

Sam we



29 LUG. 2020

A.P. 166
del 22/07/2020

**CONCESSIONE AD USO COMMERCIALE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ
DEL COMUNE DI TORINO SITO IN TORINO, VIA PO 18/B A FAVORE**

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

- **CITTÀ DI TORINO**, piazza Palazzo di Città n° 1, Torino, codice fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dalla Dott.ssa **Margherita RUBINO**, nata a Brindisi (BR) il 9 febbraio 1960, domiciliata per la carica in Torino presso il Palazzo Municipale, la quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Dirigente dell'Area Patrimonio – Divisione Patrimonio, Partecipate e Appalti della Città di Torino, tale nominata con provvedimento della Sindaca in data 24 settembre 2019, prot. n° 16861, con i poteri per quanto infra in forza della deliberazione di Giunta Comunale della Città di Torino, approvata in data 8 ottobre 2019 (mecc. n° 2019 04123/004), ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 39 del 3 febbraio 2020, mecc. n. 2020 40391/131 della Divisione Patrimonio, Partecipate e Facility, Servizio Contratti Attivi di Mercato (di seguito denominata anche "Città" o "Ente Concedente");

e

(di seguito denominata anche "Concessionario);

tra le suddette parti si conviene e stipula quanto segue

ARTICOLO 1 - OGGETTO



La Città assegna in concessione

i locali di proprietà comunale ubicati in Torino, Via Po 18/b, così come rappresentati nella planimetria allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, **sotto la lettera "A"**, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1280 particella n. 85 sub. 22. L'immobile è sottoposto a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs n. 42/2004).

L'aggiornamento catastale dei locali avverrà a cura e spese del concessionario e dovrà avvenire entro novanta (90) giorni dalla stipula dell'atto.

I locali sono concessi 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.

La Città non è tenuta ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicare, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando, quindi, esonerata, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile.

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

ARTICOLO 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

I locali oggetto della presente Concessione, salvo quanto infra precisato, sono da destinare ad uso commerciale. E' fatto divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, pena la decadenza di diritto della

Concessione stessa per grave inadempimento, salvo il risarcimento del danno subito dall'Ente Concedente.

I locali oggetto della Concessione non potranno essere destinati ad usi incompatibili, né 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 abilitato iscritto ad idoneo Albo Professionale.

E' vietata l'installazione di videogiochi di qualsiasi tipo. Ogni attività dovrà essere svolta con diligenza e professionalità ed i locali dovranno essere mantenuti in condizioni di adeguato decoro, anche in considerazione della particolare destinazione dell'intero compendio nel quale l'immobile è inserito.

ARTICOLO 3 - CONSEGNA E RESPONSABILITÀ'

L'immobile è già nella detenzione del 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 allo stesso concessi e risponderà di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali dal Concessionario o da persone che lo stesso vi abbia immesso.

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

Il Concessionario dovrà 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 adottando 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 Concessionario terrà l'Ente Concedente indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione che possano derivare da parte di terzi, assumendosene ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

ARTICOLO 4 - DURATA

La Concessione decorrerà dal primo giorno del mese successivo alla stipula dell'atto e pertanto dal 1 agosto 2020 e avrà durata sino al **31.12.2024**. E' escluso il rinnovo tacito.

Alla scadenza, la Concessione si intenderà cessata di pieno diritto, senza necessità di disdetta, diffida o di costituzione in mora da parte dell'Ente Concedente, con l'obbligo del Concessionario 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; pertanto il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa al riguardo.

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 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 o mezzo PEC al seguente indirizzo: patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it.

ARTICOLO 5 - INDENNITÀ PREGRESSA E CANONE

Quale indennità per il periodo di pregressa occupazione, il Concessionario ha versato al Comune di Torino l'importo complessivo di Euro 67.332,32 (sessantatremila trecentododici/56) fuori campo IVA) per il periodo dal 1° gennaio 2015 ed il 31 luglio 2020 A decorrere dal 1 agosto 2020 e sino alla scadenza convenuta, il Concessionario si impegna a versare all'Ente Concedente quale canone concessorio annuale per il presente contratto la somma di Euro 12.400,00 fuori campo IVA (dodicimila quattrocento/00) fuori campo IVA.

Quanto dovuto a titolo di concessione, 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, dovrà essere pagato in rate mensili anticipate - da pagare entro e non oltre il ventesimo giorno del mese di competenza.

