

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le  
Doc.n. 93/14

Verbale n. XXIV

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n. 5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 16 giugno 2014 alle ore 16,30 presenti nella sede della Circostrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Rocco FLORIO, i Consiglieri:

AGOSTINO GIUSEPPE	ALU' ORAZIO	ANDOLFATTO LIDIA
BATTAGLIA GIUSEPPE	BUDA VINCENZO	CARBOTTA DOMENICO
CIAVARRA ANTONIO	FORMICHELLA ALBERTO	FRANCESE MARIA TERESA
FRAU NEVA	IARIA ANTONINO	IPPOLITO ANTONINO
LEOTTA FABRIZIO	MASERA ALBERTO	MIRTO BENITO
NOCETTI GIANLUCA	PIUMATTI AMALIA	TASSONE FABIO
TETRO GREGORIO	VALLONE PECORARO FILIPPO	ZUPPARDO GAETANO

In totale con il Presidente n. 22 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: BARILLARO RAFFAELE – LA VAILLE LUCA - POLICARO PAOLO

Con l'assistenza del Segretario: Arch. Maurizio FLORIO

ha adottato in

**SEDUTA PUBBLICA**

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

- 2) C. 5 - ART. 42 COMMA 2 - CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN VIA FOLIGNO 2 ALLA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IMPRESA SOCIALE "DINAMO COOP. ONLUS". APPROVAZIONE.

## CITTÀ DI TORINO

CIRC. 5 - VALLETTE - MADONNA DI CAMPAGNA - B.GO VITTORI

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 5 - ART. 42 COMMA 2 - CONCESSIONE PLURIENNALE DI LOCALI SITI IN VIA FOLIGNO 2 ALLA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IMPRESA SOCIALE "DINAMO COOP. ONLUS". APPROVAZIONE.

Il Presidente Rocco FLORIO, di concerto con il Coordinatore della I Commissione Luca LA VAILLE, riferisce:

A Torino, come in altre città, è soprattutto nelle zone caratterizzate da povertà di risorse e da un'elevata concentrazione di case popolari è presente una alta disoccupazione, difficoltà di ingresso nel mondo del lavoro e assenza di occasioni formative mirate all'apprendimento di attività semplici.

La Società Cooperativa Sociale Impresa Sociale "Dinamo Coop" Onlus, lavora da anni in questo ambito ed ha raccolto l'eredità delle Scuole Tecniche San Carlo (precedente concessionario e soggetto accreditato nel campo della formazione e dell'orientamento professionale dei giovani) ha presentato alla Circoscrizione 5 (ns. prot. 6107 del 6 maggio 2014) la richiesta di concessione locali (ex Scuole Tecniche San Carlo) siti in Via Foligno 2 piano terra, (individuati nella planimetria allegata al relativo schema disciplinare), di mq. 311,97, mc. 1403,87, con l'annesso cortile di mq 283,18, per la realizzazione di un progetto che prevede l'inserimento di persone disoccupate all'interno di un programma di apprendistato di mestieri specifici grazie al quale acquisire una professionalità e arricchire o avviare il proprio percorso esperienziale in campo lavorativo. Tale percorso viene sviluppato all'interno di un complesso predisposto con gli appositi macchinari e gestito da un team di professionisti che cura il funzionamento della struttura e l'inserimento delle persone coinvolte. Nel caso di minori, il progetto prevede anche la partecipazione di un educatore che cura in modo particolareggiato il percorso del giovane.

Il progetto è destinato a giovani di sesso maschile e femminile con un'età compresa tra i 16 ed i 25 anni in stato di disoccupazione lavorativa, a genitori di figli minori in difficoltà economica o abitativa o inseriti all'interno di percorsi assistenziali ed a mamme sole con figli seguite dai servizi sociali, per un totale di circa 15 persone ogni anno.

L'immobile di cui trattasi, è stato assegnato alla Circoscrizione 5 con determinazione dirigenziale n. cron. 970/08 in data 11.11.2003 ed è presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino alla pratica n. 10057, gruppo II, Categoria I, bene indisponibile. Detta porzione di immobile è censito in maggior corpo al N.C.T. ed al N.C.E.U., foglio 1108, numero 171. Tale immobile è sottoposto a vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, alla quale, mediante l'Area Patrimonio della Città, è stata presentata richiesta di

autorizzazione alla concessione di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con lettera del 17 aprile 2014 prot. 5433.

