ALL. 2

SCHEMA DI CONCESSIONE-CONTRATTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIALE VIRGILIO 53

La Città di Torino, codice fiscale/partita IVA n. 00514490010, con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, in questo atto rappresentata da ....., nato a ....., il ....., domiciliato per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, il quale sottoscrive il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di …….. , tale nominato in forza del provvedimento del Sindaco in data , ENTE CONCEDENTE

e

il/la CONCESSIONARIO/A .....

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - OGGETTO

L'Ente Concedente, in esecuzione di quanto previsto dal Bando di Gara n. …/ 2022, assegna in concessione a .....l'immobile di proprietà comunale sito in Viale Virgilio 53 - Torino , così come meglio descritto nella planimetria allegata alla presente concessione, nella scheda tecnico patrimoniale, nel disciplinare di gara n°___ approvato con determinazione dirigenziale n° ____ del _____, documenti tutti che il concessionario dichiara di ben conoscere per essere aggiudicatario della relativa procedura, come da determinazione dirigenziale n° _____ del _____.

L'immobile è concesso a corpo e non a misura, pertanto non potrà esservi luogo ad azione di lesione, né per aumento né per diminuzione del canone, per qualunque errore o insufficienza nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'Ente Concedente è esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile e da alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, fatta salva, ovviamente, la possibilità per il/la Concessionario/a, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso.

Ogni intervento edilizio ed impiantistico necessario per rendere l'immobile idoneo all'uso

convenuto e conforme alla vigente normativa anche ambientale dovrà essere realizzato a cura e spese del soggetto concessionario. A mero titolo esemplificativo si richiamano interventi di riqualificazione, demolizioni di eventuali opere non regolari da un punto di vista edilizio, aggiornamento catastale, realizzazione/sostituzione/separazione degli impianti, etc.

ARTICOLO 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente Concessione è da utilizzare alle condizioni contenute nel Disciplinare di Gara n. ……../2022 ed in attuazione di quanto previsto nell'Offerta Progettuale presentata in sede di gara, con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria, pena la decadenza di diritto della Concessione stessa per grave inadempimento, salvo il risarcimento del danno subito dall'Ente Concedente.

L'immobile dovrà essere destinato ad attività compatibili con le destinazioni d'uso ammesse e, comunque, prioritariamente allo svolgimento di attività di ristorazione.

Ove richiesto dalla Città, il concessionario si impegna a propria cura e spese a riattivare e mantenere in funzione l'Imbarcadero per tutti i cittadini che intendano fruire di tale servizio.

Il concessionario si impegna a realizzare quanto previsto nell'offerta progettuale presentata in sede di gara. La mancata attuazione di quanto indicato nell'offerta costituisce grave inadempimento contrattuale.

I locali non potranno ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi. È, altresì, espressamente vietato depositare, presso i locali in oggetto, sostanze esplosive, infiammabili o comunque pericolose per la salute pubblica nonché sovraccaricare il pavimento dei locali oltre i limiti di legge, fermo restando, in caso di necessità, l'obbligo, da parte del Concessionario, di provvedere all'adeguamento della portata, previa sottoposizione del progetto alla Città per la sua approvazione e rilascio, a lavori eseguiti, del relativo Certificato di collaudo statico, redatto e sottoscritto da Tecnico/a abilitato/a iscritto/a ad idoneo Albo Professionale.

L'attività dovrà essere svolta con diligenza e professionalità ed i locali dovranno essere mantenuti in condizioni di adeguato decoro.

ARTICOLO 3 – CONSEGNA E RESPONSABILITÀ'

L'immobile è consegnato al Concessionario, che lo accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative pertinenze, diritti, servitù attive e passive (anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti).

Il Concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente la Città 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 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 dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il Concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i locali, 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, manlevando la Città da eventi dannosi che possano derivare.

Il concessionario si dichiara edotto della classe idrogeologica in cui ricade l'immobile e delle conseguenze che tale classe comporta sia nell'attuazione degli interventi sul medesimo sia nelle azioni da intraprendere a salvaguardia di persone e cose.