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 dell'Ente Concedente, 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 automaticamente 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'Ente Concedente tratterà per intero il canone relativo alla mensilità 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.

Si conviene inoltre che, qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'immobile stesso, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, con gli adeguamenti ISTAT automaticamente maturati.

ARTICOLO 6 – SPESE

Sono a carico del Concessionario le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento, acqua, gas, telefono, pulizia, 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.

Le utenze elettriche e del gas sono direttamente intestate al concessionario.

Le utenze idriche, attualmente intestate alla Città, hanno i seguenti numeri di utenza:

N° UTENZA: 0010056421 N° PRESA: 0010056421

N° UTENZA: 0010132121 N° PRESA: 0010028263

Poiché ad oggi non risulta tecnicamente possibile intestare direttamente il contratto di fornitura dell'acqua, il Concessionario ha l'obbligo, entro e non oltre tre mesi dalla sottoscrizione del presente atto, di installare un contatore parziale. Nelle more di tale installazione il consumo presunto verrà calcolato in base a quanto previsto dagli artt. 14 - 15 del Regolamento per il Servizio Idrico Integrato della Smat di Distribuzione dell'Acqua Potabile approvato in data 13 giugno 2017 e aggiornato in data 20 dicembre 2018 per attività commerciali e sulla base della deliberazione dell'Agenzia Territoriale per la casa n. 105/2002 che stabilisce il numero di persone in relazione alla tipologia di attività. In caso di ritardo dell'installazione del contatore parziale, il Concessionario dovrà corrispondere una somma fino ad un massimo di Euro 1.000,00 (mille/00) a titolo di preventiva determinazione del danno subito dall'Ente

Concedente, da conguagliarsi in sede di effettiva determinazione dei consumi. Il ritardo superiore ad un anno potrà essere motivo di decadenza della concessione.

All'attualità il locale oggetto di concessione è parte di un condominio non dotato di regolamento. Il concessionario si impegna a partecipare alle spese relative alla gestione e manutenzione degli impianti e delle parti comuni delle stabile. La quota di spettanza verrà successivamente determinata in apposito regolamento di condominio o, in mancanza, facendo riferimento alle superfici e alle volumetrie occupate.

Qualora tutte le sopra citate spese dovessero essere anticipate dall'Ente Concedente, il Concessionario dovrà provvedere al rimborso nel termine perentorio di trenta giorni dalla richiesta da parte dell'Ente medesimo.

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

ARTICOLO 7 - 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 la Concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte della Città di Torino o di altri Enti Pubblici.

Tra gli oneri posti a carico del Concessionario si intendono anche le spese di progettazione, collaudo, accatastamento/aggiornamento/variazione

catastale, 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 dovrà produrre le certificazioni relative all'idoneità degli impianti redatte e firmate da professionista abilitato.

Ogni intervento tecnico sui locali, esclusa la manutenzione ordinaria, deve essere preventivamente autorizzato dall'Ente Concedente.

Tutti gli interventi 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 da parte della Città, nemmeno al termine del rapporto.

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 Concessionario dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali. Al termine di eventuali lavori dovrà, altresì, essere prodotto dal Concessionario un nuovo Attestato di Prestazione Energetica. In relazione agli eventuali interventi di cui sopra, il concessionario dovrà provvedere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, alla stesura - tramite uno o più progettisti abilitati - di tutte le fasi di progettazione e delle relazioni necessarie per l'inizio dei lavori, da redigersi secondo quanto disposto dalle norme vigenti in materia. Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.



Prima dell'inizio di ogni intervento nei locali è obbligo del Concessionario comunicare alla Città il nome e la ragione sociale della ditta esecutrice e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire. In ogni caso l'impresa di costruzione che eseguirà i lavori, oltre a dover risultare in regola con i versamenti dei contributi previdenziali ed assistenziali, dovrà possedere i requisiti della vigente normativa antimafia e dovrà osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. L'osservanza di quanto sopra potrà essere verificata in qualsiasi momento dalla Città. Quest'ultima resta comunque estranea a tutti i rapporti del Concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere.

A tal fine il Concessionario manleva l'Ente Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

A chiusura dei lavori dovrà essere prodotta dal Concessionario la documentazione relativa a collaudi, aggiornamenti catastali ed ogni altra certificazione da cui risulti l'ultimazione delle opere.

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 Concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte dell'Ente Concedente e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, catastali e di ogni altra autorizzazione prevista dalla normativa vigente.

