

**CONCESSIONE PLURIENNALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA
CITTA' SITO IN TORINO, PIAZZETTA DON GIUSEPPE PUGLISI N. 187,
DENOMINATO "EX SCUOLA AMBROSINI".**

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in unico originale e sottoscritta digitalmente, tra la:

- **CITTÀ di TORINO**, Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, rappresentata dalla dott.ssa Laura Domenica Panelli nata ad Alessandria il 3 febbraio 1966, domiciliata per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, la quale sottoscrive il presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente della Circoscrizione 6, tale nominata con provvedimento del Sindaco in data 14 giugno 2023, protocollo numero 3144, tutt'ora in vigore. Il predetto legale rappresentante interviene al presente atto di forza dell'art 27 comma 2, del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, n. 411, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 2 dicembre 2024, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n. DELCI6 26/2025 del 26/06/2025 esecutiva dal 12/07/2025 e della Determinazione Dirigenziale della Circoscrizione 6 n. del

e

- l'Associazione, con sede legale in, C.F., in questo atto rappresentata da P....., nato a il e domiciliato, ai fini del presente atto, presso la sopracitata sede legale dell'associazione, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di legale rappresentante a ciò in forza dei poteri statutari e del verbale dell'Assemblea straordinaria degli associati del

Premesso che

Con determinazione dirigenziale DD del è stato approvato lo schema del presente atto di concessione

Con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale del è stato approvato il progetto presentato dall'Associazione

Con determinazione dirigenziale DD del è stata

approvata la concessione pluriennale dei locali siti in
..... a favore dell'Associazione
.....

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

La Città di Torino - Servizio Circoscrizione 6 (di seguito anche Città, Concedente, Amministrazione, Amministrazione concedente, Circoscrizione), come sopra rappresentata, assegna in concessione all'Associazione (di seguito denominata "Concessionario" o "Associazione"), ai sensi e secondo le disposizioni del "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" numero 397 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile n. DEL 280/2021- mecc. 2020 02847/131, esecutiva dal 26 aprile 2021 – in vigore dal 1 maggio 2021), l'immobile oggetto della presente concessione sito in Torino, Piazzetta Don Giuseppe Puglisi n. 187, denominato "Ex Scuola Ambrosini", catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del comune di Torino come Foglio 1009 particella 38 sub 8 parte ed insistente su area individuata al Catasto Terreni dello stesso comune come al Foglio 1009 particella 38 parte, meglio individuato come da planimetria che si allega al presente atto per farne parte integrale e sostanziale (allegato 1).

La superficie catastale della particella risulta essere di 1.310 mq.

Si raccomanda puntuale verifica dei dati catastali. Eventuali successivi e necessari aggiornamenti catastali, derivanti dalle modifiche che si eseguiranno, saranno a cura e spese del Concessionario che eseguirà le opere edilizie (art. 7 c. 3 del Regolamento 397 della Città di Torino e DPR 380/01 artt. 6 c. 5, 6 bis c.3, 23 c. 7 e 24 c.5 punto d), in osservanza alle disposizioni di fiscalità e conservazione immobiliare, previa sottoscrizione della Direzione Patrimonio della Città di Torino in qualità di ente proprietario.

L'immobile in oggetto è presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino alla pratica 327 come bene patrimoniale demaniale.

Non risultano presenti beni mobili e attrezzature di proprietà del Comune di Torino. L'immobile è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto al Concessionario per aver effettuato approfonditi sopralluoghi ed aver eseguito idonea **due diligence**.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisizione di arredi, attrezzature e strumentazione di qualsiasi natura, necessari per lo svolgimento delle attività previste nella proposta di gestione, a sua cura e spese senza nulla chiedere

alla Città di Torino.

Con la sottoscrizione del presente Contratto l'immobile si intende, quindi, consegnato al Concessionario che, dal momento suo perfezionamento, ne assume la detenzione e la custodia. La Circostrizione non è tenuta ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicare in tutto od in parte l'utilizzo.

ARTICOLO 2 – INTERESSE STORICO CULTURALE, DECRETO DI AUTORIZZAZIONE

L'immobile, che compendia i locali oggetto d'atto, edificato da più di settanta anni, risulta sottoposto a Vincolo Culturale - Storico - Architettonico - Monumentale ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42 del 22 Gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. (D.C.R. 14 in data 15 gennaio 2013). Il concessionario, per l'esecuzione delle opere proposte, dovrà chiedere la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza, oltre che agli uffici comunali competenti.