Nel caso di specie sussistono le condizioni di cui agli artt. 1 e 2 del Regolamento n. 214 "Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale (n. mecc. 9503348/08) del 6 giugno 1995 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale (n. mecc. 9800120/08) del 16 febbraio 1998, che individuano le categorie di Enti e le tipologie di attività ammessi per la concessione di vantaggi economici e di cui agli artt. 4 e 5 che indicano gli immobili assegnabili con procedura ordinaria, nonché quelli per cui è prevista l'assegnazione in deroga rispetto alla procedura ordinaria per eccezionali e motivate esigenze connesse a progetti di particolare rilevanza, o in relazione ad un concreto ed attuale interesse ad un utilizzo strumentale rispetto a compiti di istituto. La Circostrizione 5 ritiene, infatti, che la concessione pluriennale dei locali consentirà il recupero funzionale e strutturale di vani attualmente in stato di degrado a causa degli agenti atmosferici. Il progetto in particolare prevede un intervento di manutenzione che comporterà il ripristino della copertura e della falderia, la rimozione dei controsoffitti esistenti ed il loro rifacimento, la sistemazione dei servizi igienici esistenti, nonché il rifacimento dell'intonaco ammalorato e successiva ritinteggiatura; sono inoltre previste le verifiche sull'impiantistica, per una spesa complessiva presunta di Euro 65.074,72, come da computo metrico estimativo conservato agli atti.

Tenuto conto della valenza sociale dell'attività (in quanto trattasi di attività socialmente utili rivolte a persone in stato di disagio sociale), si ritiene opportuno proporre:

- ai sensi dell'art. 6 del Regolamento n. 214 della Città di Torino, l'applicazione di un canone di concessione di Euro 1.891,50 pari al 10% del valore di mercato (tenuto conto in particolare del grado di utilità sociale dell'iniziativa, del livello di affidabilità della Società e della possibilità di fruizione da parte dei cittadini dei locali) determinato dalla Direzione Centrale Patrimonio, Commercio e Sistema Informativo – Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni – in Euro 18.525,00= annui per i locali ed Euro 390,00 annui per i porticati esterni, per un totale di Euro 18.915,00, che dovrà essere pagato in un'unica rata anticipata e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT. Il beneficio economico è di Euro 17.023,50=;
- la durata della concessione pari a anni 4 (quattro) (tenuto conto del valore patrimoniale dell'immobile e dell'ammontare dell'investimento) a decorrere dalla data di esecutività della determina che approva il disciplinare.

Tali proposte sono state sottoposte al Gruppo di Lavoro Interassessorile per la concessione di immobili ad Enti ed Associazioni, costituito ai sensi del Regolamento sopra citato, il quale ha espresso parere favorevole in data 7 maggio u.s.

Per quanto sopra espresso, si ritiene di poter accogliere l'istanza suindicata e di approvare la concessione dell'immobile di cui trattasi alla Società su indicata, alle condizioni di cui all'allegato schema di disciplinare, che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. 1), già sottoscritto dal concessionario per preliminare accettazione.

In ossequio alle disposizioni contenute nell'art. 5, comma 5, del citato Regolamento n. 214 il presente provvedimento sarà trasmesso in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti.

Sono a carico del Concessionario tutte le utenze relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, telefono e riscaldamento oltre alla tassa raccolta rifiuti nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, e quelle inerenti eventuali allacciamenti e infine ogni onere tributario presente e futuro.

Per la tassa raccolta rifiuti il concessionario sarà tenuto a presentare regolare denuncia di utilizzo dei locali agli uffici amministrativi competenti.

E' altresì a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Si precisa che è stata acquisita agli atti l'apposita dichiarazione concernente il rispetto da parte dell'Associazione dell'art. 6 comma 2 della Legge 122/2010.

Si dà atto che il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31 luglio 2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilità Fornitori notificata in data 28 maggio 2014.

E' stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 9 lett. e) Legge 190/2012 conservata agli atti del servizio.

La proposta di concessione è stata discussa in sede di I Commissione in data 8 maggio 2014.

