

ALLEGATO A

**CONCESSIONE TRANSITORIA DEI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA
CITTA' DI TORINO A FAVORE DI**

(IN DEROGA EX ART. 45 LEGGE 203/1982)

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in un **unico originale**, tra la **CITTÀ di TORINO**, piazza Palazzo di Città 1, codice fiscale 00514490010 in questo atto rappresentata dalla dr.ssa Simonetta CEI, nata a , il....., Dirigente del Servizio Patrimonio, domiciliata per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, nominata con provvedimento del Sindaco dell'11 aprile 2024 prot. n° 2496, 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), nonché di determinazione dirigenziale.....(di seguito denominata anche Città o Ente Concedente), e la, con sede legale in,, codice fiscale/partita i.v.a., in questo atto rappresentata da, nato a (di seguito denominata anche Concessionario), domiciliato per la carica presso la sede legale della società il quale sottoscrive il presente atto, in forza dei poteri statutari, nella sua qualità di legale rappresentante, assistito ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982 dal Sig....., nella sua qualità di funzionario dell'Associazione, il quale dà atto di che nel

presente contratto sono stati contemplati, rappresentati e tutelati gli interessi della categoria del Concessionario;

tra le suddette parti, premesso che:

la Città di Torino è proprietaria di alcuni terreni utilizzati ad uso agricolo;
la Città di Torino ha indetto la procedura n. / per l'assegnazione dei terreni descritti al successivo articolo 1 costituenti il lotto n.....;

la si è aggiudicata i predetti terreni come da determinazione dirigenziale n..... /

l'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203 stabilisce che: *“sono validi tra le parti, anche in deroga alle norme vigenti in materia di contratti agrari, gli accordi, anche non aventi natura transattiva, stipulati tra le parti stesse in materia di contratti agrari con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro organizzazioni provinciali [...]”*;

lo schema di contratto allegato agli atti della procedura n..... / è stato preliminarmente condiviso con le Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale come da note prot. nn. 2413 del 26.3.2024, 3467 del 6.5.2024, 3790 del 21.5.2024;

la dichiara di essere stata compiutamente edotta dal proprio rappresentante di categoria in ordine alla portata, anche derogatoria rispetto alla normativa generale in materia di contratti agrari, delle clausole del presente atto;

la dichiara altresì di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti agrari, ma di rinunciarvi espressamente impegnandosi al rispetto di quanto previsto nelle clausole

di seguito riportate;

si conviene e si stipula la seguente concessione transitoria:

ARTICOLO 1 - OGGETTO

La Città di Torino concede a i terreni di proprietà comunale siti in, Via, della superficie complessiva di mq. circa, censiti al Catasto Terreni della Città di Torino al Fg. part....., meglio individuati nell'allegata planimetria.

I terreni sono concessi a corpo e non a misura e, pertanto, non potrà esservi luogo ad azione di lesione, né per aumento né per diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni 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 qualsivoglia risarcimento qualora i terreni presentino vizi o vincoli tali da pregiudicare in tutto o in parte l'utilizzo, fatta salva la possibilità per il concessionario, in tali casi, di recedere dal rapporto senza preavviso.

Ogni intervento necessario per rendere le aree idonee all'uso convenuto e conformi alla vigente normativa dovrà essere realizzato a cura e spese del soggetto Concessionario. A mero titolo esemplificativo si richiamano interventi di sistemazione, demolizioni di eventuali opere non regolari da un punto di vista edilizio, aggiornamento catastale, realizzazione/sostituzione/separazione degli impianti, etc.

In particolare, il Concessionario si impegna ad effettuare, entro sei mesi

dalla sottoscrizione del presente atto, ove richiesto, le variazioni catastali che dovessero rendersi necessarie al fine di conformare le risultanze catastali all'effettiva qualità delle particelle costituenti il lotto.

ARTICOLO 2 - DESTINAZIONE DEL LOTTO

I terreni oggetto del contratto dovranno essere utilizzati ad uso agricolo con divieto generale di ogni diverso uso, anche se parziale, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione proprietaria, pena la decadenza di diritto della concessione per grave inadempimento, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno subito dall'Ente Concedente.

Il Concessionario è tenuto alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla sua conservazione in adeguate condizioni di produttività e fertilità e al mantenimento dell'attuale destinazione.