ARTICOLO 3 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, oggetto del presente contratto è da destinarsi alla realizzazione del Progetto denominato descritto nell'istanza di concessione.

Il Concessionario si impegna ad eseguire interventi di riqualificazione e rigenerazione sull'immobile per garantirne l'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche, nel rispetto delle normative di sicurezza, come da progetto presentato.

In caso di cessazione della propria attività, il Concessionario si obbliga all'immediato rilascio dell'immobile. Ogni modifica all'uso convenuto, e comunque qualsiasi difformità rispetto alle attività indicate e agli interventi previsti dal progetto approvato dalla Sovrintendenza dovranno essere preventivamente autorizzati dal Concedente; nel caso in cui non venisse data comunicazione al Concedente, quest'ultimo potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile, che dovrà essere riconsegnato entro 30 giorni dalla richiesta, restando impregiudicato il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento. Il Concessionario non può cedere ad altri, né in tutto né in parte, il godimento dell'immobile oggetto del presente contratto a nessun titolo e per nessuna causale. La subconcessione, la cessione del contratto o il mutamento della destinazione d'uso dei locali producono, *ipso iure*, la decadenza della concessione.

Le parti danno atto che gli impegni di cui al presente articolo e agli artt. 4, 8, 9

e 10 del presente contratto sono da considerarsi contrattualmente essenziali e, pertanto, il loro inadempimento si configura di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 c.c. agli effetti dell'eventuale risoluzione del contratto di cui infra.

E' data la possibilità di promuovere attività commerciali accessorie e funzionali al progetto quali iniziative di raccolta fondi e di contribuzione collettiva.

Il concessionario, previo rilascio da parte della Circonscrizione di nulla osta preliminare alle autorizzazioni/licenze necessarie, potrà attivare e gestire direttamente un "Punto ristoro" nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico- sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti.

Il Concessionario potrà affidare la gestione del "Punto ristoro" a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti.

Il "Punto ristoro" dovrà essere ubicato all'interno del manufatto e dovrà essere riservato ai fruitori delle attività di cui al presente articolo, ai sensi dell'art. 8 comma 6 lettera i) della Legge Regione Piemonte 29.12.2006, n. 38 e s.m.i., con somministrazione effettuata esclusivamente nel perimetro interno dello stesso.

Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande si voglia aprire al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Circonscrizione e, successivamente, la preventiva autorizzazione amministrativa prevista per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa vigente in materia e dei criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino.

Nel caso di affidamento a terzi, muniti dei necessari requisiti, il medesimo è consentito nel rispetto della regolamentazione della Città e previo ottenimento, se necessario, delle relative autorizzazioni. Copia del relativo contratto dovrà essere preventivamente depositata presso gli Uffici Circonscrizionali. Il Concessionario dovrà indicare in modo ben visibile presso la struttura in concessione e, ove presente, sul proprio sito web, il nominativo del soggetto affidatario della gestione del bar e ristoro.

Il soggetto affidatario, di cui al comma precedente, si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare dall'esercizio della predetta attività. Qualora, nell'ambito della gestione della concessione, per la sua

attività commerciale, l'esercizio di somministrazione di bevande e alimenti si trasformi di fatto in attività rivolta anche al pubblico, o si vengano a svolgere attività rivolte a un pubblico indifferenziato, la Civica Amministrazione provvederà alla rivalutazione del canone riferito al locale adibito a "Punto ristoro".

Qualunque violazione dei divieti previsti dal presente contratto comporterà la risoluzione di diritto dello stesso e l'incameramento integrale del deposito cauzionale, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tal caso l'immobile dovrà essere riconsegnato, mediante Verbale di Riconsegna, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova senza che la Città di Torino sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

La Circoscrizione 6 si riserva l'utilizzo di una sala dell'immobile per dodici giornate nel corso dell'anno da concordare con il concessionario.

ARTICOLO 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE E RICONSEGNA

La Concessione decorre a tutti gli effetti giuridici dalla data di sottoscrizione del presente Contratto ed avrà durata di anni (.....). Tale durata è stata definita applicando i criteri previsti dalla "scheda per la valutazione del curriculum e del progetto" approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2014 04546/131 del 14 ottobre 2014 e ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento 397 del Comune di Torino in vigore dal 1 maggio 2021. Pertanto la sopra citata durata è correlata all'investimento previsto per lavori di ristrutturazione e miglioria di cui al successivo art. 5.

