

CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO SITO IN TORINO, PIAZZALE UMBRIA _____

ART. 1 OGGETTO

La Circoscrizione IV concede a _____ con sede legale in _____, via _____, C.F. _____, ai sensi e secondo le disposizioni del Regolamento Comunale nr. 397, l'utilizzo dell'immobile sito in piazzale Umbria, di proprietà della Città di Torino assegnato alla Circoscrizione IV della superficie di mq. complessivi 928 circa, censito al NCEU – Foglio 1179 particella 394, presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino alla pratica n. 428, meglio specificato nell'unito stralcio planimetrico (allegato A) parte integrante del provvedimento deliberativo. Nel fabbricato sono/non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città.

ART. 2 DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

I locali oggetto del presente disciplinare sono da destinarsi allo svolgimento di attività aggregative, sociali e culturali nell'ambito delle finalità istituzionali del soggetto assegnatario alle condizioni qui contenute, con divieto di ogni diverso uso.

La subconcessione o il mutamento della destinazione dell'uso dei locali, la cessione del contratto a terzi sono vietate e producono, ipso iure, la decadenza della concessione.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza della concessione.

In tal caso i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.

Il concessionario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dei locali, obbligandosi al rispetto della vigente normativa (con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica).

ART. 3 CANONE

Il concessionario, verserà alla Città di Torino un canone annuo pari ad € _____,00= (diconsi _____/00), corrispondente al _____% del canone annuo di mercato, valutato in euro 19.500,00= (diconsi diciannovemilacinquecento/00). La misura della riduzione del canone è stata determinata in applicazione del Regolamento comunale 397 "Acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" nel corso della seduta del Gruppo Interdivisionale svoltasi il _____ 2024. Il canone dovrà essere versato in rate semestrali anticipate entro e non oltre il ventesimo giorno del semestre di competenza.

Il mancato pagamento anche di una sola rata, costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo alla automatica costituzione in mora del concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di

diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Detto canone sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati pubblicato annualmente dalla Gazzetta Ufficiale. In caso di revoca della concessione l'Amministrazione Comunale conserverà per intero il canone per il semestre in corso.

Si conviene che qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'immobile stesso, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati.

ART. 4 DURATA

La concessione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza da _____.

Alla scadenza non si rinnoverà automaticamente pertanto il concessionario dovrà presentare istanza di rinnovo nelle forme di rito entro 180 giorni dalla scadenza al fine di consentire l'espletamento dell'iter deliberativo entro la stessa data.

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 6 (sei). In tale caso rimarranno a carico del concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

Il concessionario si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente schema e per tutta la durata della concessione, a ricollocare la propria attività presso altra idonea sede su motivata richiesta dell'Amministrazione, senza pretesa di risarcimento o indennizzo di sorta.

ART. 5 REVOCA E DECADENZA

Per preminenti esigenze di pubblico interesse la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre.

In tale circostanza le parti si impegnano a porre in essere tutte le azioni necessarie ed occorrenti al fine di ridurre le eventuali conseguenze dannose per le parti stesse.

In caso di gravi e/o reiterati inadempimenti agli obblighi posti a carico del Concessionario, il Comune di Torino si riserva di pronunciare la decadenza dalla Concessione ed esigere la restituzione immediata del bene, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

Alla scadenza, od in caso di restituzione anticipata, l'immobile dovrà essere riconsegnato alla Città in buono stato di uso e manutenzione. Qualora non venga interamente sgomberato, sarà eseguito lo sgombero in danno del concessionario con addebito di ogni spesa, fatto salvo il risarcimento del danno.

