ALL. 2

SCHEMA DI CONCESSIONE-CONTRATTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "ROTONDA DEL VALENTINO" SITO IN CORSO MASSIMO D'AZEGLIO 11, COMPRESO NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI TORINO ESPOSIZIONI

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/della Sindaco/a in data ....., ENTE CONCEDENTE

ed

il/la CONCESSIONARIO/A .....

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - OGGETTO

L'Ente Concedente assegna in concessione a .....l'immobile di proprietà comunale denominato "Rotonda del Valentino" sito in Corso Massimo D'Azeglio 11, compreso nel compendio immobiliare di Torino Esposizioni, così come meglio descritto nella planimetria allegata alla presente concessione, nella scheda tecnico patrimoniale, nel disciplinare di gara e nelle condizioni di cui al Verbale attestante lo stato di consistenza del bene redatto in sede di sopralluogo in data ....., documenti tutti che il concessionario dichiara di ben conoscere.

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 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.

Si evidenzia che, in conformità con quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Comunale in data 11 febbraio 2020 mecc. N . 2020 00391/049 :

- è ammessa l'attività di intrattenimento accessoria e non prevalente alle preesistenti e legittime attività di ristorazione e di somministrazione purché venga svolta all'interno di edifici legittimamente realizzati e nelle relative aree di pertinenza predefinita ovvero dell'area allo scopo specificamente richiesta in concessione ;
- non è consentita la realizzazione di nuovi volumi edificati o di interventi edilizi eccedenti il restauro e risanamento conservativo;
- nelle aree di pertinenza e nelle aree specificamente concesse è ammessa, nel rispetto delle norme dettate a tutela del verde, previo ottenimento di ogni necessaria autorizzazione da parte del concessionario, esclusivamente, la posa di elementi mobili di arredo e di attrezzature finalizzate allo svolgimento delle attività autorizzabili (es. tavolini, ombrelloni, pedane, installazioni per la diffusione di immagini e di suoni, installazioni finalizzate alla riduzione delle emissioni acustiche, etc).

Ogni intervento necessario per rendere l'immobile idoneo all'uso convenuto 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 salvo quanto infra precisato, è da utilizzare come locale ristorazione e, in parte non prevalente, intrattenimento, in particolare, a ..... alle condizioni contenute nel Disciplinare di Gara n. ...../2020, 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'attività esercitata dovrà essere compatibile con le prioritarie finalità pubbliche di utilizzo del Parco del Valentino, come previsto dal Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città (Regolamento n. 317, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 marzo 2006, mecc. 2005 10310/046) ed, in particolare, dall'Allegato n. 13 - Parco del Valentino – ai sensi del quale "La regolamentazione degli usi e delle attività consentite all'interno del parco del Valentino

si ispira alla necessità di armonizzare una diffusa richiesta di fruizione di un vasto parco storico urbano, ricco di punti di attrazione e ospitante al suo interno molteplici attività, con l'esigenza di tutelare il patrimonio storico, culturale, naturalistico e ambientale in esso presente, racchiuso tra una fascia urbana come quella del quartiere di San Salvario e la sponda fluviale".

A tal proposito il concessionario si impegna inoltre a ottemperare a quanto previsto dal sopracitato Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città (Regolamento n. 317, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6 marzo 2006, mecc. 2005 10310/046) ed, in particolare, dall'Allegato n. 13 - Parco del Valentino .

Per le aree adibite ad intrattenimenti danzanti o per esercizi pubblici di somministrazione con piccoli trattenimenti musicali sussiste l'obbligo di adozione di opportuni accorgimenti tecnici (ad esempio mitigazioni acustiche, interventi strutturali…) tali da garantire il rispetto dei valori limite per l'ambiente esterno (limite di emissione, limite assoluto di immissione, valore di attenzione) da valutare nelle aree limitrofe ai locali ed i cui punti di controllo dovranno essere concordati di concerto con il Settore Ambiente e Territorio della Città di Torino ed ARPA Piemonte.

Qualora nel corso dell'anno si verificassero più di due infrazioni alle norme in materia di immissioni sonore, l'attività del concessionario verrà sospesa per un mese; nel caso di più di tre infrazioni, il presente contratto decadrà di diritto.

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/della Concessionario/a, 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.

Al fine di non pregiudicare stabilmente la destinazione pubblica del bene, facente parte del patrimonio indisponibile della Città, ne dovrà essere garantita la pubblica fruizione, secondo le modalità che la Città provvederà a comunicare all'occorrenza.

L'attività dovrà essere svolta con diligenza e professionalità ed i locali dovranno essere mantenuti in condizioni di adeguato decoro, anche in considerazione della particolare ubicazione del compendio.

