

CONTRATTO DI COSTITUZIONE DIRITTO DI USO

L'anno duemilaquattordici, il giorno _____ del mese di _____, con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in triplice originale, da valere ad ogni effetto di legge

TRA

la **CITTA' DI TORINO**, con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale e partita IVA 00514490010, nella persona del Dott. Giuseppe Bianciotto, nato a Torino il 24 giugno 1954, il quale interviene non in proprio, ma quale rappresentante del suddetto Ente in forza di provvedimento del Sindaco in data, prot. n.

e la **PARROCCHIA S.S. ANNUNZIATA**, con sede in Torino, via Sant'Ottavio n. 5, codice fiscale n. 97521710018, in persona del, nato a il, nella sua qualità di....., munito dei necessari poteri in virtù di _____, congiuntamente denominate anche "**Parti**"

Premesso che

- a) La Città di Torino è proprietaria di un'area della superficie di mq. 752 sita in Torino, via Sant'Ottavio n. 7, identificata al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1280, mappale 176.
- b) L'area di cui trattasi è destinata dal vigente Piano Regolatore Generale a Servizi Pubblici S – lettera "a" – attrezzature di interesse comune.
- c) L'area è pervenuta in proprietà alla Città in forza di convenzione stipulata in data 18 aprile 1908, a rogito Dott. Tancredi Righetto, Segretario presso l'Intendenza di Finanza di Torino, debitamente registrata, tra il Ministero delle Finanze, del Tesoro, della Guerra e dell'Istruzione Pubblica e la Città di Torino.
- d) Costituendo l'area di cui alla lettera a) l'unica via di accesso veicolare ad un parcheggio interrato realizzato dalla società Parcheggio della Via Po S.r.l., in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale mecc. n. 2008 07319/008 del 22 dicembre 2008, con deliberazione della Giunta Comunale

mecc. n. 2014 00485/131 del 31 gennaio 2014, è stata approvata su una porzione della stessa – e, precisamente, sulla porzione individuata con le lettere A-B-C-D-E-F-G-H-A nella planimetria allegata al citato provvedimento – la costituzione di una servitù di passaggio a favore del citato parcheggio interrato (avente accesso da rampa sita su terreno identificato al C.T. al foglio 1280, particella 21, di proprietà della Parrocchia S.S. Annunziata).

e) Nelle more della stipula del contratto definitivo relativo alla servitù di cui al precedente punto, sono state concluse tra le Parti le trattative volte al perfezionamento di un contratto di costituzione di diritto di uso gratuito a favore della Parrocchia S.S. Annunziata per la durata di anni 30 relativamente all'area di cui al punto a) esclusa la porzione di cui al punto d), previo frazionamento a cura e spese della Parrocchia S.S. Annunziata.

Quanto sopra premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

(OGGETTO E DESTINAZIONE)

- 1.1. La Città costituisce il diritto di uso, a titolo gratuito, ex artt. 1021 e segg. del codice civile a favore della Parrocchia S.S. Annunziata, che accetta, su porzione di terreno sito in Torino, via Sant'Ottavio n. 7, identificato al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1280, particella, come da frazionamento n. del.....
- 1.2. L'area è fatta oggetto di costituzione di diritto di uso in favore della Parrocchia S.S. Annunziata affinché se ne serva come parcheggio per autovetture.
- 1.3. La Parrocchia S.S. Annunziata dichiara di conoscere la consistenza dell'area oggetto del presente contratto, di averlo visitato e di ritenerlo, nello stato di fatto e di diritto in cui trova, conforme alle proprie esigenze e idoneo all'uso pattuito.

ART. 2

(DURATA)

- 2.1 Il contratto, di durata trentennale, decorre dalla data della sua sottoscrizione, assumendo la Parrocchia S.S. Annunziata da tale data

la custodia dell'area ed avrà durata fino al _____, data in cui la stessa dovrà essere rilasciata libera da persone e cose.