Tutto ciò premesso:

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto l'Art. 55 comma 2 e 60 dello Statuto della Città di Torino;
- Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13.5.1996 esecutiva dal 23.7.1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27.6.1996 esecutiva dal 23.7.1996 il quale, fra l'altro, all'art. 42 comma 2, dispone in merito alle "**competenze proprie**" attribuite ai Consigli di Circoscrizione cui appartiene l'attività in oggetto;
- dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 sono:
  - favorevole sulla regolarità tecnica;
  - favorevole sulla regolarità contabile;
- Visti gli Artt. 1, 2, 4, 5, 6 e 8 del Regolamento n. 214 "Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 6 giugno 1995 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale del 16 febbraio 1998;

#### PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

- 1) di individuare, ai sensi dell'art. 5 comma 9 del Regolamento n. 214, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario dell'immobile di civica proprietà, evidenziato nella planimetria di cui all'allegato disciplinare (All. 1), sito in Via Foligno 2, avente una superficie coperta di mq. 311,97, mc. 1403,87, con l'annesso cortile di mq 283,18, la Società Cooperativa Sociale Impresa Sociale "Dinamo Coop" Onlus - Codice Fiscale - P. IVA 10843790014 - con sede legale a Torino, Via Vibò 28, nella persona del suo presidente e legale rappresentante Sig. Marco DI TONNO, con decorrenza dalla data di esecutività della determina che approva il disciplinare di concessione, per la durata di 4 anni, eventualmente rinnovabili alla scadenza con apposito provvedimento deliberativo, e alle condizioni meglio specificate nell'allegato schema di convenzione;
- 2) di approvare l'allegato schema di convenzione (All. 1), già sottoscritto per preliminare

- accettazione e facente parte integrante del presente provvedimento deliberativo, che disciplinerà i rapporti tra la Civica Amministrazione e la Società Cooperativa Sociale Impresa Sociale “Dinamo Coop” Onlus nel corso della concessione;
- 3) di demandare ad apposita determinazione dirigenziale l’approvazione della convenzione e l’adozione degli atti conseguenti;
  - 4) di riconoscere alla Società Cooperativa Sociale Impresa Sociale “Dinamo Coop” Onlus il vantaggio economico consistente nell’applicazione del canone annuo di Euro 1.891,50 pari al 10% del valore di mercato stimato dalla Direzione Centrale Patrimonio, Commercio e Sistema Informativo – Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni – in Euro 18.525,00= annui per i locali ed Euro 390,00 annui per i porticati esterni, per un totale di Euro 18.915,00= annui, con un beneficio economico di Euro 17.023,50;
  - 5) di approvare l’entrata di Euro 1.891,50 a titolo di canone, da versare all’Ufficio Cassa della Circoscrizione 5, secondo le condizioni stabilite nella convenzione di cui al precedente punto 3) facente parte integrante della determinazione di concessione. Detto importo sarà versato annualmente in un’unica rata anticipata entro il primo trimestre di ogni anno e sarà adeguato in base agli aggiornamenti ISTAT;
  - 6) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione dell’Impatto Economico, come risulta dal documento allegato (All.2 );
  - 7) di inoltrare, in ossequio alle disposizioni contenute nell’art. 5, comma 5, del citato Regolamento n. 214, il presente provvedimento in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti;
  - 8) di dichiarare, attesa l’urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, IV Comma del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

#### OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(Al momento della votazione risultano assenti dall’aula i Consiglieri Battaglia e Leotta)

accertato e proclamato il seguente esito

PRESENTI .....	20
ASTENUTI .....	4 (Iaria, Noccetti, Tassone e Vallone Pecoraro)
VOTANTI .....	16
VOTI FAVOREVOLI .....	16
VOTI CONTRARI .....	==

