pubblica via il concessionario è obbligato a munirsi delle apposite autorizzazioni da richiedere all'Ufficio tecnico comunale.

6) La posizione dei contenitori per il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani deve rispettare le disposizioni contenute nell'apposito regolamento.

7) Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad



avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo. Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

a) il titolare della concessione e il committente dei lavori; b) il progettista e il direttore dei lavori; c) la ditta o le ditte esecutrici dei lavori; d) la natura dei lavori.

E' fatto inoltre obbligo al concessionario di comunicare gli estremi della concessione alle

aziende erogatrici di pubblici servizi alle quali è stata fatta richiesta per allacciamenti anche

provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Prescrizioni speciali:

- dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al D.M. 16.5.1987, n. 246 relative alle

modalità costruttive degli edifici e dei relativi impianti tecnologici.

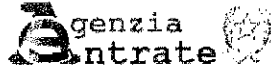
- I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alla perizia geologica redatta in data ottobre 1986 dal geologo dott. Bruno Baldo.

Spett.le
UNIONE ITALIANA CIECHI
Via C. Abba, 6
TRENTO



Il Sindaco
E' Assessore all'Urbanistica
[Firma] Claudio Visintainer

[Firma]



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di TRENTO
Codice Identificativo del contratto T2K20T003868000DD

In data 24/06/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20062411561711283 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 80004290229 e trasmessa da
STUDIO DE ZORDO BOSCHETTO COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Il contratto e' stato registrato il 24/06/2020 al n. 003868-serie 3T
e codice identificativo T2K20T003868000DD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : UNIONECIECHI_ARCHIVI
Durata dal 01/07/2020 al 30/06/2026 Data di stipula 03/06/2020
Importo del canone 69.685,11 n.pagine 9 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001 80004290229 A 001 80017260227 B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 1.394,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 1.394,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

Risultano dichiarati 2 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. D8 Rendita cat. 6290,28
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di TRENTO Prov. TN
VIA E. MACCANI

Li, 24/06/2020