- 2.2 La Parrocchia S.S. Annunziata si obbliga a restituire l'area alla scadenza, libera da persone e cose, nello stato di fatto in cui si trova alla data di sottoscrizione del presente contratto, rispondendo di ogni deficienza o degrado e fatto salvo il normale deperimento d'uso. E' fatto divieto alla Parrocchia S.S. Annunziata di realizzare costruzioni ed eventuali ulteriori opere.
- 2.3 La riconsegna sarà eseguita in favore di persona delegata dalla Città, che si impegna a redigere apposito verbale in contraddittorio con la Parrocchia S.S. Annunziata entro e non oltre 60 giorni dalla scadenza del termine.
- 2.4 La perdurante detenzione dell'area oltre la scadenza comporterà l'obbligo a carico della Parrocchia S.S. Annunziata del pagamento di un'indennità di occupazione di ammontare parametrabile, a soli fini commisurativi, al canone di concessione del bene, calcolato secondo i valori di mercato correnti alla data di scadenza del presente contratto.
- 2.5 Il contratto potrà essere rinnovato mediante esplicita richiesta della Parrocchia S.S. Annunziata e conseguente accettazione della Città.

ART. 3

(CONSEGNA E USO DELLA COSA)

- 3.1 Con la sottoscrizione del presente contratto l'area si intende a tutti gli effetti consegnata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da persone e cose nonché da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, servitù; le parti dichiarano di aver preso visione della stessa, riconoscendone l'idoneità all'uso previsto dal P.R.G.
- 3.2 Con la consegna la Parrocchia S.S. Annunziata assume la custodia dell'immobile, manlevando conseguentemente la Città da ogni responsabilità verso terzi, nonché da tutti gli oneri connessi all'uso della cosa.
- 3.3 La Parrocchia S.S. Annunziata utilizzerà l'area di cui trattasi esclusivamente secondo quanto previsto nel presente contratto. A tal fine si precisa che la stessa ha l'obbligo di effettuare tutte le operazioni

di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per quanto concerne l'accesso a tale area, si richiamano le disposizioni contenute nell'art. 9 dell'atto a rogito notaio Alessio Paradiso in data 16 dicembre 2009, rep. n. 17773/7863, sottoscritto tra la Città e la società "Parcheggio della via Po S.r.l.", con cui è stato costituito a favore di quest'ultima il diritto di superficie per la realizzazione del citato parcheggio interrato.

- 3.4 Tutte le spese afferenti l'uso dell'immobile graveranno sulla Parrocchia S.S. Annunziata, anche in deroga agli artt. 1004 e 1005 cod. civ, per le quali la Parrocchia S.S. Annunziata non avrà diritto al rimborso.

ART. 4

(GODIMENTO DELLA COSA)

- 4.1 La Parrocchia S.S. Annunziata potrà utilizzare direttamente l'immobile o, in deroga al divieto di cui all'art. 1024 codice civile, cederne ad altri l'uso, obbligandosi comunque, per sé e suoi aventi causa, a provvedere alla sua conservazione e custodia con la massima diligenza.
- 4.2 Sono a carico della Parrocchia S.S. Annunziata tutte le spese derivanti dal godimento dell'area oggetto del presente atto.

ART. 5

(RESPONSABILITA')

- 5.1 La Parrocchia S.S. Annunziata si obbliga a tenere indenne la Città da ogni onere, rischio e responsabilità comunque inerenti o conseguenti l'utilizzo dell'immobile da parte della Parrocchia stessa.
- 5.2 Per quanto non espressamente disposto nel presente contratto, si rinvia al disposto di cui all'art. 2051 cod. civ.

ART. 6

(TUTELA DEI DATI PERSONALI)

- 6.1 Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni, la Parrocchia S.S. Annunziata dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere

comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs medesimo, la ragione sociale e la sede del titolare del trattamento e del responsabile. In base a detta informativa la Parrocchia S.S. Annunziata conferisce il proprio consenso al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

ART. 7

(FORO COMPETENTE E DISPOSIZIONI FINALI)

- 7.1 Per qualsiasi controversia concernente il presente contratto è competente il Foro di Torino.
- 7.2 Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni del codice civile che disciplinano l'uso (artt. 1021, 1024, 1025 e 1026).
- 7.3 Eventuali modifiche o integrazioni al presente contratto dovranno essere fatte per iscritto, a pena di nullità, e saranno oggetto di approvazione delle parti.
- 7.4 Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico della Parrocchia S.S. Annunziata, che chiede l'applicazione dell'imposta di registro nella misura stabilita dall'art. 5, comma 4 della Tariffa parte II, allegata al D.P.R. n. 131 del 1986.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza
riserve, oggi _____ come appresso:

La Città di Torino

La Parrocchia S.S. Annunziata