

**CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO,  
SITI IN TORINO, VIA BARDONECCHIA 48 AL -----**

\*\*\*\*\*

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in triplice originale,  
tra la:

- **CITTÀ DI TORINO**, piazza Palazzo di Città n° 1, Torino (TO), codice fiscale  
00514490010, in questo atto rappresentata .....,  
in esecuzione della propria determinazione numero ..... del .....  
2022 ,

e ..... , con sede legale in Codice Fiscale  
xxxxxxx rappresentata da xxxxxxxx nato a xxxxxxxx il xxxxxxxx, domiciliato  
per la carica presso la sede del ..... nella sua qualità di ..... a ciò  
autorizzato in forza di .....

**si conviene e si stipula quanto segue**

**ART. 1 - OGGETTO**

La Città di Torino (nel seguito dell'atto denominata anche "Città" o  
"Amministrazione comunale") concede al ----- (nel  
seguito dell'atto denominato anche "Concessionario"), in applicazione della  
deliberazione della Giunta Comunale della Città -----  
mecc. n, ----- ai sensi dell'art.48 D.Lgs. 159/2011 l'utilizzo  
dell'unità immobiliare di proprietà comunale, oggetto di confisca alla  
criminalità organizzata, sita in Torino, Via Baedonecchia 48, , piano rialzato

**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

superficie catastale di circa 85 mq., oltre a cantina pertinenziale, precedentemente adibito ad attività commerciali. Il tutto come rappresentato nella planimetria allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A".

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati al Foglio 1225 , Particella 383 , Subalterno 16 .

Il bene è pervenuto alla Città in forza di Decreto n. n. 64711 del Direttore dell'Agenzia Nazionale per i Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata in data 12 ottobre 2022, con vincolo di destinazione a scopi sociali debitamente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II., secondo quanto previsto dall'art. 48 comma 3 lett. c) del d.lgs 159/2011.

Bene presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città alla Pratica 10947  
Bene Indisponibile.

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

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

I locali oggetto del presente contratto sono da destinarsi, con riferimento all'art.48 D.Lgs. 159/2011, esclusivamente a sede operativa del Concessionario per l'organizzazione e la realizzazione delle seguenti attività ----- proprie del ----- ricomprese nelle Statuto dell'Ente.

La sub-concessione, la cessione del contratto o il mutamento della destinazione d'uso dei locali producono la decadenza della concessione.

**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

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 tale 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.

Al fine di garantire la maggior evidenza pubblica sulla provenienza del bene, sullo stesso va affissa una targa visibile dall'esterno, sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alle mafie, ora patrimonio del Comune di Torino".

**ART. 3 - CANONE**

La concessione non prevede corresponsione di canone, secondo le disposizioni dell'art.48, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.

**ART. 4 - DURATA**

La concessione ha la durata di anni ---- con decorrenza dalla data di stipula del presente atto.

Alla scadenza non si rinnova automaticamente. Il Concessionario potrà presentare domanda di rinnovo entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale. Secondo quanto disposto dall'art. 24, commi 3 e 4 del Regolamento n. 397, effettuata l'istruttoria ai sensi dell'art. 22 del citato Regolamento e all'esito della successiva valutazione positiva del Gruppo

**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

Interdivisionale, verrà pubblicato avviso per trenta giorni consecutivi sul sito istituzionale della Città, unitamente al verbale della seduta del Gruppo stesso. Qualora altri soggetti presentino richieste di utilizzo del bene aventi le medesime finalità, si procederà all'istruttoria su tutti i progetti presentati e il bene verrà assegnato al migliore tra essi. In assenza di ulteriori richieste la Giunta Comunale approverà direttamente il rinnovo al richiedente.

Sono condizioni per il rinnovo il corretto adempimento degli obblighi contrattuali e l'assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione.

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.

**ART. 5 - REVOCA**

Per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi sei. 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 DECADENZA**

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio risolto nei seguenti casi:

-) qualora dalle informazioni acquisite sulla moralità degli amministratori del

**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

Concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che il Concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento delle proprie attività.

-) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. 159/2011, la concessione.

-) qualora il Concessionario ceda a terzi o sub conceda, anche parzialmente, il contratto o muti la destinazione d'uso dell'immobile.

-) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della vigente normativa, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

-) negli altri casi contemplati nel presente contratto.

