



CITTA' DI TORINO



All. 1

**Convenzione per la concessione in uso temporaneo di n. 1 locale sito in  
Via Reiss Romoli 45**

**TRA**

La **Circoscrizione 5 del Comune di Torino**, sita in Via Stradella 192 - Codice Fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dal Dott. Umberto MAGNONI, nato a Torino il 25 febbraio 1960, domiciliato per la carica in Torino, presso la Circoscrizione 5, il quale sottoscrive il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente d' Area Circoscrizionale della Circoscrizione Amministrativa 5

**E**

L'**Associazione Culturale "Liberamente"**, con sede legale in Torino - Via Paolo Veronese 41 - Codice Fiscale n. 97792810018, qui rappresentata dal Signor Massimiliano Iacobone, Presidente e Legale Rappresentante, nato a Venaria Reale (TO) l'8 dicembre 1972 e residente in Torino, Via Paolo Veronese 41.

**PREMESSO**

Che con deliberazione della Giunta Circoscrizionale n. mecc ..... del ..... dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 267/2000, si concede il locale in oggetto a titolo gratuito ai sensi dell'art. 5 lettera B) punto 3 del Regolamento Comunale di concessione locali n. 186 di cui sono fatte salve le condizioni dei punti A1, A2, A4 e A5 del medesimo articolo e in armonia con l'art. 8 del vigente Regolamento Circoscrizionale in materia (mecc. 2011 - 01244/088). L'Associazione Culturale "Liberamente" (di seguito denominata Concessionario) intende usare il locale per svolgervi attività volte al recupero dei giovani in disagio (giochi da tavolo, corsi di chitarra e di informatica, sport a livello agonistico in collaborazione con altre associazioni, proiezioni di video).

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 - Oggetto del contratto**

E' oggetto della concessione n. 1 locale di mq 50,28 e mc 150,84. Il locale concesso è sito al piano primo dell'immobile ubicato in Via Reiss Romoli 45 (stanza n. 3), così come contrassegnato nell'allegata planimetria (all. 1).

Il locale è concesso esclusivamente nelle ore e nei giorni previsti per lo svolgimento delle attività.

Il locale viene concesso con la forma dell'autogestione.

L'uso del locale non potrà essere concesso a terzi neanche temporaneamente.

### **Art. 2 - Durata**

La concessione ha durata a partire dalla data di esecutività delle delibera della Giunta Circoscrizionale di cui la presente convenzione costituisce parte integrante e fino al 31 luglio 2018.

Il suddetto locale sarà utilizzato il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 14:30 alle ore 16:30 e il giovedì dalle ore 15:00 alle ore 19:00, per un totale di 10 ore a settimana e 40 ore al mese.

Alla scadenza il locale dovrà essere riconsegnato nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna.

Non è prevista automaticità di rinnovo.

### **Art. 3 - Utilizzo**

Il locale è assegnato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per le attività come da progetto e deve essere utilizzato nel rispetto della normativa vigente.

Il locale non è destinato agli spettacoli.

In caso di uso difforme, la concessione potrà essere revocata ed il locale dovrà essere restituito alla Circoscrizione, previa contestazione scritta e controdeduzioni del Concessionario.

### **Art. 4 - Obblighi del Concessionario**

La gratuità è vincolata all'impegno del beneficiario a promuovere, nel periodo di efficacia della convenzione, 2 o 3 attività od eventi a fruizione gratuita per i cittadini del territorio circoscrizionale

Il Concessionario dovrà inoltre garantire:

- a. che nel locale concesso si svolgeranno esclusivamente le attività proposte;
- b. che non assegnerà ad altri soggetti, anche parzialmente, il locale avuto in concessione;
- c. che non verrà smerciato alcun tipo di bevanda o di altro genere alimentare;
- d. che non verrà arrecato in alcun modo disturbo alle attività della Circoscrizione e che verrà permesso a chiunque sia interessato alle attività l'accesso al locale durante il periodo di utilizzo richiesto;
- e. che non duplicherà le chiavi ricevute in consegna;
- f. che sotto la propria responsabilità si impegna a far rispettare le limitazioni circa il numero massimo di persone che il locale può ospitare secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.; le uscite di sicurezza devono essere mantenute aperte e libere;
- g. che sotto la propria responsabilità verranno custoditi il locale, gli arredi e le attrezzature eventualmente avuti in uso e che nel locale si svolgerà esclusivamente attività per cui non è richiesta verifica tecnica preventiva della Commissione Provinciale Vigilanza (come previsto dall'art. 80 T.U.L.P.S.).

Il Concessionario garantisce che i partecipanti inseriti nelle attività siano coperti da assicurazioni contro infortuni e malattie connesse allo svolgimento delle attività stesse e per la responsabilità civile verso terzi. Il Concessionario è inoltre obbligato alla stipula di idonea polizza assicurativa contro i rischi comunque derivanti dall'attività svolta presso il locale ed è in ogni caso reso edotto che, in difetto, esso potrà essere tenuto, nel caso di verifica di danni a cose e persone, a risponderne a valere sul proprio patrimonio, esonerando la Circostrizione da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.

Per quanto concerne la gestione delle emergenze e della sicurezza, il Concessionario si assume l'obbligo di presentare per iscritto alla Circostrizione 5, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, il nominativo del Responsabile della Sicurezza. E' inoltre necessario, ai sensi di legge, che il Concessionario nomini una persona addetta alle emergenze e che ne assicuri la presenza nel locale oggetto di concessione durante lo svolgimento delle attività nei giorni e negli orari previsti.

Il Concessionario deve farsi carico del materiale occorrente di pronto soccorso da utilizzare in caso di necessità.

La Circostrizione non risponderà delle cose eventualmente lasciate nel locale e/o negli spazi esterni, né degli oggetti o delle opere esposte in occasione di mostre, manifestazioni o esposizioni.

In caso di sottrazione di beni mobili in dotazione al locale concesso, il Concessionario sarà tenuto a risarcire la Città corrispondendo il valore dei beni in luogo della loro restituzione e subentrando così nelle ragioni della Città contro i sottrattori, presentando altresì immediata denuncia alle competenti autorità e rilasciando copia della stessa alla Circostrizione. In presenza di danni provocati da vandalismo, incuria, ecc. comunque riconducibili all'onere di sorveglianza del locale negli orari previsti dalle attività, si applicheranno le norme previste all'articolo 12 del Regolamento per la concessione dei locali Circostrizionali, fermo restando l'obbligo del risarcimento dei danni. Se l'attrezzatura o l'arredo si deteriorano per il solo effetto dell'uso per cui è stato consegnato e senza colpa del Concessionario, questi non risponderà del deterioramento.

Il Concessionario, al termine del servizio in oggetto, si impegna a restituire il locale nello stato di fatto in cui è stato consegnato; si impegna, inoltre, a tenere la Città di Torino indenne da molestie o pretese da parte di terzi e di rispondere di qualsiasi pregiudizio o danno possa derivare a questi ultimi per effetto dell'uso del locale; al fine di evitare l'insorgere di eventuali inconvenienti è fatto in ogni caso divieto di detenere nel locale materiale costituente pregiudizio per l'incolumità delle persone e/o danno alle cose.

Il Concessionario garantisce che sarà osservata la Legge n. 3 del 16 gennaio 2003 che dispone il divieto di fumo in tutti i locali pubblici chiusi.