ARTICOLO 3 – CONSEGNA E RESPONSABILITA'

L'immobile è consegnato al/alla Concessionario/a, 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/la Concessionario/a è costituito/a custode dell'immobile a lui/lei concesso e risponderà personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali dal/dalla Concessionario/a o da persone che lo/la stesso/a vi abbia immesso.

Il/la Concessionario/a solleva l'Ente Concedente da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni diretti o indiretti causati a se stesso/a o a terzi/e - derivanti da fatto doloso o colposo proprio o di terzi/e o in conseguenza di negligenza - che non siano imputabili direttamente all'Ente Concedente.

Il/la Concessionario/a si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dei locali, improntando la propria attività a condizioni di massima sicurezza ed attuando tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica, obbligandosi al rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi ed ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica.

Il/la Concessionario/a terrà l'Ente Concedente indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione che possano derivare alla Città da parte di terzi/e, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

ARTICOLO 4 - DURATA

La Concessione avrà la durata di anni 10 con decorrenza dal giorno della sua sottoscrizione e contestuale consegna dei locali E' escluso il rinnovo tacito. A fronte di richiesta scritta da parte del/della Concessionario/a, 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 decennio, non siano stati contestati nei confronti del/della Concessionario/a inadempimenti agli obblighi previsti dalla presente Concessione o dal Disciplinare di Gara n. ...../2020. Alla scadenza dei primi dieci anni, in caso di accolto rinnovo del rapporto concessorio per ulteriori dieci anni, l'Ente Concedente provvederà ad aggiornare economicamente il canone annuo. Alla scadenza del secondo decennio, la Concessione si intenderà cessata di pieno diritto, senza necessità di diffida o di costituzione in mora da parte dell'Ente Concedente, con l'obbligo del/della Concessionario/a di riconsegna del bene medesimo libero da persone e cose ed in buono stato manutentivo, previo

sopralluogo e contestuale redazione - in duplice copia ed in contraddittorio delle parti - di Verbale di riconsegna attestante lo stato di consistenza del bene.

Si precisa che, alla scadenza naturale o anticipata del rapporto, data la natura concessoria dello stesso, non verrà riconosciuta l'eventuale indennità per la perdita dell'avviamento di cui all'art. 34 della legge n. 392/1978, conformemente a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Comunale del 12 febbraio 2019, mecc. n. 2019 00490/131.

Il/la Concessionario/a ha la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto con un preavviso di almeno sei mesi presentando istanza scritta (a mezzo Raccomandata A/R) indirizzata all'Ufficio Contratti Commerciali del Servizio Contratti Attivi di Mercato, Acquisizioni e Dismissioni Patrimoniali dell'Area Patrimonio, piazza Palazzo di Città n. 7, 10122 Torino.

ARTICOLO 5 - CANONE

Il/la Concessionario/a verserà al Comune di Torino un canone annuo di Euro ....., 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/della Concessionario/a in base alle norme vigenti ed alle consuetudini.

Si precisa che, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale in data 11 febbraio 2020 mecc. N . 2020 00391/049, è intendimento della Città, previa verifica di congruità da parte dei competenti Servizi comunali, porre a carico del concessionario, ove necessario, l'adeguamento degli spazi a conformità edilizia, riconoscendo i costi, sostenuti dal medesimo, delle opere edilizie strettamente necessarie per la riconduzione dei luoghi allo stato legittimato e le relative pratiche edilizie ove occorrenti. I relativi importi verranno detratti, in analogia a quanto disposto dall'art. 1578 c.c., dalle somme dovute a titolo di canone di concessione per le mensilità residue a far data dall'avvenuta regolarizzazione edilizia.

Quanto dovuto dal/dalla Concessionario/a 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/della Concessionario/a, 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/della Concessionario/a 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.
Poichè l'immobile è privo di impianti, la progettazione, la realizzazione di tutta la componentistica degli impianti (quali a mero titolo esemplificativo elettrico, aerazione, gas, idrico), le opere di allacciamento degli stessi, saranno a cura e spese del concessionario.
Tra gli oneri posti a carico del/della Concessionario/a 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/la Concessionario/a 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/della Concessionario/a, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli Uffici Tecnici Comunali, senza che il/la Concessionario/a possa vantare alcun indennizzo da parte della Città, nemmeno al termine del rapporto. A tale fine il/la Concessionario/a dovrà, fin da subito, richiedere all'Area 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 dell'Area 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.

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

In caso di presenza di amianto nell'immobile oggetto di concessione, il/la concessionario/a 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".

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.

E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle zone verdi comprese le alberature. In tal caso l'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio Verde Pubblico, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale in materia.

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.

ARTICOLO 7 - SPESE

Oltre a quanto previsto all'art. 6 in relazione agli impianti, sono a carico del/della Concessionario/a le spese per il 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 diretto (da attivare entro 10 giorni dalla sottoscrizione della presente Concessione).