Revocata la concessione o pronunciata la decadenza, il bene dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dal Concedente. Nel caso di inottemperanza, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario senza alcun pregiudizio di ogni altra azione e/o risarcimento che potesse competere.

**ART. 7 - CONSEGNA**

I locali sono consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il Concessionario dichiara di conoscere in esito a sopralluogo effettuato in data ..... 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. 8 – 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; 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 prossima emanazione in materia, incluso l'aggiornamento catastale qualora necessario e/o qualora intervengano variazioni nello stato dei locali che influiscano sul classamento o sulla consistenza (cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni a carattere permanente, ecc.).

Il Concessionario si impegna a produrre inoltre la certificazione, redatta da un tecnico abilitato, che attesti che i locali presentano la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui vengono destinati, inclusa l'adozione di un programma di controllo e manutenzione o l'eventuale bonifica in caso di accertata presenza di amianto. La Città non è tenuta a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni.

È 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 ed all'abolizione delle barriere architettoniche.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno

**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

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.

Gli interventi (ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria) dovranno ottenere il preventivo nulla osta patrimoniale.

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 eseguite 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.

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.

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.

**ART. 9 - RIPARAZIONI E RESTAURI**

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi dell'art. 8, 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 del medesimo,

**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere.

**ART. 10 - PROPRIETA'**

Tutte le nuove opere realizzate sull'immobile 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, neppure ai sensi dell'art. 2041 c.c.

**ART. 11 - SPESE**

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 qualora 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.

Qualora le alternative ipotizzate non fossero percorribili la Città di Torino provvederà a recuperare le spese sostenute in funzione della percentuale di occupazione dei locali, pari al .....

Nel caso di installazione di misuratori parziali è posto a carico del Concessionario l'obbligo di comunicare ogni tre mesi a far data dalla decorrenza del presente rapporto concessorio - a mezzo e-mail indirizzata a [speseripetibili@comune.torino.it](mailto:speseripetibili@comune.torino.it) le letture dei consumi indicati da ciascun misuratore parziale. Sarà cura del competente Ufficio Spese Ripetibili della Divisione Amministrativa Patrimonio verificare annualmente tali consumi.



**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

Sono altresì a carico del Concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori, nonché tutte le altre spese relative all'uso, alla conservazione e manutenzione di servizi e beni condominiali.

**ART. 12 - MOROSITA'**

Il mancato pagamento delle utenze e/o delle spese condominiali, come indicate all'art. 11 del presente disciplinare, entro i termini stabiliti, produrrà la decadenza della concessione

**ART. 13 - RESPONSABILITA'**

Il Concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente la Città di Torino 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

**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

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.

**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 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

**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

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'unità immobiliare 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 degli obblighi assunti il concessionario ha versato un deposito cauzionale - improduttivo di interessi - pari ad Euro 1.000,00= (diconsi mille/00) mediante -----, Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto spese 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 i locali vengano riconsegnati senza alcun danno. La Città resta fin d'ora autorizzata a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei locali e per eventuali debiti o inadempimenti del concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Città.

**ART. 16 - ACCERTAMENTI**

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

**ART. 17 - RELAZIONI ANNUALI**

Alla scadenza di ciascuna annualità, il concessionario dovrà presentare alla Città di Torino – assumendo la veridicità delle affermazioni ivi contenute - 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. 18 - 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. 19 - DOMICILIO E CARICHE SOCIALI**

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

**ART. 21 - CLAUSOLA FISCALE**

Agli effetti fiscali il concessionario, chiede la registrazione del presente atto ad imposta fissa di Euro 200,00 - ai sensi dell'art. 5 della tariffa parte I, del D.P.R. n° 131/1986 e, giusta anche risposta all'interpello n. 954-19/2017 dell'Agenzia delle Entrate ad apposito interpello dell'Agenzia del Demanio, relativamente alla tassazione dei contratti di concessione gratuita, ricondotti ai contratti di comodato.

Il Concessionario .....i

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve, come appresso:

in data

**Per il Concessionario .....**

**Allegato n. 5**  
**AVVISO PUBBLICO BENI CONFISCATI 1/2023**

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve,

come appresso:

in data

**Per la CITTÀ DI TORINO .....**

Il concessionario dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui all'articolo 2; articolo 5; articolo 6; articolo 7; articolo 8; articolo 10; articolo 11; articolo 13; articolo 17; articolo 18 del presente atto.

**Per il concessionario**