ARTICOLO 4 - DURATA

La Concessione avrà la durata di anni sei con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula. E' escluso il rinnovo tacito. A fronte di richiesta scritta da parte del Concessionario, da inoltrarsi all'Ente Concedente almeno 6 mesi prima della scadenza naturale del rapporto, l'Ente Concedente procederà al rinnovo nel caso in cui, durante il primo sessennio, non siano stati contestati nei confronti del/della Concessionario/a gravi inadempimenti agli obblighi previsti dalla presente Concessione o dal Disciplinare di Gara n. ____/2022.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 35 del Regolamento n. 397 del Comune di Torino, qualora, entro tre mesi antecedenti la scadenza del secondo sessennio contrattuale, il soggetto concessionario avanzi richiesta di rinnovo e/o intervengano altre manifestazioni di interesse da parte di soggetti terzi, si procede con le modalità di cui all'articolo 31 del predetto Regolamento. Qualora non sussistano cause ostative e in assenza di altri soggetti interessati, l'Amministrazione può provvedere

al rinnovo del rapporto direttamente a favore del concessionario che abbia adempiuto correttamente agli obblighi del rapporto già in essere, previo aggiornamento delle condizioni economiche contrattuali.

Si precisa che alla scadenza naturale o anticipata del rapporto, in considerazione della natura concessoria dello stesso, non viene riconosciuta al concessionario alcuna indennità per la perdita dell'avviamento.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto con un preavviso di almeno sei mesi presentando istanza scritta (a mezzo Raccomandata A/R o PEC) indirizzata all'Ufficio Contratti Commerciali della Divisione Amministrativa Patrimonio, piazza Palazzo di Città n. 7, 10122 Torino - patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it.

ARTICOLO 5 - CANONE

Il Concessionario verserà al Comune di Torino un canone annuo di Euro ……..fuori campo IVA, in rate trimestrali anticipate – da pagare entro e non oltre il ventesimo giorno del primo mese di competenza - oltre al rimborso delle spese per eventuali oneri accessori e per quant'altro a carico del Concessionario in base alle norme vigenti ed alle consuetudini.

Quanto dovuto dal Concessionario dovrà essere pagato mediante apposito bollettino che sarà inviato dalla società di riscossione all'uopo incaricata.

Salvo diversa e motivata indicazione della Città, il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale e sarà dovuto il pagamento dell'interesse legale per ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata.

Il canone sarà aggiornato su base annua, nella misura pari al 75% 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 o decadenza della Concessione, l'Amministrazione Comunale tratterrà per intero il canone relativo al trimestre in corso.

In caso di recesso anticipato del Concessionario, il canone è dovuto per l'intero periodo di preavviso di cui al precedente Art. 4.

ARTICOLO 6 – MANUTENZIONE ED ONERI

Sono a carico del Concessionario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o di adeguamento tecnico/igienico/sanitario dei locali e degli impianti presenti nell'immobile oggetto del presente atto, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto, senza che l'aggiudicazione e la Concessione costituiscano impegno al rilascio delle stesse

da parte della Città di Torino o di altri Enti Pubblici.

E' interamente a carico del concessionario, ove necessario, l'adeguamento degli spazi a conformità edilizia anche sotto il profilo della destinazione d'uso, comprese le opere edilizie strettamente necessarie per la riconduzione dei luoghi allo stato legittimato e le relative pratiche edilizie e catastali ove occorrenti.

E' a carico del concessionario anche la progettazione, la realizzazione di tutta la componentistica degli impianti (quali a mero titolo esemplificativo elettrico, aerazione, gas, idrico) nonché le opere di allacciamento degli stessi.

Tra gli oneri posti a carico del Concessionario si intendono anche le spese di progettazione, collaudo, eventuale accatastamento, gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il Concessionario si impegna a produrre le certificazioni relative all'idoneità degli impianti redatte e firmate da professionista abilitato/a.

Tutti gli interventi, esclusa la manutenzione ordinaria, dovranno essere effettuati a cura e spese del Concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli Uffici Tecnici Comunali, senza che il Concessionario possa vantare alcun indennizzo o compenso da parte della Città, nemmeno al termine del rapporto. A tale fine il Concessionario dovrà, fin da subito, richiedere alla Divisione Amministrativa Patrimonio il nulla osta alla presentazione della pratica edilizia ed, in seguito, comunicare gli estremi della pratica edilizia depositata presso i competenti uffici della Città.

