

AVVISO PUBBLICO 3/2025

CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO SITO IN TORINO – CORSO FERRUCCI 65/A, 65/C/ 65/D E 67

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

CIRCOSCRIZIONE 3 CENISIA, CIT TURIN, POZZO STRADA, SAN PAOLO della Città di Torino, con sede in Torino, corso Peschiera 193, codice fiscale 00514490010, rappresentata da..... domiciliat* per la carica in Torino presso il la predetta sede, in qualità di Dirigente della Circoscrizione, tale nominat.. con provvedimento del Sindaco in data....., con i poteri per quanto infra in forza della deliberazione di Giunta Comunale della Città di Torino,, nonché in esecuzione della deliberazione del Consiglio circoscrizionale atto n. DELCI3 31/2025 del 09 luglio 2025 e della propria determinazione dirigenziale n. del....., e
....., con sede legale in – codice fiscale, in questo atto rappresentata dae domiciliat....., ai fini del presente atto, presso la sede legale della predetta, nella sua qualità di legale rappresentante della stessa nominato con (di seguito anche denominata “Concessionario”);

tra le suddette parti si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO

La Circoscrizione 3 (nel seguito dell'atto denominata anche "Circoscrizione" o “Concedente) concede a..... in applicazione della già citata deliberazione del Consiglio circoscrizionale DELCI3 31/2025 del 09 luglio

AVVISO PUBBLICO 3/2025

2025 e determinazione dirigenziale ai sensi e secondo le disposizioni del Regolamento comunale n. 397, l'utilizzo dei locali di proprietà comunale aventi una superficie utile lorda di mq 730 circa, posti ai piani terreno e primo, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 1222 part. 473 sub. 2 parte, sub. 3 e sub. 9 parte, come meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto (all. A) e nella Scheda Tecnico Patrimoniale allegata all'Avviso Pubblico n.3/2025, per farne parte integrante e sostanziale. Bene presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino alla Pratica

Nei locali sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città, elencati nella predetta Scheda Tecnico Patrimoniale. Il concessionario ha l'obbligo di garantire la custodia e conservazione di tali beni mobili, salvo l'usura derivante dall'ordinario impiego; lo stesso pertanto provvederà alla restituzione dell'immobile completo dei beni di proprietà della Città, eccezion fatta per quelli deteriorati in conseguenza dell'uso normale. A tal fine, dovrà comunicare alla Circoscrizione l'elenco dei beni che intende rimuovere o immagazzinare per proprie esigenze o per deterioramento con preavviso di 20 giorni lavorativi, affinché la Circoscrizione stessa possa fornire la relativa autorizzazione.

ARTICOLO 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

I locali oggetto del presente contratto sono da destinarsi esclusivamente a Centro del Protagonismo Giovanile, secondo le attività e le finalità individuate nel **Progetto**presentato dal concessionario in data(prot.....), che fa parte integrante e sostanziale del presente atto

(All....), con divieto di ogni uso diverso.

In particolare, le attività da svolgersi nell'immobile dovranno offrire visibilità cittadina ai giovani e alle diverse culture giovanili, avviare percorsi di integrazione, inclusione e accoglienza grazie ad iniziative educative, culturali, ludiche e sociali, nonché contrastare l'individualismo e la pratica della delega passiva attraverso percorsi di cittadinanza attiva. Gli spazi dovranno accogliere progettualità in grado di facilitare la libera espressione delle idee e delle capacità dei giovani, promuovendo la creatività in ambito artistico, musicale e culturale, sviluppando la cultura dell'incontro tra persone, tra culture e tra generazioni, occasioni di scambio e di esperienze e competenze attraverso processi di cittadinanza attiva, di sperimentazione e realizzazione di attività educative, artistiche, culturali, sportive, ricreative e multiculturali, attuate senza fini di lucro, con caratteristiche di continuità e libertà di partecipazione.

In via accessoria e sussidiaria, il centro avrà la possibilità di realizzare esperienze di auto-imprenditorialità, quali ad esempio: l'allestimento di locali per piccole attività commerciali inclusa la somministrazione - purché non prevalente e strumentale alle attività progettuali; la messa a disposizione di spazi, a prezzi calmierati, a gruppi di giovani, ad esempio per sale prove musicali, con finalità non commerciali, il tutto al fine di supportare, sostenere, promuovere ed agevolare il perseguimento delle proprie finalità.