#### DELIBERA

All’unanimità dei votanti

- 1) di individuare, ai sensi dell'art. 5 comma 9 del Regolamento n. 214, per i motivi espressi in narrativa che qui integralmente si richiamano, quale concessionario dell'immobile di civica proprietà, evidenziato nella planimetria di cui all'allegato disciplinare (All. 1), sito in Via Foligno 2, avente una superficie coperta di mq. 311,97, mc. 1403,87, con l'annesso cortile di mq 283,18, la Società Cooperativa Sociale Impresa Sociale "Dinamo Coop" Onlus - Codice Fiscale - P. IVA 10843790014 - con sede legale a Torino, Via Vibò 28, nella persona del suo presidente e legale rappresentante Sig. Marco DI TONNO, con decorrenza dalla data di esecutività della determina che approva il disciplinare di concessione, per la durata di 4 anni, eventualmente rinnovabili alla scadenza con apposito provvedimento deliberativo, e alle condizioni meglio specificate nell'allegato schema di convenzione;
- 2) di approvare l'allegato schema di convenzione (All. 1), già sottoscritto per preliminare accettazione e facente parte integrante del presente provvedimento deliberativo, che disciplinerà i rapporti tra la Civica Amministrazione e la Società Cooperativa Sociale Impresa Sociale "Dinamo Coop" Onlus nel corso della concessione;
- 3) di demandare ad apposita determinazione dirigenziale l'approvazione della convenzione e l'adozione degli atti conseguenti;
- 4) di riconoscere alla Società Cooperativa Sociale Impresa Sociale "Dinamo Coop" Onlus il vantaggio economico consistente nell'applicazione del canone annuo di Euro 1.891,50 pari al 10% del valore di mercato stimato dalla Direzione Centrale Patrimonio, Commercio e Sistema Informativo – Direzione Patrimonio – Diritti Reali, Valorizzazioni e Valutazioni – in Euro 18.525,00= annui per i locali ed Euro 390,00 annui per i porticati esterni, per un totale di Euro 18.915,00= annui, con un beneficio economico di Euro 17.023,50;
- 5) di approvare l'entrata di Euro 1.891,50 a titolo di canone, da versare all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 5, secondo le condizioni stabilite nella convenzione di cui al precedente punto 3) facente parte integrante della determinazione di concessione. Detto importo sarà versato annualmente in un'unica rata anticipata entro il primo trimestre di ogni anno e sarà adeguato in base agli aggiornamenti ISTAT;
- 6) di dichiarare che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione dell'Impatto Economico, come risulta dal documento allegato (All.2 );
- 7) di inoltrare, in ossequio alle disposizioni contenute nell'art. 5, comma 5, del citato Regolamento n. 214, il presente provvedimento in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti.

Il Consiglio circoscrizionale, in conformità all'esito del distinto voto palese, all'unanimità di presenti

#### DELIBERA

di dichiarare attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. dell'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 267/2000.

All. 1

**SCHEMA DI DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETA'  
DELLA CITTA' DI TORINO, SITI IN VIA FOLIGNO, 2****ART. 1****OGGETTO**

L'Amministrazione Comunale C.F. 00514490010- in questo atto rappresentata dal dott. Giuseppe BIANCIOTTO, nato a Torino il 24 giugno 1954, domiciliato per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, il quale sottoscrive il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Servizio Contratti con i poteri per quanto infra in forza di provvedimento del Sindaco in data 2 febbraio 2009, prot. n. 01175, ai sensi dell'art. 107 D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 63 comma 1, del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012, esecutiva dal 24 settembre 2012 n. 357 (mecc. 2011 08018/003) ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Circostrizionale 5 del (mecc. 2014 /88) e di determinazione dirigenziale della medesima Circostrizione – Ufficio Patrimonio – n. cron..... (mecc. n. 2014...../88), approvata il , concede alla Società Cooperativa Sociale Impresa Sociale "Dinamo Coop" Onlus - di seguito denominata Concessionario - con sede legale a Torino, Via Vibò 28, Codice Fiscale - P. IVA 10843790014, nella persona del suo amministratore delegato e legale rappresentante Sig. Marco DI TONNO nato a Torino il 20 agosto 1974, residente a Torino, -Via Massari 92, C.F. DTNMRC74M20L219S ai sensi e secondo le disposizioni del "Regolamento per la concessione di immobili comunali ad Enti ed Associazioni" n. 214 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 06/06/1995, n. mecc. 9503348/08 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16/02/1998 n. mecc. 9800120/08, l'utilizzo dei locali di proprietà comunale siti in Via Foligno,2, piano terra della superficie coperta di mq 311,97 circa, mc. 1.403,87, e con annesso cortile di mq. 283,18, come da unita planimetria (All. 1). Bene presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino alla Pratica n. 10057, Gruppo II , Categoria I, bene indisponibile. La porzione di immobile è censita in maggior corpo al N.C.T., ed al N.C.E.U., Foglio 1108, N. 171.

Nei locali sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città.