Ad ultimazione delle opere avrà l'obbligo di fornire all'Ufficio Contratti Commerciali della Divisione Amministrativa Patrimonio copia di tutte le certificazioni, le dichiarazioni, permessi, nulla osta, autorizzazioni ed i collaudi in merito alle stesse, previsti per legge ai fini dell'agibilità, sicurezza dell'immobile e variazione catastale.

Gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso.

Il Concessionario dovrà, altresì, ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257 , relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e s.m.i.

Ai sensi del succitato decreto il responsabile dell'attività svolta nell'edificio ove sia accertata la presenza di manufatti contenenti amianto, ha l'obbligo di mettere in atto un Programma di controllo, custodia e manutenzione secondo le modalità specificate. Tale obbligo permane fino a completa rimozione e smaltimento dei manufatti contenenti amianto presenti nelle strutture

edilizie. La mancata adozione del succitato Programma, in conformità ai disposti del DM 6/9/94, può comportare sanzioni amministrative pecuniarie.

Eventuali interventi di bonifica/manutenzione/pulizia dei manufatti e/o materiali contenenti amianto previsti dal succitato decreto dovranno essere eseguiti in conformità ai disposti dell'art. 256 del D. Lvo 81/2008 avvalendosi di ditte rispondenti ai requisiti di cui all'art. 212 del D. Lvo 152/2006.

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 dei locali stessi.

Le parti danno atto che gli obblighi previsti in relazione agli interventi necessari per rendere il bene idoneo all'uso convenuto non comportano riconoscimento di controprestazione. Tali obblighi, presenti nel testo contrattuale, costituiscono adeguata garanzia per assicurare la buona conservazione del bene fin dall'avvio del rapporto concessorio, ed inoltre che al termine del periodo di godimento e sfruttamento economico della concessione il bene riconsegnato alla Città non sia ammalorato.

Le parti si danno reciprocamente atto che la spesa per l'esecuzione di ogni intervento necessario per rendere il bene idoneo all'uso convenuto sarà interamente ammortizzata dal concessionario e che al momento della riconsegna del lotto alla Città alla scadenza del periodo di concessione non si prevede un valore residuo degli interventi eseguiti.

ARTICOLO 7 - SPESE E UTENZE

Oltre a quanto previsto all'art. 6 in relazione agli impianti, sono a carico del Concessionario le spese relative alla posa dei contatori, all'allacciamento delle utenze, oltre alle spese relative al consumo di energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento, acqua, gas, telefono, pulizia, spese ripetibili relative all'uso dei servizi comuni (se presenti), oneri raccolta/smaltimento rifiuti e, più in generale, tutti gli oneri presenti e futuri inerenti alla conduzione dei locali ed all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati.

Il pagamento di dette spese sarà effettuato mediante contratto di utenza intestato direttamente al concessionario da attivare entro 60 giorni dalla sottoscrizione della presente Concessione.

Nel caso in cui non fosse tecnicamente possibile intestare direttamente uno o più contratti di fornitura, le utenze e le spese comuni non intestabili direttamente verranno recuperate dalla Città o da altro soggetto da questa individuato (in proposito si vedano le indicazioni riportate nella relativa scheda tecnico patrimoniale).

E' comunque in ogni caso a carico del Concessionario l'eventuale installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione di misuratori.

ARTICOLO 8 - NUOVE OPERE, ADDIZIONI E MIGLIORIE

Non potranno essere realizzate opere, né essere apportate modifiche, innovazioni, addizioni, migliorie o trasformazioni all'immobile ed agli impianti da parte del Concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte della Civica Amministrazione e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, catastali e di ogni altra autorizzazione prevista dalla normativa vigente. La Città si riserva la facoltà di far rimuovere al Concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che la medesima Città sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

In ogni caso, ogni opera, addizione e miglioria realizzata sull'immobile oggetto della presente concessione non comporta, da parte della Città, nemmeno al termine del rapporto, alcun riconoscimento di indennità, indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile.

ARTICOLO 9 - RIPARAZIONI E RESTAURI

L'Ente Concedente potrà, in ogni tempo, eseguire e realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, rispettivamente tutte le riparazioni e tutti gli impianti che riterrà opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori, rinunciando, il Concessionario, al disposto dell'art. 1584 c.c.

ARTICOLO 10 - VINCOLI

Qualora l'immobile risulti assoggettato alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., il Concessionario dovrà rispettare tutti i vincoli, le prescrizioni e le condizioni apposte sui beni dal Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo del Piemonte e garantire la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti, oltre a quanto previsto dall'art.6, dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino. Nessuna eccezione, pretesa, richiesta di risarcimento o indennizzo potrà essere avanzata in caso di diniego di autorizzazione.