ART. 6 CONSEGNA

L'immobile è consegnato al concessionario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La Città non è tenuta ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da

pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

I locali dovranno essere immediatamente riconsegnati alla Civica Amministrazione, a semplice richiesta, in buono stato di conservazione, liberi e sgombri da persone e cose, in caso di mancato adempimento anche di una sola delle obbligazioni preliminari alla stipula, di cui all'art. 17, o qualora il Legale Rappresentante dell'Ente non si presenti per la formale sottoscrizione del contratto nella data indicata dal Settore Contratti della Città di Torino. Tale evenienza comporterà le conseguenze di cui all'art. 15, ultimo comma, salvo e impregiudicato il risarcimento degli eventuali maggiori danni conseguenti all'inadempimento.

La definizione di eventuali aspetti tecnici potrà essere definita durante la stesura del successivo verbale di consegna dell'immobile.

ART. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA - STRAORDINARIA

Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto; tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme o di futura approvazione, nonché la relativa agibilità dell'immobile, tra cui, qualora ne ricorressero le condizioni, quelli relativi ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui alla Legge 1089 del 1939 e s.m.i. e al Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 nr. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio). E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi, all'abolizione delle barriere architettoniche e della tutela dell'igiene e sicurezza nell'ambito del luogo di lavoro.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo ai residenti della zona. Se necessario, il concessionario dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali.

Ogni intervento tecnico sui locali, (esclusa la manutenzione ordinaria), deve essere preventivamente autorizzato dalla Città.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati da lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

Nessuno onere dovrà gravare sulla Città sia per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sia per l'esecuzione dei lavori; relativamente alle modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti eseguiti anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città resta comunque esonerata da ogni responsabilità per danni alle persone e/o allo stabile che possano verificarsi in conseguenza a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti la Città potrà esigere la restituzione immediata dei locali impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al presente articolo permangono in capo al Concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dell'immobile stesso.

Competono al concessionario la cura e la potatura della siepe, anche verso il lato esterno, sita a ridosso della recinzione dell'immobile. Ogni eventuale intervento di piantamento e/o messa a dimora di essenze, dovrà essere previamente concordato ed autorizzato dalla Città.

ART. 8 - RIPARAZIONI E RESTAURI

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi previsti dall'art. 7 la Città potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro dello stabile senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere.

ART. 9 - PROPRIETA'

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto della presente concessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, sono acquisite in proprietà della Città dal momento della loro esecuzione senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo in deroga all'art. 936 secondo comma c.c..

ART. 10 - MIGLIORIE

Eventuali lavori di miglioria che il concessionario intende realizzare a propria totale cura e spese, dovranno essere sottoposti al parere della Circoscrizione 4 e al parere dei competenti Settori Tecnici e i progetti dovranno essere presentati ai competenti uffici del Comune di Torino.

ART. 11 - SPESE E ONERI

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, fornitura idrica, riscaldamento, acqua calda sanitaria e telefono - oltre alle imposte dovute (ad es. TARI).

Il Concessionario pertanto dovrà provvedere alla intestazione diretta delle forniture e/o alla separazione degli impianti che al momento della consegna del bene risultassero in capo alla Città.

La richiesta di attivazione del servizio TARI deve essere presentata secondo le modalità indicate al link della Città di Torino - Tari Tassa sui rifiuti - o "TorinoFacile" - utenze non domestiche

Si riportano di seguito i numeri identificativi delle utenze:

I) energia elettrica :

- Pod IT020E00157856
- matricola misuratore: 513299

II) riscaldamento:

SEDE TECNICA CE-0587-A-ITC01

- P.d.R. 09951208037471

III) acqua

- POD/PDR/NDP: 0100127200026901

L'utenza elettrica, l'utenza idrica e l'utenza riscaldamento sopra indicate sono ad uso esclusivo con intestazione diretta dei contratti al concessionario.

Sono altresì a carico del concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori, nonché tutte le spese ripetibili relative all'uso dei servizi condominiali.

Le spese d'atto ed accessorie saranno ad esclusivo carico del concessionario.

ART. 12 MOROSITA'

Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive e/o delle quote per gli oneri accessori, entro i termini stabiliti costituisce motivo di decadenza della concessione.