Al fine di garantire le condizioni minime di sicurezza del locale concesso, il Concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare le seguenti disposizioni:

- non modificare e/o manomettere gli impianti con particolare riferimento all'impianto elettrico;
- non modificare i dispositivi di sicurezza previsti;
- non depositare materiali o arredi a copertura dei mezzi di estinzione sia fissi sia mobili;
- non detenere nel locale liquidi e gas infiammabili;

- non detenere fonti di innesco (fornelli, stufe elettriche, ecc. di proprietà privata);
- non introdurre oggetti di vetro e di metallo;
- non introdurre animali di qualsiasi specie:

Al termine delle attività il locale deve essere messo in sicurezza e, ove possibile, spegnere gli impianti elettrici.

Il Concessionario, entro 30 giorni dalla data di scadenza della concessione, dovrà presentare all'Ufficio Patrimonio Immobili della Circoscrizione una dettagliata relazione sull'attività svolta a firma del Presidente e/o Legale Rappresentante.

Il Concessionario dovrà altresì riconsegnare le chiavi del locale all'Ufficio preposto entro 5 giorni dalla data di scadenza della concessione.

Il Concessionario è inoltre tenuto a sottoscrivere e ad osservare scrupolosamente quanto indicato nelle: "**Norme di comportamento da adottare in situazione di emergenza**" e nelle "**Prescrizioni di esercizio**", documento allegato alla presente convenzione (all. 2 ).

### **Art. 5 - Utenze ed oneri accessori**

Le spese relative al consumo elettrico, idrico e del gas sono totalmente a carico del Concessionario.

La Città provvederà al recupero dei costi delle utenze per quanto riguarda i consumi elettrici, idrici e teleriscaldamento, facendo pagare al Concessionario gli importi dovuti per il relativo consumo. A tale fine, la Circoscrizione scrivente provvederà ad inviare la presente convenzione, una volta sottoscritta dal Concessionario, all'Ufficio Recupero Utenze.

Le utenze a servizio dell'intera struttura di Via Reiss Romoli 45-49 sono:

Utenza elettrica → Via Reiss Romoli 45 - n.utenza 1050054434 - 36016 - POD IT020E00636363;  
Via Reiss Romoli 49 matricola contatore 800446 POD ID020E00513657 - n. utenza 1050062619 – 36273;

Utenza idrica → Via Reiss Romoli 49 - n. contatore 201190064 – n. utenza 0010124838;  
Via Reiss Romoli 49 n. utenza 0010125446;  
Via Reiss Romoli 45 n. utenza 0010130510, contatore n. 130500637;

Riscaldamento → sede tecnica CE-0704-A-ITC01

Via Reiss Romoli 49 - matricola contatore 0000074438; PDR 09951207744143; fornitore IREN;  
Via Reiss Romoli 49 - matricola contatore 0058797407; PDR 09951204533168 fornitore ENI SPA;  
Via Reiss Romoli 45 - matricola contatore 0058797411; PDR 09951204533176, fornitore ENI SPA..

Il locale oggetto della convenzione è di mq. 50,28 e mc. 150,84 mentre la superficie coperta totale della struttura di Via Reiss Romoli 45 - 49 è di mq 15.456,18 ed il volume è di mc. 46.368,54.

Poiché vi è impossibilità tecnica di procedere alla separazione degli impianti, e pertanto l'eventuale sezionamento delle utenze (idriche, elettriche e termiche) non è preventivabile e risulta particolarmente oneroso, il Concessionario è tenuto a rimborsare alla Città le spese relative all'acqua, al riscaldamento ed

all'elettricità a far data dalla consegna della porzione di immobile dato in concessione con le modalità di seguito enunciate:

- energia elettrica: 0,33% <sup>(1)</sup> della spesa totale mensile in base ai mq. occupati moltiplicati per il coefficiente 0,06 <sup>(2)</sup> relativo al numero di ore mensili di utilizzo;
- riscaldamento: 0,33% <sup>(3)</sup> della spesa totale in base alla volumetria occupata moltiplicata per il coefficiente 0,12<sup>(4)</sup> relativo al numero di ore mensili di utilizzo;
- utenze idriche: 0,33% <sup>(1)</sup> della spesa totale in base ai mq. occupati moltiplicati per il coefficiente 0,06 <sup>(2)</sup> relativo al numero di ore mensili di utilizzo;