ARTICOLO 3 – CONSEGNA E RESPONSABILITÀ

Le aree sono consegnate al Concessionario, che le accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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), ivi comprese quelle relative a infrastrutture di pubblico servizio anche interrate.

OPPURE [Il concessionario dichiara in ogni caso di ben conoscere le aree oggetto della presente concessione per averne la detenzione in forza del contratto].

Il Concessionario riconosce alla Città e ai soggetti titolari delle infrastrutture di pubblico servizio il diritto di accedere ai terreni concessi, con o senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione degli stessi in relazione alle finalità per le quali sono stati concessi, nonché per

l'esecuzione di opere e lavori, anche se ciò possa comportare limitazioni temporanee o cessazione del godimento dei beni.

Il Concessionario si impegna, altresì, a garantire il diritto di passaggio in favore dei fondi limitrofi ove esistente.

Il Concessionario è costituito custode dei beni 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 qualsivoglia 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 medesima.

Il Concessionario assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo dei terreni, la gestione degli stessi, il loro 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 soggetti presenti sulle aree 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 attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica; manleva espressamente la Città da ogni pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il Concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso i terreni, 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.

ARTICOLO 4 - DURATA

La Concessione avrà la durata di anni 6 con decorrenza dall'11 novembre e scadenza il 10 novembre

Il contratto non si rinnoverà automaticamente, ma il Concessionario ha comunque diritto, in assenza di specifica comunicazione da parte del Comune di Torino, di confermare l'interesse a proseguire nella concessione attivando la procedura per la stipula di un nuovo contratto almeno sei mesi prima della scadenza, senza alcun vincolo o obbligo da parte del Comune di Torino, trattandosi di concessione transitoria.

In ogni caso, l'Ente Concedente, nelle more dell'attuazione del PRG, potrà procedere al rinnovo a condizione che, durante il primo periodo contrattuale, non siano stati contestati nei confronti del Concessionario gravi inadempimenti.

Si precisa che, alla scadenza naturale o anticipata del rapporto per qualsivoglia motivo, in considerazione della natura concessoria dello stesso, non viene riconosciuta al Concessionario alcuna indennità per la perdita dell'avviamento e alcun indennizzo, anche in deroga all'art. 43 Legge 203/1982.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto con un preavviso di almeno un anno presentando istanza scritta (a mezzo Raccomandata A/R o PEC) indirizzata all'Ufficio Contratti Commerciali del

Servizio Patrimonio, piazza Palazzo di Città n. 7, 10122 Torino - patrimonioimmobiliare@cert.comune.torino.it.

In tale caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le eventuali spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 6, senza alcun onere o indennità di sorta per la Città. Il recesso non comporta il venir meno dell'obbligo del pagamento del canone non ancora versato e fino al completo sgombero e rimessione in pristino del bene.

ARTICOLO 5 - CANONE

Il Concessionario verserà al Comune di Torino un canone annuo di Euro, da pagarsi in due rate semestrali posticipate oltre 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. 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.

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 della rata.

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 decadenza) 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 aumenti ISTAT automaticamente maturati.

Il Concessionario rinuncia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e segg. della Legge 203/1982, sia ad ogni diritto che potesse spettargli in relazione alla Legge 203/82 e/o altra legge in materia di patti agrari.

ARTICOLO 6 – MANUTENZIONE ED ONERI

Sono a carico del Concessionario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative occorrenti a rendere utilizzabile i beni 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.

Le parti specificamente convengono che il Concessionario dovrà altresì provvedere, a proprie cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei fossi, delle siepi, dei canali e delle strade poderali di accesso ai terreni (ove non si tratti di strade pubbliche).

In particolare, il Concessionario dovrà eseguire almeno due interventi all'anno di pulizia dei fossi e dei canali.

L'irrigazione dei fondi avverrà con oneri a carico del Concessionario.

Nel caso in cui i fondi siano irrigui il Concessionario rinuncia sin d'ora a

pretendere dalla Città di Torino diminuzioni del canone di affitto o indennizzi e risarcimenti di sorta in caso di carenza o mancanza d'acqua per abbassamento delle falde, siccità o qualsivoglia altro motivo o causa non imputabile alla parte proprietaria.

Sono a carico dell'affittuario anche i diritti per l'uso delle acque eventualmente presenti sui terreni oggetto del presente contratto. Nell'ipotesi in cui i canali siano gestiti da Consorzi, il Concessionario provvederà direttamente al pagamento dei diritti d'acqua al Consorzio gestore dandone comunicazione alla Città.