**ART. 2****DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

I locali oggetto del presente contratto sono da destinarsi esclusivamente alla realizzazione di un progetto finalizzato all'inserimento di persone disoccupate, con una età compresa tra i 16 ed i 25 anni, all'interno di un programma di apprendistato di mestieri specifici grazie al quale acquisire una professionalità e arricchire o avviare il proprio percorso esperienziale in campo lavorativo.

La subconcessione o il mutamento della destinazione d'uso dei locali producono, *ipso iure*, la decadenza della concessione.

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

In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello

stato in cui si trovano senza che la Circostrizione stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.

### ART. 3

#### **CANONE**

Il Concessionario verserà all'ufficio Cassa della Circostrizione 5 un canone annuo di € 1.891,50= (milleottocentonovantuno/50) corrispondente al 10% del canone annuo di mercato, determinato dal Servizio Valutazioni in € 18.915,00 (comprensiva dell'area porticati) da pagarsi in un'unica rata anticipata, entro il primo trimestre di ogni anno. Detto canone sarà aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT.

Il primo canone dovuto è quello relativo all'anno 2014, riproporzionato per i mesi effettivi di utilizzo dei locali, che dovrà essere versato entro 30 giorni dalla data di esecutività della determinazione che approva il presente disciplinare.

Il mancato pagamento del canone, comporta ipso iure la decadenza dalla concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del conduttore 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.

In caso di revoca della concessione l'Amministrazione Comunale conserverà per intero il canone già corrisposto.

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 4, con decorrenza dalla data di esecutività della determina che approva il presente disciplinare.

Alla scadenza non si rinnova automaticamente. Pertanto il concessionario dovrà presentare domanda di rinnovo nelle forme di rito.

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 3. In tale caso rimarranno a carico del concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 7 senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

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

### ART. 5

#### **REVOCA**

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

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali.

Alla scadenza, od in caso di restituzione anticipata, i locali dovranno essere riconsegnati

alla Città in buono stato di uso e manutenzione.

## **ART. 6 CONSEGNA**

I locali sono consegnati al concessionario, liberi da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, previa presentazione della garanzia stabilita al successivo articolo 13 in una delle forme ivi previste.

La Città non è tenuta ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

## **ART. 7 MANUTENZIONE**

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. Il Concessionario provvederà all'esecuzione di opere di miglioria e ristrutturazione per una spesa presunta di Euro 65.074,72, come da computo metrico estimativo conservato agli atti. Tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri relativi all'agibilità dell'immobile e quelli di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, tra cui quelle relative a vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui alla Legge 1089 del 1939 e s.m.i. e al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Il concessionario si impegna a produrre inoltre la certificazione, redatta da un tecnico abilitato, che attesti che l'immobile presenta la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui viene destinato l'immobile.

E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi e all'abolizione delle barriere architettoniche. Sono invece a carico della Città le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulle componenti di tipo strutturale essenziali dell'immobile, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione dei suddetti interventi manutentivi da parte del Concessionario.

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

E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle zone verdi, comprese le alberature.

L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio competente, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia.

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

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.

## **ART. 8 RIPARAZIONI E RESTAURI**

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi di cui all'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, sono acquisite in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

#### **ART. 10 UTENZE**

Nell'immobile in cui insistono i locali oggetto del presente disciplinare, vi sono più soggetti utilizzatori dell'intera struttura per porzioni diverse: Associazioni (Aizo, Impresa e Territorio, Meeting Service Artigianando nell'Arte, ASL, Associazioni varie e altri locali di prossima assegnazione) e della Città, (dormitorio pubblico, Centro Giovanile Circostrizionale Minollo, Palestra).

A servizio dell'immobile interessato dal presente disciplinare risultano le seguenti utenze:

- Luce:
  - Via Foligno 2 - n. utenza 1050060951; cod. presa 195592000 – POD IT020E00197242, ID contratto 21061910, matricola 420059;
- Acqua:
  - Via Foligno 2 - n. contatore 190800605 – n. utenza 0010131387, utenza idrica antincendio 0010131553;
- Riscaldamento:
  - Via Foligno 2 - contatore n. 80489, matricola contatore 4428887; PDR 09951207918010, sede tecnica CE-0654 –A-ITC01

che sono al servizio delle realtà associative e non su indicate. In particolare:

per l'utenza elettrica e termica: il Concessionario, entro 6 mesi dalla data di consegna dell'immobile, dovrà provvedere alle opere di separazione degli impianti elettrico e termico e all'installazione e intestazione di contatori a servizio esclusivo della porzione di immobile oggetto di concessione. In difetto il concessionario è obbligato a corrispondere la somma di Euro 5.000,00, a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città, da conguagliarsi in sede di effettiva quantificazione dei consumi. In caso di ritardo oltre l'anno, è prevista la decadenza o la risoluzione del contratto.