ART. 13 RESPONSABILITA'

Il concessionario è costituito custode del bene, ed esonera espressamente la Città da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che potessero provenirgli da fatti od omissioni, dolosi o colposi di altri conduttori dello stabile o di terzi in genere.

Il concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione medesima.

Il concessionario assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo del bene, le gestione dello stesso, il suo stato manutentivo e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale o dei soci. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica; manleva espressamente la Città da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e dell'art. 2051 del Codice Civile.

Il concessionario inoltre nell'esercizio della sua attività sull'area, qualora si avvallesse di personale, è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute ed igiene del lavoro, contenute nel Decreto Lgs. 9 aprile 2008 nr. 81 e s.m.i. fra cui quelle indicate dal D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi), sollevando la Città da eventi dannosi che possano derivare.

Con la sottoscrizione del presente schema dichiara altresì, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in regola con le norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali e di non trovarsi in una qualsiasi delle circostanze di esclusione cui al Decreto Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- b) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel Decreto Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- c) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge nr. 68 del 12 marzo 1999 ovvero dichiara di non essere soggetto, ai sensi della Legge, agli obblighi di cui alla Legge nr. 68/99.

ART. 14 ASSICURAZIONI

Il Concessionario risponde direttamente, manlevando la Città di Torino da ogni responsabilità a riguardo, delle conseguenze relative a sinistri comunque coinvolgenti personale del Concessionario, lavoratori, ospiti, utenti e ogni altra persona comunque immessa nei locali, relativamente a danni alla persona o alle cose determinatesi all'interno dell'area/immobile oggetto di concessione. Tale responsabilità è riferita sia a eventuali danni derivanti dalle strutture concesse sia dall'attività gestita ordinaria o connessa a iniziative specifiche. L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del Concessionario.

Ai sensi del Regolamento n. 397/2021 il Concessionario ha stipulato la seguente polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi o beni di terzi (RCT) e RCO n. intestata a, rilasciata da..... in data La copertura assicurativa dovrà perdurare per tutta la durata del contratto e comunque sussistere anche dopo la scadenza in caso di legittima permanenza dell'associazione nei locali.

Pertanto, con cadenza annuale, il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione concedente copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi per le successive annualità.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario. Relativamente ai beni mobili del concessionario presenti all'interno dell'immobile il Comune di Torino non risponde di danni di sorta salvo che siano ad esso direttamente imputabili e pertanto il concessionario, allo scopo di tutelare detti beni, dovrà garantire l'esistenza su di essi di apposita polizza assicurativa.

Resta inteso che la presente clausola non altera il diritto dell'assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del codice civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno a indirizzare l'avviso di recesso, oltre al Contraente, anche e contestualmente alla Città di Torino, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

ART. 15 GARANZIE

A garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento degli obblighi nascenti dalla Concessione e ai sensi di legge (articolo 54 Titolo 2 Capo 2 Regio Decreto numero 827/1924 del 23 maggio 1924 e dell'art. 36 del Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili n. 397 della Città di Torino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021 n. DEL 280/2021, il Concessionario ha prestato deposito cauzionale, improduttivo di interessi, pari a Euro, corrispondente a tre mensilità del canone mediante

- a) Assegno Circolare non Trasferibile intestato al Tesoriere Civico Città di Torino, da presentarsi alla Civica Tesoreria – Via Bellezia 2, Torino – specificando il conto nr. 136 e indicando quale causale “versamento deposito cauzionale a garanzia della concessione locali siti in Torino in piazzale Umbria”;
- b) mediante bonifico bancario sul c/c n. 110050089, intestato al Comune di Torino, intrattenuto presso la Unicredit S.p.A., Codice IBAN IT 56 T 02008 01033 000110050089 specificando il conto 136, indicando la medesima causale.

Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto canoni e sarà restituito dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al presente atto siano stati adempiuti e previa constatazione che l'immobile venga riconsegnato senza alcun danno. La Città resta fin d'ora autorizzata a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nell'immobile e per eventuali debiti o inadempimenti del Concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Città.