Il Centro del protagonismo giovanile dovrà ispirarsi al Manifesto della Rete "TO&TU", secondo quanto meglio indicato nell'Avviso Pubblico n°3/2025 che qui integralmente si richiama e a cui il concessionario è obbligato ad attenersi.

AVVISO PUBBLICO 3/2025

E' consentito al concessionario insediare la propria sede nell'immobile.

Il concessionario si impegna a: 1) mantenere uno spazio situato all'interno del blocco sito in corso Ferrucci 65/d da dedicare al ritrovo degli anziani, nella fascia oraria pomeridiana infrasettimanale, oltre ad un sabato o una domenica al mese; 2) riservare un locale di piccole dimensioni, tra quelli situati all'interno del blocco sito in corso Ferrucci 65/d, alla realtà associativa già ivi presente, al fine di mantenere e promuovere la memoria storica ed archivistica del quartiere e trasmettere ai più giovani i valori costituzionali della Resistenza e della lotta al Nazifascismo, con possibilità di utilizzo, una sera a settimana, dello spazio del salone principale del blocco sito in corso Ferrucci 65/d per conferenze, presentazione di libri e riunioni. Nelle medesime fasce orarie, in caso di inutilizzo da parte delle associazioni predette, i locali potranno essere dedicati ad alcune attività dell'Amministrazione o della Circoscrizione 3 rivolte alle giovani generazioni. Lo schema di contratto che disciplinerà nel dettaglio i rapporti tra il Concessionario e i sodalizi sopra indicati e le reciproche responsabilità dovrà essere preventivamente condiviso con la Circoscrizione 3.

Il concessionario dovrà comunicare mediante PEC all'indirizzo: circoscrizione.iii@cert.comune.torino.it - con preavviso di almeno 10 giorni lavorativi - la disponibilità dei locali non utilizzati per l'eventuale uso diretto comunale/circoscrizionale.

Il mutamento della destinazione d'uso del bene, la sub-concessione - anche parziale - dello stesso, la cessione del contratto a terzi sono vietate, salvo autorizzazione espressa della Circoscrizione per l'ipotesi di sub-concessione, e producono la decadenza della concessione.

AVVISO PUBBLICO 3/2025

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Circoscrizione potrà esigere la restituzione immediata del bene, con incameramento integrale della cauzione, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza dalla concessione. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato, libero e sgombro da persone e cose, nello stato in cui si trova senza che la Circoscrizione stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.

ARTICOLO 3 - PRESCRIZIONI VINCOLANTI

Con Decreto n.... del..... il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino ha autorizzato la concessione in uso, per la durata di anni dei locali oggetto del presente atto, ai sensi dell'art. art. 57 bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e s.m.i. alle seguenti prescrizioni vincolanti che il concessionario si impegna a rispettare:.....

ARTICOLO 4 - PROGRAMMA INVESTIMENTI

Il concessionario dovrà realizzare gli interventi e le opere di manutenzione/miglioria, proposti nel Piano degli Investimenti e nel Piano Economico Finanziario aggiudicatario (prot.del) con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

Rimangono, altresì, a carico del concessionario le necessarie pratiche di aggiornamento catastale sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati del Comune di Torino. Tra gli interventi posti a carico del Concessionario si

AVVISO PUBBLICO 3/2025

intendono anche gli oneri di progettazione, eventuale collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme o di prossima emanazione in materia, ivi compresa la competente Soprintendenza.

Si dà atto che la Città non rilascerà fidejussione o altre garanzie a garanzia dei finanziamenti del Concessionario.

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del Concessionario, previa presentazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, del relativo progetto tecnico agli uffici competenti della Divisione Edilizia Privata, piazza San Giovanni n° 5, Torino, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia, di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA e altro). Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare, alla Circoscrizione 3, l'avvenuta presentazione del progetto e degli allegati agli uffici competenti (ivi compresa la Soprintendenza) e dovrà munirsi del nulla osta in linea patrimoniale rilasciato dalla competente Divisione Patrimonio. Il Concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni. La Città potrà pronunciare la decadenza dalla concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire, e/o la segnalazione certificata di inizio attività o altro titolo edilizio occorrente, e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine indicato nella proposta aggiudicataria.

Il Concessionario si impegna a produrre, ove richiesto, la certificazione redatta da un tecnico abilitato che attesti che i locali presentano la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui vengono destinati, inclusa l'adozione di un

AVVISO PUBBLICO 3/2025

programma di controllo e manutenzione o l'eventuale bonifica in caso di accertata presenza di amianto. La Circoscrizione non è tenuta a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni.