Note:

(1): la percentuale è riferita al rapporto fra superficie utile del locale oggetto della convenzione e superficie coperta totale della struttura;

(2) il coefficiente è calcolato in base al rapporto fra ore di utilizzo mensili del locale e ore mensili totali (720)

(3) la percentuale è riferita al rapporto fra volume utile del locale oggetto della convenzione e volume totale della struttura;

(4) il coefficiente è calcolato in base al rapporto fra ore di utilizzo mensili del locale e ore mensili di riscaldamento totali ordinarie della struttura (330).

Sono a totale carico del Concessionario la T.A.R.I. e le eventuali spese telefoniche così come quelle per eventuale allacciamento e/o attivazione di nuova linea telefonica, ADSL, ecc.

#### **Art. 6 – Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Il Concessionario provvede alla manutenzione ordinaria e alla pulizia ordinaria del locale e delle aree comuni compreso il servizio igienico. Provvede inoltre alla manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature di proprietà della Circoscrizione eventualmente ottenuti in consegna per l'esercizio delle attività.

La manutenzione straordinaria rimane in capo alla Città.

#### **Art. 7 – Controlli**

La presente convenzione è soggetta a controllo da parte della Circoscrizione e della Città.

Al fine di garantire che l'utilizzo dello spazio dato in assegnazione sia conforme agli obiettivi ed alle finalità indicate nella presente assegnazione, indicati nel Regolamento d'uso dei Locali di Proprietà Civica assegnati alla Circoscrizione, gli Uffici Circostrizionali attiveranno puntuali controlli:

- sul corretto utilizzo del locale e degli spazi assegnati,
- sull'effettivo utilizzo degli spazi avuti in assegnazione,
- sulla corrispondenza dei soggetti effettivi fruitori degli spazi assegnati con quelli indicati nella presente assegnazione;

qualora si rilevassero irregolarità nell'utilizzo degli spazi circostrizionali o nel rispetto delle prescrizioni contenute nella presente assegnazione, la Circoscrizione inviterà formalmente l'assegnatario all'osservanza puntuale dell'assegnazione stessa; qualora tale invito rimanga senza effetto, l'assegnazione sarà revocata.

I controlli potranno essere effettuati da personale della Circoscrizione e/o da altro personale della Città; i soggetti abilitati avranno libero accesso all'immobile senza alcun preavviso per verificare la corretta conduzione del locale e la realizzazione del progetto presentati.

#### **Art. 8. Sospensione – Revoca**

La concessione del locale potrà inoltre essere sospesa o revocata qualora il Concessionario non svolga le attività proposte o sia incorso in gravi violazioni relativamente a quanto previsto dagli art. 4 e 5.

Il provvedimento di sospensione o di revoca verrà comunicato dall'Amministrazione con un preavviso di almeno tre giorni. Il provvedimento ha comunque efficacia immediata in presenza di situazioni imprevedibili ed urgenti.

#### **Art. 9 – Sanzioni**

L'inosservanza di quanto previsto nella presente convenzione verrà sanzionata ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale n. 186.

#### **Art. 10 – Controversie**

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti è competente il Foro di Torino.

#### **Art. 11 - Registrazione del contratto**

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro ai sensi dell'art. 8 c. 1 L. 266/91 e s.m.i.

Torino,

Il Funzionario Responsabile del Procedimento  
Patrizia LAZZI

Il Dirigente d'Area Circoscrizione 5  
Dott. Umberto MAGNONI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. il sottoscritto dichiara di accettare esplicitamente quanto contenuto in ciascuno degli articoli di cui al presente atto.

Il Presidente dell'Associazione Culturale  
"Liberamente"  
Massimiliano IACOBONE