ART. 16 FINALITA' SOCIALI

La Civica Amministrazione si riserva il diritto di disporre gratuitamente dell'immobile per scopi e manifestazioni organizzate in proprio (con preavviso di giorni 15) nel numero di quindici giornate annue, feriali e festive, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale svolta dal concessionario.

ART. 17 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PRELIMINARI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO

La mancata presentazione della documentazione prescritta agli artt. 14 ("Assicurazioni") e 15 ("Garanzie") rappresenta condizione sospensiva e causa ostativa della formale stipula dell'atto di concessione.

ART. 18 ACCERTAMENTI

Funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico ai concessionari, nell'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

ART. 19 RELAZIONI ANNUALI

Alla scadenza di ciascuna annualità, il concessionario dovrà presentare alla Città di Torino idonea relazione sull'attività svolta. Dovrà inoltre produrre un rendiconto sulle opere di manutenzione effettuate nel corso dell'anno stesso, nonché - in caso di accertata presenza di amianto - la relazione concernente il programma di controllo e manutenzione o l'eventuale bonifica in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissati e se continuino a sussistere i requisiti richiesti. La mancata presentazione della relazione predetta, di cui al primo comma del presente articolo è causa di decadenza della concessione medesima.

ART. 20 RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Alla scadenza della concessione o in caso di restituzione anticipata, i concessionari dovranno restituire l'immobile in buono stato d'uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate, senza alcun onere per la Città.

ART. 21 MODIFICAZIONI ALLO SCHEMA DISCIPLINARE

Qualsiasi modificazione alle presenti condizioni (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua inefficacia, in atto scritto.

Eventuali acquiescenze o tolleranze della Città concessionaria non costituiranno, in alcun caso, modificazioni dei patti che precedono o degli atti che, in futuro verranno stipulati per iscritto.

ART. 22 NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile e gli usi locali non incompatibili con dette norme.

ART. 23 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016-679 (GDPR - General Data Protection Regulation), i dati personali relativi al concessionario e contenuti nel presente Patto saranno oggetto di trattamento e pubblicazione nel rispetto delle previsioni del Regolamento ed esclusivamente ai fini della presente concessione, con esclusione di qualsiasi ulteriore finalità di trattamento. Responsabile del trattamento è la Città di Torino, che può operare anche tramite propri/e preposti/e formalmente incaricati/e del trattamento.

Il presente disciplinare è impegnativo per il conduttore dalla data della sottoscrizione, diventerà invece impegnativo per la Città dalla data di esecutività del relativo provvedimento determinativo.

ART. 24 DOMICILIO - SPESE D'ATTO – CARICHE SOCIALI

Per gli effetti della presente concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso.....

Le spese d'atto ed accessorie saranno ad esclusivo carico del concessionario.

La mancata sottoscrizione dell'atto formale entro 6 mesi dalla data di decorrenza della concessione comporterà la revoca della concessione stessa.

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente alla Circostrizione i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza dell'Associazione, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

Il presente atto vincola sin da ora il concessionario, viceversa non vincola l'Amministrazione Comunale se non ad intervenuta approvazione da parte dei competenti Organi Amministrativi.

Il concessionario dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui all'articolo 2 comma secondo, terzo e quarto; articolo 3 comma terzo e quarto; articolo 4 comma terzo e quarto; articolo 5 comma secondo; articolo 6 comma secondo; articolo 7 comma quarto; articolo 8; articolo 9; articolo 12; articolo 13 comma primo e secondo; articolo 15 comma quarto; articolo 20, articolo 23, articolo 24 del presente Disciplinare.

Nome Cognome

Data e luogo di nascita.....

Indirizzo

Codice Fiscale

Telefono

a norma degli artt.1341-1342 c.c. dichiara di aver letto e di accettare tutte e singole le condizioni sovrariportate nel presente schema di concessione

Torino,

IL CONDUTTORE