Per il periodo intercorrente tra la data di consegna dell'immobile e la data di intestazione delle utenze elettriche e del riscaldamento, la Città procederà al recupero dei costi anticipati, nelle seguenti percentuali:

- Luce: 7,16%
- Riscaldamento: 8,25%

Le percentuali su indicate sono state calcolate tenendo conto della superficie e della volumetria dell'intera struttura ex casa Ozanam (pari a mq. 5825,11 e a mc. 18412) dedotti i metri quadri e i metri cubi occupati dall'Associazione Meeting Service, come sotto meglio specificato, e considerato altresì che i locali oggetto del presente disciplinare come già indicato sono pari a mq 311,97 e mc. 1403,87.

Più precisamente, l'Associazione Meeting, titolare di più concessioni pluriennali, a differenza delle altre realtà presenti nella struttura, ha provveduto ad intestarsi sia l'utenza elettrica che quella termica per la porzione di immobile occupata in virtù delle prime due concessioni, corrispondente ad una superficie di mq. 1038,07 ed una volumetria di mc. 2613.

Per quanto riguarda la porzione di immobile oggetto dell'ultima concessione, pari a mq. 429 e a mc. 1287 la suddetta Associazione sta provvedendo ad intestarsi l'utenza termica.

Per quanto attiene l'utenza idrica: il contratto di fornitura rimane in capo alla Città, in quanto non è possibile, per ragioni tecniche, separare l'impianto idrico utilizzato dal concessionario da quello fruito dalle altre realtà ivi presenti. Posto che l'impianto attualmente esistente è collocato nel dormitorio di proprietà dell'Amministrazione, la realizzazione di un impianto autonomo richiederebbe inoltre costosi interventi anche a carico della Città.

La Città quindi provvederà al recupero dei costi di tale utenza nella percentuale pari al 5,35% della spesa totale in base ai mq. occupati (311,97) rapportati ai mq. totali dell'intera struttura (5825,11).

Sono inoltre a carico del Concessionario le spese telefoniche e la TARI (per la quale il Concessionario sarà tenuto a presentare regolare denuncia di utilizzo dei locali agli uffici comunali competenti che dovrà essere trasmessa entro 30 giorni dalla presentazione della stessa in copia all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5) ed eventualmente altre tasse/imposte o altri oneri economici dovuti.

## ART. 11

### RESPONSABILITA'

Il concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente la Circoscrizione da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi.

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, la 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, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo. 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 degli artt. 2050 e 2051 del Codice Civile. \*

Il concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività sull'area, qualora si avvalga di personale, è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute e igiene del lavoro, contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni, fra cui quelle indicate dal D.U.V.R.I.

(Documento Unico Valutazione Rischi), manlevando la Città da eventi dannosi che possano derivare. Con la sottoscrizione del presente atto dichiara altresì, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in regola con le norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali e non trovarsi in una qualsiasi delle circostanze di cui all'art.38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.
- b) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 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 n. 68 del 12.3.1999, ovvero dichiara di non essere soggetto, ai sensi di legge, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99.

#### **ART. 12 ASSICURAZIONI**

Il concessionario si impegna a sottoscrivere, per la durata del presente contratto, un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei danni derivanti da incendio, eventi atmosferici, atti vandalici, dolosi, ecc., e a comunicare all'Amministrazione proprietaria entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente disciplinare, gli estremi identificativi della polizza sottoscritta, specificando eventi assicurati e massimali.

Il concessionario dichiara espressamente, con la firma del presente disciplinare, di esonerare la Città di Torino da qualsiasi responsabilità connessa ai rischi in relazione ai quali è fatto obbligo di stipulare, a suo carico, la predetta polizza idonea assicurativa.