L'Ente Concedente 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 dell'Ente Concedente, 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 ESEGUITI DALL'ENTE
CONCEDENTE**

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 - PRELAZIONE

In caso di alienazione o di nuova concessione ad uso commerciale, il Concedente riconosce al Concessionario il diritto di prelazione, obbligandosi a preferirlo ad altri, a parità di condizioni, nel trasferimento a titolo oneroso della proprietà della porzione immobiliare concessa, nel rispetto della vigente normativa in materia di alienazione e obbligandosi altresì a preferirlo ad altri, a parità di condizioni, nella stipula di un nuovo contratto di concessione ad uso commerciale.

ARTICOLO 11 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario ha consegnato all'Ufficio Contratti Commerciali dell'Area

Patrimonio copia della polizza n. _____ rilasciata da Allianz spa, unitamente alla quietanza del pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al predetto ufficio di tutte le quietanze successive. Detta polizza, stipulata per tutta la durata della Concessione, garantisce la conservazione dell'immobile e ogni eventuale bene mobile di proprietà dell'Ente Concedente contro i rischi di danneggiamento derivanti da incendio, eventi atmosferici e atti vandalici. La polizza inoltre garantisce la copertura assicurativa per la responsabilità civile connessa, comunque, a danni arrecati all'interno dell'immobile, a terzi o a beni di terzi, anche per cause imputabili all'immobile stesso.

ARTICOLO 12 - GARANZIE

Ai sensi di legge (articolo 54 Regio Decreto n. 827/1924 del 23 maggio 1924 e dell'articolo 31 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città n. 386, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale del 18 febbraio 2019, a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, il concessionario ha versato il deposito cauzionale - improduttivo di interessi - pari ad Euro 3.015,00= (diconsi euro tremila quindici/00 come da quietanza del Civico Tesoriere n. 5444 in data 23 marzo 2012) già versato dal concessionario alla Civica Tesoreria a garanzia del contratto scaduto.

In tutte le ipotesi di decadenza previste nel presente contratto e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario, la Città incamererà il deposito definitivo senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

Detta cauzione potrà essere incassata dalla Città alla scadenza del contratto in caso di mancato adempimento delle obbligazioni previste dal



presente contratto.

In caso di mancato pagamento del canone per due mensilità, anche non consecutive, o in caso di inadempienze contrattuali, la Città potrà incamerare la cauzione senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

L'ente Concedente resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla suddetta cauzione l'ammontare dei danni riscontrati sull'immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto. Al termine - naturale o anticipato - della Concessione, la cauzione definitiva sarà restituita al Concessionario, senza interessi, previa verifica del buono stato manutentivo in cui viene riconsegnato l'immobile e dell'adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal rapporto di Concessione.

ARTICOLO 13 - VINCOLI PARTICOLARI

L'immobile risulta vincolato con notifica ministeriale del 28.05.1968.

Dovranno essere rispettate le seguenti vincolanti prescrizioni richieste dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici del Piemonte con Decreto di autorizzazione n. 9/2015 del 20.01.2015:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 sexies dell'art. 55 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico, di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza e



da verificare in fase di esame di progetto, eventuale cambio di destinazione d'uso anche se non comporterà opere edilizie e dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza competente per territorio;

- l'unità immobiliare in questione potrà essere destinata ad attività commerciale, non potrà essere destinata ad usi incompatibili, ed essere occupata da apparati tecnici invasivi;

- dovrà essere garantita la pubblica fruizione del bene.

Le prescrizioni e le condizioni di cui sopra costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

ARTICOLO 14 - CESSIONE E SUBCONCESSIONE

È vietata la cessione, totale o parziale, della Concessione dell'immobile ad altri, pena la decadenza della stessa ed il risarcimento del danno alla Città.

È, altresì, vietata la sub-concessione dell'immobile ad altri, pena la decadenza della Concessione ed il risarcimento del danno alla Città.

Il Concessionario potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di concessione, in analogia a quanto previsto dalla legge in materia di locazioni commerciali, cedere il contratto di concessione purché venga contestualmente ceduta l'azienda che ha sede nei locali stessi, previa comunicazione alla Città proprietaria mediante lettera raccomandata da inviarsi entro 60 giorni dalla formalizzazione del contratto di cessione di azienda.

La Città può opporsi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, per gravi motivi, alla cessione del contratto.