ARTICOLO 11 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario è tenuto a stipulare ove richiesto dalla Città:

- Polizza Responsabilità Civile Terzi a copertura dei danni provocati a terzi e Polizza R.C.O. a copertura dei danni provocati ai prestatori di lavoro (se presenti), con massimali adeguati al rischio connesso all'attività svolta ed alle caratteristiche del bene; la polizza deve annoverare la Città di Torino come "assicurato aggiuntivo";

- Polizza per rischio locativo per i danni arrecati al bene ed imputabili al Concessionario stesso, con coperture e massimali adeguati.

Il Concessionario, al momento della sottoscrizione del presente atto di concessione dovrà consegnare copia delle Polizze (il cui testo dovrà essere previamente assentito dalla Città), unitamente alla quietanza del pagamento del premio, e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva alla Città di tutte le quietanze successive.
I rischi non coperti dalla polizza nonché gli scoperti e le franchigie si intendono a esclusivo carico del Concessionario.
La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata del presente atto e permanere anche oltre la scadenza in caso di detenzione autorizzata dell'area data in concessione.

ARTICOLO 12 - GARANZIE

A garanzia degli obblighi contrattuali assunti con il presente atto e ai sensi di legge (art. 54 Titolo 2 Capo 2 Regio Decreto n. 827/1924 del 23 maggio 1924) e dell'art 31 del Regolamento per la disciplina dei contratti n. 386 (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 18/02/2019 esecutiva dal 04/03/2019), il Concessionario, ha presentato deposito cauzionale/fideiussione (il cui testo dovrà essere previamente assentito dalla Città), per l'ammontare di Euro mediante ……..

Nel caso di fideiussione o polizza fideiussoria di durata inferiore alla durata del contratto, il Concessionario si impegna formalmente a presentare, almeno 60 giorni prima di ogni scadenza dell'ultima garanzia prodotta, una nuova e analoga fideiussione o polizza fideiussoria di pari importo, e ciò sino alla scadenza dell'intero periodo contrattuale e dei successivi sei mesi. La mancata presentazione di nuova idonea garanzia costituisce grave inadempienza contrattuale ai sensi del successivo art. 16.
Tale fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ.
In caso di mancato pagamento di una rata trimestrale del canone o in caso di inadempienze contrattuali, la Città potrà trattenere dalla suddetta cauzione l'ammontare delle mensilità dovute. L'Ente Concedente resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla suddetta cauzione anche l'ammontare dei danni riscontrati sull'immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

E’ fatto divieto alle parti di imputare tale somma a titolo di acconto sul canone dovuto. Detto deposito cauzionale dovrà essere restituito al Concessionario al termine – naturale o anticipato – della concessione previa verifica dello stato manutentivo in cui viene riconsegnato l’immobile e dell’adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal rapporto di concessione.

ARTICOLO 13 – CESSIONE, SUB-CONCESSIONE, SUCCESSIONE

È vietata la cessione, totale o parziale, della Concessione dell’immobile ad altri/e senza l’assenso scritto della Città, pena la decadenza dalla Concessione stessa.

In ogni caso, può essere disposto il subentro di un nuovo concessionario in caso di morte del Concessionario (se trattasi di persona fisica) o nel caso di cessione d’azienda, di ramo d’azienda, fusione e trasformazione dell’azienda. La richiesta di subentro è presentata entro 10 giorni dall’evento che ne è causa dal Concessionario (o suoi/sue eredi) e dall’interessato/a al subentro. Il subentrante – che deve essere in possesso dei requisiti prescritti dal Disciplinare di Gara n.____ /2022, da attestare mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto di notorietà - è obbligato nei modi e nei termini del primo Concessionario.

La cessione del ramo d'azienda è autorizzata per le attività relativamente alle quali le norme in materia di locazioni ad uso non abitativo la prevedano. La cessione d’azienda potrà essere autorizzata dalla Città solo previa verifica del possesso dei requisiti di ammissione in capo al nuovo concessionario ed alle ulteriori condizioni di cui al presente contratto. La cessione del ramo d'azienda comporta, in ogni caso, la perdita del diritto di prelazione.