Resta inoltre a carico del Concessionario, in qualità di custode delle aree, l'obbligo di eliminare e smaltire, senza oneri a carico della Città e secondo le vigenti norme in materia, rottami di ferro, reliquati di macchinari obsoleti, macerie e qualsiasi altro materiale abbandonato sul lotto anche se classificabile come rifiuto.

Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente gli abbandoni di materiale in amianto o di rifiuti speciali pericolosi concordando con la Città i necessari interventi.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al presente articolo restano in capo al Concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dei terreni.

Le parti danno atto che gli obblighi previsti in relazione agli interventi necessari per rendere le aree idonee all'uso convenuto non comportano riconoscimento di controprestazione alcuna. Tali obblighi, presenti nel testo contrattuale, costituiscono adeguata garanzia per assicurare la buona conservazione dei terreni fin dall'avvio del rapporto concessorio, ed

inoltre per assicurare che, al termine del periodo di godimento e sfruttamento economico della concessione, i beni riconsegnati alla Città non siano ammalorati.

Le parti si danno reciprocamente atto che la spesa per l'esecuzione di ogni intervento necessario per rendere i terreni idonei 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 - MANUTENZIONE DEL VERDE

La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde compete al Concessionario, rimanendo in capo alla Città l'esecuzione dei diritti che ad essa competono in quanto proprietaria. L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde, nonché i nuovi piantamenti, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Divisione Verde della Città.

ARTICOLO 8 - SPESE

Sono a carico del Concessionario le spese relative alla eventuale posa dei contatori, all'allacciamento delle utenze, oltre alle spese relative ai consumi, oneri raccolta/smaltimento rifiuti (ad es. TARI ove dovuta) e, più in generale, tutti gli oneri presenti e futuri inerenti alla conduzione del lotto e all'esercizio dell'attività per la quale è destinato.

Il pagamento di dette spese sarà effettuato mediante contratto di utenza diretto. E' comunque in ogni caso a carico del Concessionario l'eventuale installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione di misuratori.

ARTICOLO 9 - OPERE, ADDIZIONI E MIGLIORIE

In deroga all'art. 16 Legge 203/1982, non potranno essere realizzate opere, né essere apportate modifiche, innovazioni, addizioni, migliorie o trasformazioni al Lotto 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 sui terreni 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 e dall'art. 17 Legge 203/1982.

Ogni costruzione legittimamente realizzata sull'area si intende acquisita in proprietà del Comune di Torino per accessione, ai sensi dell'art. 934 c.c., senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta a qualsiasi titolo, previsti dall'art. 936 c.c.

E' fatto divieto al Concessionario, salva espressa autorizzazione della Città di Torino pena, in difetto, l'immediata decadenza della concessione:

di operare modifiche di qualunque genere ai terreni e ai corsi d'acqua;

di realizzare nuove strade interpoderali;

di modificare o eliminare strade già esistenti, corsi d'acqua e cavi irrigui esistenti sui fondi;

di spandere sui terreni scorie o compost provenienti da lavorazione di tipo industriale o altri prodotti qualora la loro applicazione al suolo sia soggetta

ad autorizzazione ai sensi delle normative vigenti in materia con particolare riferimento all'art. 208 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 99/1992 e s.m.i.;

di impiegare materiali di risulta/scarto nell'esecuzione delle opere di manutenzione di cui all'art. 6.

E' ammesso l'utilizzo dei reflui zootecnici e dei digestati in conformità: alla normativa europea e nazionale di riferimento, al Regolamento Regione Piemonte 10/2007 - "Regolamento regionale recante: 'Disciplina generale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici e delle acque reflue e programma di azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)", al Regolamento Regione Piemonte 9/2002 "Designazione delle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e relativo programma d'azione", ai successivi Regolamenti integrativi, ai Piani di intervento operativo per il miglioramento della qualità dell'aria adottati dalla Città di Torino e alle disposizioni tutte adottate dagli enti competenti in materia di qualità dell'aria. Eventuali utilizzi non conformi alle normative richiamate comporteranno la decadenza del presente contratto.

ARTICOLO 10 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario è tenuto a stipulare ove richiesto dalla Città:

Polizza Responsabilità Civile Terzi a copertura dei danni provocati a terzi nell'esercizio dell'attività 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.