#### **ART. 13 GARANZIE**

Il conduttore dovrà prestare garanzia degli obblighi assunti con il presente Disciplinare in una delle forme indicate nei commi successivi:

- A) mediante Assegno Circolare non Trasferibile intestato al Tesoriere Civico Città di Torino, da presentarsi alla Civica Tesoreria – Via Bellezia 2, Torino indicando quale causale “versamento deposito cauzionale a garanzia della concessione immobile sito in Torino – Via Foligno 2”;
- B) mediante polizza fidejussoria, assicurativa o bancaria.

In particolare il conduttore dovrà versare con le modalità su indicate:

- - Euro 6.507,00 (seimilacinquecentosette/00) a garanzia dei lavori entro 30 giorni dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale che approva il presente disciplinare. Copia della ricevuta dell'avvenuto versamento dovrà essere presentata all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 entro i medesimi termini previsti per il pagamento. Tale importo sarà svincolato solo al termine dei lavori;
- - Euro 757,00 (settecentocinquantesette/00) a garanzia degli obblighi contrattuali, da versarsi prima della stipula del contratto.

Ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione.

La garanzia sopra indicata dovrà inoltre prevedere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 del Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui

all'art. 1944 Codice Civile.

La Città resta fin d'ora autorizzata a ritenere l'ammontare dei danni riscontrati nei locali ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

#### **ART. 14 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PRELIMINARI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO**

La mancata presentazione della documentazione prescritta agli artt. 10 ("Utenze"), 12 ("Assicurazioni") e 13 ("Garanzie") rappresenta condizione sospensiva e causa ostativa della formale stipula dell'atto di concessione.

#### **ART. 15**

##### **ACCERTAMENTI**

I Funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico ai concessionari, nei locali dati in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione comunale.

#### **ART. 16 RELAZIONI ANNUALI**

Ai sensi dell'art. 7, comma 3 del Regolamento n. 214 per la concessione di immobili comunali ad Enti ed Associazioni, alla scadenza di ciascuna annualità, il concessionario dovrà presentare alla Città di Torino idonea relazione sull'attività svolta e sulle opere di manutenzione effettuate nel corso dell'anno stesso, 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. 17 RICONSEGNA**

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

#### **ART. 18 INTERESSE STORICO - CULTURALE. DECRETO DI AUTORIZZAZIONE**

La concessione è subordinata all'autorizzazione da parte della Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, posto che l'immobile stesso riveste interesse ai sensi del Codice dei Beni Culturali approvato con D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..

Non sarà dovuto alcun indennizzo o risarcimento in caso di mancato rilascio dell'autorizzazione alla concessione ovvero alla mancata pronuncia sull'interesse culturale\*.

Essendo l'immobile di interesse storico- culturale, ai sensi del Codice dei Beni Culturali citato, il concessionario dovrà rispettare tutte le eventuali prescrizioni e condizioni che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e la Direzione Regionale per i Beni

Culturali ritenessero apporre alla concessione nel decreto di autorizzazione, senza poter vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento alcuno in relazione ad apposizione di vincoli, prescrizioni e condizioni sul bene\*.

#### **ART. 19 DOMICILIO E CARICHE SOCIALI**

Per gli effetti della presente concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso la sede legale della Società Cooperativa Sociale Impresa Sociale "Dinamo Coop" ONLUS di via Vibò 28- Torino.

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente alla Città di Torino 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 d'ora il concessionario; viceversa non vincola l'Amministrazione Comunale se non ad intervenuta approvazione da parte dei competenti Organi Amministrativi.

#### **ART. 20 CONTROVERSIE**

Per ogni controversia tra le parti, è competente il Foro di Torino.

Per accettazione, firma .....

Il concessionario dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui all'articolo 2 commi secondo, terzo e quarto; articolo 3 commi terzo e quarto; articolo 4 comma quarto; articolo 5 comma secondo; articolo 6 comma secondo; articolo 7 comma sesto; articolo 8; articolo 9; articolo 11; articolo 12 comma primo; articolo 13 comma secondo; articolo 17; articolo 19 comma secondo del presente disciplinare.

Per accettazione, firma .....

Cognome, nome .....

Luogo e data nascita .....

Codice Fiscale .....

Indirizzo .....

Telefono .....

Torino, .....

**Si informa, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) che il trattamento dei Suoi dati personali è finalizzato unicamente alla stipula del presente contratto e agli adempimenti che ne derivano.**