È considerato, comunque, grave motivo la sussistenza in capo al cessionario di condanne penali passate in giudicato, di morosità di qualsiasi tipo verso la Città di Torino.

In caso di situazione di morosità in capo al Cedente o di altri inadempimenti contrattuali, la Città potrà agire in solido nei confronti sia del Cedente sia del Cessionario.

ARTICOLO 15 - MOROSITÀ'

Il mancato pagamento di due rate del canone, anche non consecutive, può costituire motivo di decadenza della Concessione per grave inadempimento e dà luogo alla automatica costituzione in mora del Concessionario 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 16 - 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 17 - REVOCA E DECADENZA

L'Ente Concedente può, con provvedimento motivato, revocare con preavviso di almeno un anno, sospendere o modificare la Concessione per preminenti motivi di interesse pubblico, senza obbligo di indennizzo. L'Ente Concedente si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza della Concessione in caso di reiterate sanzioni comminate per violazioni a

Regolamenti municipali.

In caso di grave inadempimento degli obblighi tutti posti a carico del Concessionario, l'Ente Concedente potrà pronunciare la decadenza dalla Concessione ed esigere la restituzione immediata dei locali, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

ARTICOLO 18 - ESTINZIONE

La naturale scadenza del termine, la perdita della capacità giuridica del Concessionario, la cessazione dell'attività da parte 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 la rinuncia anticipata della Concessionaria determinano l'estinzione del rapporto di Concessione, con esclusione del diritto del Concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni per altri locali di proprietà municipale.

ARTICOLO 19 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine naturale o anticipato della Concessione, il bene dovrà essere riconsegnato all'Ente Concedente, 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 dall'Ente Concedente a titolo di compensi, indennità, risarcimenti; 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 20 - SPESE D'ATTO

Le spese connesse alla stipulazione della presente Concessione, quelle di registrazione e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del Concessionario. Agli effetti fiscali si precisa che trattasi di prestazioni non soggette ad IVA. Il concessionario richiede la registrazione del presente atto con l'applicazione dell'imposta proporzionale del 2% ai sensi dell'art. 5 della Tariffa, Parte I, D.P.R. 131/86 e giusta anche la risposta all'interpello n. 901 - 111/2018 del 10 aprile 2018 dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale del Piemonte, e del combinato disposto dall'art. 3, comma 2 e dell'art. 22, comma 1, D.P.R. 131/86, da applicarsi sull'importo complessivo di euro 122.098,99 fuori campo IVA, pari all'indennità



corrisposta per il pregresso rapporto di fatto (euro 67.332,32) ed ai canoni concessori da pagarsi per il periodo contrattuale pari ad euro 54.766,67.

SARTICOLO 21 - ELEZIONE DOMICILIO

Per gli effetti del presente atto, il Concessionario elegge il proprio domicilio in Via Torino, 118 - Settimo Torinese (TO).

ARTICOLO 22 - MODIFICAZIONE 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 dell'Ente Concedente non costituiranno, in alcun caso, modifiche.

ARTICOLO 23 - FORO COMPETENTE

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



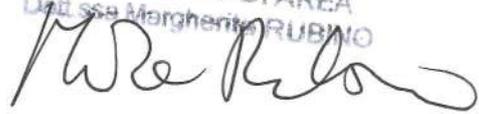
Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve, in data *22 luglio 2020*

IL CONCESSIONARIO:

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve, in data *22 luglio 2020*

IL CONCEDENTE: per la Città di Torino, la Dirigente dell'Area Patrimonio, dott.ssa Margherita Rubino

LA DIRIGENTE DI AREA
Dott.ssa Margherita RUBINO



Il concessionario dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui all'articolo 1, articolo 2, articolo 3; articolo 4, articolo 5, articolo 7, articolo 8, articolo 9, articolo 12, articolo 14, articolo 15, articolo 17 e articolo 23 del presente contratto.

IL CONCESSIONARIO:

Visto per l'iscrizione al repertorio
Il Segretario Generale
Dottor Mario SPOTO



Agenzia delle Entrate
DP I di Torino - Ufficio Distrettoriale Torino 1
29 AUG 2020
Registrazione n. 4658
Serie 3 Cod. Trib. 1091
€ 2662,00
IL DIRETTORE





Allegato "A"



- PIANTA PIANO TERRENO -
- STATO DEPOSITATO - 1979-1-10631 -



Margherita Rubino

LA DIRIGENTE DI AREA
Dott.ssa Margherita RUBINO