Al fine dell'attuazione degli interventi proposti, il concessionario dovrà verificare, di concerto con i competenti Servizi della Città, la regolarità edilizia della attuale consistenza e, ove occorrente, dovrà, anche in conformità al proprio progetto di utilizzo, ricondurre lo stato dei luoghi alla formale legittimità. I costi che il concessionario dovrà sostenere per la eventuale demolizione e/o la sanatoria dei manufatti presenti in loco, privi di idoneo legittimo titolo, saranno a suo esclusivo onere.

Il Concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 3 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie verifiche che dovranno essere eseguite da parte dell'Amministrazione.

Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sull'Immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod. civ.; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

E', inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e

AVVISO PUBBLICO 3/2025

responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.

La capienza massima della struttura dovrà rispettare le norme vigenti.

E' fatto obbligo al Concessionario di munirsi, laddove previsto, del Certificato Prevenzione Incendi (CPI), o di altra documentazione sostitutiva, ed è esclusiva incombenza del Concessionario stesso l'apertura dei locali agli utenti nella rigorosa osservanza di tutte le norme in materia di polizia amministrativa, sanità ed igiene, commercio e dei Regolamenti Comunali.

In caso di decadenza o risoluzione anticipata del presente contratto l'area e l'immobile in concessione dovranno essere restituiti alla Città entro il termine indicato nella relativa richiesta, nello stato in cui si trova, libere da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

Tutte le nuove opere eventualmente realizzate sui locali oggetto della presente concessione si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione, ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile, senza che competa al Concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 936 del Codice Civile.

ARTICOLO 5 - CANONE

Il Concessionario si impegna a versare alla Circoscrizione un canone annuo, determinato in applicazione dell'art. 19 del Regolamento comunale n. 397 (Regolamento per l'acquisizione, Gestione e Valorizzazione dei Beni Immobili), pari a **Euro fuori campo IVA** = a fronte di un valore di mercato stimato in Euro 100.670,00.

Il canone così determinato sarà soggetto all'aggiornamento in 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.

L'aggiornamento di cui sopra sarà operato senza necessità di ulteriori comunicazioni al Concessionario.

Il Concessionario sarà tenuto a corrispondere tale canone dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula del presente atto. Il canone dovrà essere versato alla Circoscrizione 3 in rate trimestrali anticipate, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del Concessionario in base alla legge ed al presente atto.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive costituisce motivo di decadenza della concessione 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, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni. In caso di decadenza della concessione la Circoscrizione conserverà per intero il canone per il trimestre in corso. Si conviene che qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il Concessionario permanga nella detenzione dei locali 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 dei locali stessi, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno eventualmente applicati gli

aumenti ISTAT automaticamente maturati e sarà tenuto all'adempimento delle obbligazioni tutte di cui al presente contratto.

ARTICOLO 6 –DURATA

La concessione ha la durata di **anni** con decorrenza dal primo giorno del mese successivo la stipula del presente atto e pertanto dal e scadenza il

Alla scadenza il contratto non si rinnova automaticamente. Qualora interessato alla prosecuzione del rapporto, il concessionario dovrà presentare domanda di rinnovo, perentoriamente entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale, nei casi e con le modalità previste dalle norme regolamentari della Città.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di mesi 3. In tale caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui all'art. 4 senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

ARTICOLO 7 – REVOCA E DECADENZA

Per superiori esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di sei mesi. Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali.

La concessione potrà altresì essere sospesa, in tutto o in parte, in funzione della realizzazione degli interventi e delle opere di urbanizzazione che dovessero interessare le aree esterne del lotto, nel quadro del progetto dell'Ambito 4A ex Westinghouse. Dell'esecuzione di detti interventi, che

potrebbero riguardare in particolare il “Blocco 5” (cortile lato via Nino Bixio), verrà dato preavviso di mesi 3, al fine della programmazione e della liberazione degli spazi concessi. Anche in tale ipotesi il concessionario non potrà pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta né vantare diritti o prelazioni per altri immobili di proprietà comunale, fatta salva la sospensione o la revisione del canone di concessione e delle spese dovute.

Alla scadenza, od in caso di restituzione anticipata, i locali dovranno essere riconsegnati alla Circoscrizione in buono stato di uso e manutenzione.