In caso di situazione di morosità in capo al cedente o di altri inadempimenti alla presente concessione, la Città potrà agire in solido nei confronti sia del cedente che del cessionario.

ARTICOLO 14 - MOROSITÀ

Il mancato pagamento di due rate trimestrali del canone, anche non consecutive, può costituire motivo di decadenza della Concessione per grave inadempimento e dare luogo alla costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

ARTICOLO 15 - ACCERTAMENTI

I Funzionari del Comune di Torino, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere in qualsiasi momento all’immobile dato in Concessione per procedere ad ispezioni e accertamenti, nonché alla richiesta di documentazione, affinché sia assicurato il rispetto dell’interesse pubblico, delle disposizioni normative e delle finalità della Concessione.

ARTICOLO 16 - REVOCA E DECADENZA

L'Ente Concedente può, con provvedimento motivato, revocare con preavviso di almeno sei mesi, sospendere o modificare la Concessione, senza obbligo di indennizzo, per preminenti motivi di interesse pubblico.

In caso di gravi e/o reiterati inadempimenti agli obblighi tutti posti a carico del Concessionario, e/o ed in caso di reiterate sanzioni comminate per violazioni a Regolamenti municipali, il Comune di Torino potrà pronunciare la decadenza dalla Concessione ed esigere la restituzione immediata dell'immobile, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

ARTICOLO 17 – ESTINZIONE

La naturale scadenza del termine, la morte del Concessionario persona fisica (eccezione fatta per quanto disposto dal precedente art. 13), lo scioglimento della persona giuridica concessionaria, la perdita della capacità giuridica del Concessionario, l'insorgere di cause che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, il venir meno del bene immobile oggetto di Concessione, la sopravvenuta dichiarazione di inagibilità permanente da parte delle competenti Autorità (indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine), il ricorrere di cause di revoca o decadenza, nonché il recesso anticipato del Concessionario determinano l'estinzione del rapporto di Concessione, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Torino a titolo di compensi, risarcimenti, indennità; è, altresì, escluso ogni diritto del Concessionario a rivendicazioni per altri locali di proprietà comunale.

ARTICOLO 18 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine naturale o anticipato della Concessione, il bene dovrà essere riconsegnato alla Città libero da persone e cose ed in buono stato manutentivo d'uso, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti legittimamente realizzati, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Torino a titolo di compensi, risarcimenti, indennità; è, altresì, escluso ogni diritto del Concessionario a rivendicazioni per altri locali di proprietà comunale.

Dovrà essere all'uopo redatto, in duplice copia ed in contraddittorio delle parti, apposito Verbale di riconsegna attestante lo stato di consistenza del bene.

Ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento.

Nel caso di ritardata riconsegna dell'immobile a scadenza naturale o anticipata della presente Concessione, il Concessionario dovrà corrispondere un'indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima (cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente

maturati pro tempore), fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno e fermo restando il diritto della Città di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.
In detto periodo rimarranno in vigore le condizioni della Concessione scaduta.

ARTICOLO 19 - SPESE D'ATTO

Le spese connesse alla stipulazione della presente Concessione, alla registrazione e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del Concessionario.

ARTICOLO 20 - ELEZIONE DOMICILIO

Per gli effetti del presente atto, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso:

.....

ARTICOLO 21 - MODIFICAZIONI ALLA CONCESSIONE

Ogni modifica alla presente Concessione (all'infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti) dovrà essere formulata, pena la sua inefficacia, in forma scritta.
Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Torino non costituiranno, in alcun caso, modifiche.

ARTICOLO 22 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente atto è competente il Foro di Torino.

FIRME DELLE PARTI

PER IL COMUNE DI TORINO

.....

IL CONCESSIONARIO

.....

Il Concessionario dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, di aver letto e di accettare tutte le singole condizioni riportate nel presente Atto di Concessione ed in particolare:
- l'art. 1 – Oggetto
- l'art. 2 – Destinazione dell'immobile
- l'art. 4 – Durata
- l'art. 8 – Opere, addizioni e migliorie
- l'art. 9 – Riparazioni e restauri
- l'art. 12 – Garanzie
- l'art. 13 – Cessione, sub-concessione, successione
- l'art. 14 – Morosità
- l'art. 16 – Revoca e decadenza
- l'art. 22 – Foro competente

Torino, ...

IL CONCESSIONARIO
.....