Il Concessionario, al momento della sottoscrizione del presente atto di

Concessione consegna all'Ufficio Contratti Commerciali del Servizio Patrimonio copia della Polizza (il cui testo dovrà essere previamente assentito dall'Ente Concedente), unitamente alla quietanza del pagamento del premio, e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva alla Città di tutte le quietanze successive.

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 11 - 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. 36 del Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili n. 397 della Città di Torino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021, il Concessionario ha prestato deposito cauzionale infruttifero per l'ammontare di Euro mediante

In caso di mancato pagamento 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 nel Lotto ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

E' fatto divieto alle parti di imputare la cauzione 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 il terreno e dell'adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal rapporto di concessione.

ARTICOLO 12 – CESSIONE, SUB-CONCESSIONE, SUCCESSIONE

È vietata la cessione, totale o parziale, della Concessione del Lotto 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, 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 al subentro.

Il subentro potrà essere autorizzato 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. Il subentrante è obbligato nei modi e nei termini del primo Concessionario.

La cessione del ramo d'azienda comporta, in ogni caso, la perdita del diritto di prelazione sulla successiva concessione.

Il Concessionario non può sub concedere le aree a nessun titolo e per nessuna causale, fatta eccezione per il caso di affitto di ramo d'azienda previo assenso della Città. Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo è causa di decadenza di diritto del contratto e di restituzione immediata del lotto che, anche in deroga all'art. 21 della Legge 203/1982, può essere fatta valere dalla Città in qualsiasi tempo.

ARTICOLO 13 - MOROSITÀ

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone 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, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Resta in ogni caso esclusa l'applicazione dell'art. 5 della Legge 203/1982.

ARTICOLO 14 - ACCERTAMENTI

I Funzionari del Comune di Torino, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere in qualsiasi momento al Lotto 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 15 - 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 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 delle aree restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

ARTICOLO 16 - ESTINZIONE

La naturale scadenza del termine, la morte del Concessionario (eccezione fatta per quanto disposto dal precedente art. 12), lo scioglimento della persona giuridica concessionaria (eccezione fatta per quanto disposto dal precedente art. 12), la perdita della capacità giuridica del Concessionario, l'insorgere di cause che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, 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 terreni di proprietà comunale.

ARTICOLO 17 - PRELAZIONE

Alla scadenza del secondo periodo contrattuale al Concessionario che sia in regola con le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente atto, è riconosciuto il diritto di prelazione, a parità di condizioni, per l'eventuale stipula di un nuovo contratto di concessione.

ARTICOLO 18 - RICONSEGNA DEL LOTTO

Al termine naturale o anticipato della Concessione, i terreni dovranno essere riconsegnati alla Città, liberi 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 Concessionario a rivendicazioni per altri terreni 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 del Lotto 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 delle aree.

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 con esclusione di qualsiasi altro Foro.

ARTICOLO 23 - NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente concessione e in quanto compatibili, le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile.

ARTICOLO 24 - CLAUSOLA FISCALE

Le parti convengono che la presente scrittura privata sia registrata per la durata prevista all'art. 2 del presente contratto, con applicazione dell'aliquota di cui all'art. 5 comma 2, della Tariffa, Parte I, D.P.R. 131/86, da applicarsi sull'importo complessivo di Euro (...)

Al presente atto è allegata una planimetria **(all. A)**.

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve, in data

IL CONCEDENTE: per la Città di Torino, la Dirigente del Servizio Patrimonio, dott.ssa Simonetta Cei

Il concessionario dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, di aver letto e di accettare tutti gli articoli del presente contratto di concessione ed in particolare gli articoli 1 (oggetto), 2 (destinazione del lotto), 3 (consegna e responsabilità), 4 (durata), 6 (manutenzione ed oneri), 9 (opere, addizioni e migliorie), 12 (cessione,

sub-concessione, successione), 13 (morosità), 15 (revoca e decadenza), 16 (estinzione), 18 (riconsegna del lotto), 19 (spese d'atto), 22 (foro competente).

In data

IL CONCESSIONARIO:

Il Sig nella sua qualità di funzionario dell'Associazione di categoria sottoscrive il presente contratto ai sensi dell'art. 45 Legge 203/1982, avendo constatato che la categoria rappresentata ha trovato nell'accordo, così come stipulato, un adeguato equilibrio economico.

.....