In caso di gravi e/o reiterati inadempimenti agli obblighi posti a carico del Concessionario, la Circoscrizione si riserva di pronunciare la decadenza dalla Concessione ed esigere la restituzione immediata del bene, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

Possono essere considerati, a titolo esemplificativo, motivi di decadenza:

- gravi e reiterate violazioni della destinazione d'uso vincolante a Centro del Protagonismo Giovanile;
- mancato rispetto di quanto disposta dal punto 4, lettera a) dell'Avviso;
- reiterate ed accertate negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici;
- gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza;
- gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di

AVVISO PUBBLICO 3/2025

investimento;

- subconcessione non autorizzata, cessione del contratto;
- reiterato mancato pagamento delle utenze;
- il fallimento/liquidazione/ricorso ad altra procedura di crisi del Concessionario;
- rilevante, persistente e prevalente attività commerciale svolta nell'immobile;
- sopravvenienza dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione in capo anche solo ad uno dei componenti degli organi direttivi del concessionario non sostituito;
- mancato reintegro della garanzia di cui all'art. 15;
- mancato pagamento dei premi assicurativi di cui all'art. 14;
- reiterata violazione dell'art. 17 per mancata presentazione della relazione annuale.

ARTICOLO 8 – CONSEGNA

I locali sono consegnati al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il concessionario dichiara di ben conoscere in esito a sopralluogo effettuato in data, propedeutico alla partecipazione all'Avviso Pubblico n. 3/2025.

Il concessionario si impegna a sgomberare a propria cura e spese eventuali masserizie presenti in loco.

La Circoscrizione non è tenuta ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

ARTICOLO 9 – MANUTENZIONE

Il Concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto per tutta la durata contrattuale. Pertanto, è a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi nonché, ove possibile, gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche.

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.

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

Nessun onere dovrà gravare sulla Città/Circoscrizione sia per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sia per l'esecuzione dei lavori; relativamente alle modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti eseguiti anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città/Circoscrizione resta comunque esonerata da ogni responsabilità per danni alle persone e/o allo stabile che possano verificarsi in conseguenza a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Circoscrizione potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e

straordinaria di cui al presente articolo permangono in capo al Concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dell'immobile stesso.

ARTICOLO 10 – RESTAURI E RIPARAZIONI

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi degli artt. 4 e 9, la Città/Circoscrizione potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere. Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

ARTICOLO 11 – SPESE E UTENZE

Per effetto del presente contratto il Concessionario assume in proprio ogni onere ed adempimento relativo alla gestione ed amministrazione dei locali.

L'immobile in oggetto è attualmente provvisto delle seguenti utenze:

ELETTRICA:

Ubicazione contatore Cabina elettrica cortile interno lato via Bixio
Tipo contatore Trifase - Codice Pod IT 020 E 00125435
Locali serviti: Tutta la struttura ad esclusione ex alloggio custode

Ubicazione contatore Cabina elettrica cortile interno lato via Bixio
Tipo contatore monofase - Codice Pod IT 020 E 00125434
Locali serviti Ex alloggio custode

IDRICA:

Ubicazione contatore Pozzetto cortile interno lato via Bixio sul retro ex Alloggio custode

AVVISO PUBBLICO 3/2025

Acqua utenza idrica 0100127200028668
Acqua utenza antincendio 0100127200028716
Locali serviti Tutta la struttura

RISCALDAMENTO:

Tipologia Metano
Ubicazione contatore Cortile lato via Bixio
Matricola 7641547/2011 - PDR 09951207799618
Locali serviti Tutta la struttura ad esclusione ex Alloggio

Tipologia Metano
Ubicazione contatore Cortile lato via Bixio retro ex Alloggio custode
Matricola FIOR034421018221 - ID UTENTE 09951201
Locali serviti ex Alloggio custode

Saranno a carico del Concessionario tutte le spese di utenza, ivi comprese quelle afferenti gli spazi dedicati ai sodalizi di cui al punto 4, lettera a) dell'Avviso, nonché le imposte, qualora dovute; in particolare:

- le spese relative ai consumi di energia elettrica;
- le spese relative ai consumi d'acqua;
- le spese relative al riscaldamento/raffrescamento;
- le spese relative all'utilizzo di impianti telefonici fissi, sia per la fonia che per i dati;
- la tassa raccolta rifiuti.

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

Tutta la documentazione relativa ad eventuali modifiche ed interventi effettuati nel corso della convenzione e i relativi aggiornamenti (vulture, disdette, spostamenti, installazioni o rimozioni di contatori e misuratori, ecc.) dovrà essere trasmessa alla Circoscrizione 3.