Poiché i locali assegnati sono parte di un compendio nel caso in cui non sia 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 altra soggetto da questa individuato in base applicando i seguenti criteri:

- per il riscaldamento il costo verrà addebitato al /alla Concessionario/a in percentuale, sulla base dei metri cubi costituenti il volume netto dei locali in uso;
- per le spese comuni (acqua, energia elettrica, gas, pulizia locali ecc...) verrà addebitato al/alla Concessionario/a il costo in proporzione alle quote millesimali, se esistenti, o alla percentuale del fabbricato utilizzato.

Qualora dette spese dovessero essere anticipate dalla Città, il/la Concessionario/a dovrà provvedere al rimborso nel termine perentorio di trenta giorni dalla richiesta.

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

ARTICOLO 8 - 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/della Concessionario/a, 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/alla Concessionario/a 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/della Concessionario/a, indipendentemente dalla durata dei lavori, rinunciando, il/la Concessionario/a, al disposto dell’art. 1584 c.c.

ARTICOLO 10 - VINCOLI

Il/la Concessionario/a dovrà rispettare tutti i vincoli, le prescrizioni e le condizioni che verranno eventualmente apposti 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. 7, dovranno essere sottoposti all’approvazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

ARTICOLO 11 - ASSICURAZIONI

Il concessionario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa che tenga indenne l’amministrazione per i danni derivanti all’immobile ed imputabili al concessionario stesso (rischio locativo). La polizza dovrà prevedere apposite sezioni incendio e copertura per rischio catastrofale e dovrà essere attiva anche nei confronti dei terzi danneggiati.

La somma assicurata non potrà essere inferiore al valore commerciale dell’immobile al momento della stipula della concessione.

La polizza dovrà prevedere inoltre la copertura per la responsabilità civile per danni a terzi e ed ai prestatori di lavoro in relazione all’attività oggetto di concessione, con massimali non inferiori ad euro 500.000,00 per persona e per sinistro.

Nelle polizze sopra indicate dovrà risultare espressamente indicato quale beneficiario il Comune di Torino.

Il/la Concessionario/a, entro e non oltre 10 giorni dalla sottoscrizione del presente atto di Concessione, dovrà consegnare all’Ufficio Contratti Commerciali dell’Area Patrimonio copia delle Polizze (il cui testo dovrà essere previamente assentito dai predetti Uffici), unitamente alla quietanza del pagamento del premio, e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva alla Città di tutte le quietanze successive.

ARTICOLO 12 - GARANZIE

A garanzia del pagamento del canone e dell'adempimento degli obblighi nascenti dalla Concessione, l'Ente Concedente tratterrà la cauzione definitiva infruttifera prestata, in deroga all'art. 11 della legge n. 392/1978, ai sensi dell'art. …. del Disciplinare di Gara n. ...../2020.

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/alla Concessionario/a 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/una nuovo/a concessionario/a o sub-concessionario/a in caso di morte del/della Concessionario/a 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/dalla Concessionario/a (o suoi/sue eredi) e dall'interessato/a al subentro. Il/la subentrante – che deve essere in possesso dei requisiti prescritti dal Disciplinare di Gara n. ...../2020, da attestare mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto di notorietà - è obbligato/a nei modi e nei termini del/della primo/a Concessionario/a.

In caso di situazione di morosità in capo al/alla 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, costituisce motivo di decadenza della Concessione per grave inadempimento e dà luogo alla automatica costituzione in mora del/della Concessionario/a anche agli effetti del pagamento degli interessi

legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

ARTICOLO 15 - ACCERTAMENTI

I/le Funzionari/Funzionarie del Comune di Torino, muniti/e 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 ed in caso di reiterate sanzioni comminate per violazioni a Regolamenti municipali.

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

ARTICOLO 17 – ESTINZIONE

La naturale scadenza del termine, la morte del/della Concessionario/a persona fisica (eccezione fatta per quanto disposto dal precedente art. 13), lo scioglimento della persona giuridica concessionaria, la perdita della capacità giuridica del/della Concessionario/a, 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 la rinuncia anticipata del/della Concessionario/a 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/della Concessionario/a a rivendicazioni per altri locali di proprietà comunale.

ARTICOLO 18 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al temine 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 realizzati, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Torino a titolo di compensi,

risarcimenti, indennità; è, altresì, escluso ogni diritto del/della Concessionario/a 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/la Concessionario/a l'obbligo del risarcimento.

Nel caso di ritardata riconsegna dell'immobile a scadenza naturale o anticipata della presente Concessione, il/la Concessionario/a 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/della Concessionario/a.

ARTICOLO 20 - ELEZIONE DOMICILIO

Per gli effetti del presente atto, il/la Concessionario/a 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/LA CONCESSIONARIO/A

.....

.....

.....

Il/la Concessionario/a 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/LA CONCESSIONARIO/A

.....