Si precisa che i locali dell'ex alloggio del custode sito in corso Ferrucci 67 dispongono di contatori dell'elettricità e del riscaldamento separati dagli

AVVISO PUBBLICO 3/2025

impianti del resto della struttura e che quindi le relative utenze dovranno essere intestate al Concessionario entro 30 giorni dalla stipula del contratto, come riportato nel dettaglio:

tipo di utenza	matricola / contatore / utenza	locali	% a carico del Concessionario
elettrica (utenza da intestare al Concessionario)	POD: IT 020 E 00125434	ex alloggio custode di corso Ferrucci 67	100%
riscaldamento (utenza da intestare al Concessionario)	Matricola FIOR034421018221 ID UTENTE 09951201	ex alloggio custode di corso Ferrucci 67	100%

In caso di ritardo dell'adempimento di cui sopra la Città, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 cc, potrà pronunciare la decadenza dalla presente concessione.

Preso atto che la restante parte dei locali oggetto della concessione è dotata di impianto di riscaldamento, elettrico e idrico comune per l'intera struttura, le cui utenze sono attualmente intestate al Comune di Torino, la Città provvederà ad anticipare il pagamento dell'utenza elettrica, idrica e di riscaldamento che il Concessionario si impegnerà a rimborsare nelle seguenti misure:

tipo di utenza	matricola / contatore / utenza	locali	% a carico del Concessionario da applicare anche ai costi di conduzione

AVVISO PUBBLICO 3/2025

idrica	Acqua utenza idrica 0100127200028668 Acqua utenza antincendio 0100127200028716	Locali oggetto del bando (compreso ex alloggio custode di corso Ferrucci 67)	46,06%
elettrica	POD: IT 020 E 00125435	Locali oggetto del bando (escluso ex alloggio custode di corso Ferrucci 67)	44,11%
riscaldamento	Matricola 7641547/2011 PDR 09951207799618	Locali oggetto del bando (escluso ex alloggio custode di corso Ferrucci 67)	35,55%

Qualora invece il concessionario intendesse installare i contacalorie su tutti i radiatori, dovrà mensilmente inviare alla Città una relazione attestante la lettura dei medesimi per la quantificazione dei costi che saranno maggiorati della quota fissa.

Restano fermi gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti in capo al Concessionario.

ARTICOLO 12 – RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente la Circoscrizione 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 la Città/Circoscrizione indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a queste ultime per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione medesima.

Il Concessionario assume interamente a proprio carico qualsiasi

responsabilità connessa all'utilizzo del bene, la gestione dello stesso, il suo stato manutentivo e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica; manleva espressamente la Città/Circoscrizione da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile. Il Concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso l'immobile, 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/Circoscrizione da eventi dannosi che possano derivare.

ARTICOLO 13 – ASSICURAZIONI

Il Concessionario risponde direttamente, manlevando la Città/Circoscrizione da ogni responsabilità a riguardo, delle conseguenze relative a sinistri comunque coinvolgenti personale del Concessionario, lavoratori, ospiti, utenti e ogni altra persona comunque immessa nei locali, relativamente a danni alla persona o alle cose determinatesi all'interno dell'area/immobile oggetto di concessione. Tale responsabilità è riferita sia a eventuali danni derivanti dalle strutture concesse sia dall'attività gestita

ordinaria o connessa a iniziative specifiche.

La Città/Circoscrizione non assume, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del Concessionario.

Il Concessionario ha stipulato la seguente polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi o beni di terzi (RCT) e RCO n. intestata a, rilasciata da..... in data

La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata del contratto e permanere anche oltre la scadenza in caso di permanenza del Concessionario nei locali.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Relativamente ai beni mobili del concessionario presenti all'interno dell'immobile la Circoscrizione non risponde di danni di sorta salvo che siano ad essa direttamente imputabili e pertanto il Concessionario, allo scopo di tutelare detti beni, dovrà garantire l'esistenza su di essi di apposita polizza assicurativa.

Resta inteso che la presente clausola non altera il diritto dell'assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del codice civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno ad indirizzare l'avviso di recesso, oltre al contraente, anche e contestualmente alla Città/Circoscrizione, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

Il Concessionario, all'atto della stipula del presente contratto, consegna copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio. Con cadenza annuale, il concessionario dovrà consegnare alla

Circoscrizione copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi per le successive annualità.

ARTICOLO 14 - GARANZIE

Il concessionario ha prestato, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti con il presente atto, ai sensi di legge (articolo 54 Titolo 2 Capo 2 Regio Decreto numero 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 n. DEL 280/2021), una cauzione in misura pari a **Euro**, corrispondente a tre mensilità del canone, mediante deposito cauzionale improduttivo di interessi di euro..... mediante bonifico bancario a favore della Città di Torino - quietanza n., rilasciata da Unicredit S.p.a., Tesoreria Civica della Città ovvero mediante fideiussione/polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348. Detta fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 c.c..

Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto canoni e sarà restituito dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al presente atto siano stati adempiuti e previa constatazione che l'immobile venga

ricesegnato senza alcun danno. La Città/Circoscrizione resta fin d'ora autorizzata a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nell'immobile e per eventuali debiti o inadempimenti del Concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Città/Circoscrizione. La cauzione garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Concessionario. Qualora la garanzia dovesse ridursi per effetto dell'incameramento o per effetto di qualsiasi altra causa il concessionario è tenuto al reintegro della stessa per la somma di pari importo entro i successivi 30 giorni, a pena di decadenza della presente concessione.

ARTICOLO 15 - ACCERTAMENTI

I Funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico ai concessionari, nell'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 16 – RELAZIONI ANNUALI

Entro il 31 gennaio di ogni anno, il Concessionario dovrà presentare alla Circoscrizione idonea relazione sull'attività svolta, comprendente il calendario dell'utilizzo degli spazi di cui all'art. 2 da parte delle associazioni autorizzate. Dovrà inoltre produrre un rendiconto sulle opere di manutenzione / funzionalizzazione effettuate nel corso dell'anno stesso, nonché - in caso di accertata presenza di amianto - la relazione concernente il programma di controllo e manutenzione o l'eventuale bonifica in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le

finalità prefissati e se continuino a sussistere i requisiti richiesti. La mancata presentazione della relazione predetta, di cui al primo comma del presente articolo è causa di decadenza della concessione medesima.

ARTICOLO 17 - RICONSEGNA

Alla scadenza della concessione, o in caso di restituzione anticipata, il Concessionario dovrà restituire l'immobile in buono stato d'uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per la Città, previa sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna.

ARTICOLO 18 – DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

Per gli effetti della presente concessione, il Concessionario elegge il proprio domicilio in.....

È fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente alla Circoscrizione i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza dell'Associazione/Ente, alle persone componenti degli organi operativi di gestione del CPG deputati alla programmazione delle attività del Centro, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

ARTICOLO 19 - CLAUSOLA FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, inerenti e conseguenti per il presente atto, nonché tutte le spese contrattuali, sono a totale carico del Concessionario, che chiede la registrazione del presente atto con l'applicazione dell'aliquota di cui all'art. 5 comma 1 della tariffa parte I del

AVVISO PUBBLICO 3/2025

D.P.R. n. 131 del 1986 ai sensi del combinato disposto dell'art 3 comma 2 e dell'art 22 comma 1 del D.P.R. n. 131 del 1986 da applicarsi sull'importo complessivo di euro.....

Il concessionario ha assolto l'imposta di registro e di bollo tramite pagamento con modello F24.

Ai sensi dell'art. 41 comma 4 del DPCM del 22/02/2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua conservazione, lo stesso sarà inviato tramite PEC alla controparte a cura della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni, Dipartimento Decentramento e Servizi Civici - Circoscrizione 3.

ARTICOLO 20 - MODIFICHE DEL CONTRATTO

Ogni modifica al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Circoscrizione non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Nel caso in cui dovessero insorgere controversie in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, sarà unicamente competente il Foro di Torino.

ARTICOLO 21 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di

queste fasi, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti informatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti. Nell'espletamento delle attività del CPG gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela. Il Concessionario si obbliga ad informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

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

IL CONCESSIONARIO: per

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

IL CONCEDENTE: per la Circoscrizione 3,

Il concessionario con sottoscrizione del presente contratto dichiara di approvare specificatamente, ai sensi dell'art. 1341 c.c., le condizioni di cui ai seguenti articoli: articolo 1 (oggetto), articolo 2 (destinazione dell'immobile); articolo 4 (programma investimenti), articolo 5 (canone),

AVVISO PUBBLICO 3/2025

articolo 6 (durata), articolo 7 (revoca e decadenza), articolo 12 (responsabilità), articolo 13 (assicurazioni), articolo 14 (garanzie), articolo 16 (relazioni annuali) e articolo 20 (modifiche del contratto) del presente atto, in data

IL CONCESSIONARIO: per