Allo scadere della concessione si decadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta. Non è ammesso il rinnovo tacito, pertanto, ai sensi dell'art. 24 c.1 del Regolamento 397, il Concessionario dovrà presentare domanda di rinnovo nelle forme di rito, entro il 180° giorno precedente la data di scadenza contrattuale.

La Concessione è prorogabile in caso di nuovi e ulteriori investimenti sull'immobile, sino ad un massimo di ulteriori anni, nei casi e nei modi previsti dall' art. 18 del succitato Regolamento n. 397. Ai sensi dell'art. 24 c. 2 del Regolamento 397 l'Amministrazione potrà procedere direttamente al rinnovo a seguito della valutazione positiva degli uffici competenti della Circoscrizione 6 e del Gruppo Interdivisionale.

Alla scadenza non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato, e il bene immobile, con le opere di urbanizzazione a servizio dello stesso, sarà restituito alla piena disponibilità della Città di Torino, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di

preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al Concessionario all'atto della riconsegna.

Mobili, arredi, materiali e quant'altro manufatto, collocati presso l'immobile dal Concessionario, dovranno essere sgomberati a cura e spese dello stesso, che dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per la Città di Torino. Della riconsegna dovrà farsi constare con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Qualora, alla scadenza della convenzione, il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati alla Città di Torino in conseguenza del suo comportamento.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per giustificati motivi con preavviso di mesi 6. In tale caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui agli artt. 5, 8, 10 e 11 del presente contratto senza alcun onere o indennità di sorta per il concedente.

Al termine della Concessione verrà redatto il Verbale di Riconsegna, che dovrà dare atto del verbale redatto inizialmente e delle azioni eventualmente intraprese. Tale verbale dovrà essere sottoscritto dal Concedente, che da quel momento riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa e cesseranno *de jure* tutti i rapporti instaurati dal Concessionario con i terzi.

Il Concessionario si impegna, sin dalla firma del presente atto, e per tutta la durata della concessione, a ricollocare la propria attività presso altra idonea sede, su motivata richiesta dell'Amministrazione, senza pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo di sorta.

ARTICOLO 5 – LAVORI DI ADEGUAMENTO, ADDIZIONI E MIGLIORIA – NUOVE OPERE

Il concessionario dovrà realizzare tutti gli interventi di miglioria contenuti nel progetto presentato e custodito agli atti della Circostrizione 6, e dovrà garantire il mantenimento della destinazione d'uso come indicato nell'art. 3 del presente contratto. Saranno consentiti solo gli interventi edilizi previsti nel sopracitato progetto, fermo restando la verifica e l'adeguamento del manufatto alle normative in materia di staticità, impiantistica, sicurezza ed accessibilità ad opera del concessionario, che dovranno essere eseguiti nei tempi stabiliti dal cronoprogramma delle fasi attuative ed avanzamento dei lavori custodito agli atti della Circostrizione 6, con decorrenza dall'ottenimento dei titoli edilizi previsti. Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in

assenza delle necessarie autorizzazioni ivi comprese quelle rilasciate dal competente Organo Regionale per la tutela dei beni ambientali, anche tramite sub delega al Comune, nonché dalla competente Soprintendenza.

I lavori, per un ammontare complessivo di circa Euro €
(...../...) IVA e oneri esclusi, prevedono in particolare:

- restauro della
- realizzazione die realizzazione di servizi igienici;
- sistemazione area verde esterna.....

La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione, in formato cartaceo, del progetto tecnico definitivo redatto e sottoscritto da un professionista iscritto all'albo, che dovrà prevedere i medesimi interventi del progetto tecnico approvato e custodito agli atti della Circoscrizione 6 e relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, cronoprogramma), agli uffici competenti della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata, in piazza San Giovanni n. 5 – Torino entro un mese dalla stipula dell'atto di concessione, 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) senza i quali i lavori non potranno comunque avere inizio. Il sopracitato progetto tecnico definitivo dovrà essere inviato alla Circoscrizione 6, in formato digitale e cartaceo.

Analogamente il concessionario è tenuto ad eseguire ciascuna opera contenuta nel suddetto progetto tecnico definitivo entro i termini massimi che conseguono, dai vari titoli edilizi, come previsti dalle su accennate disposizioni di legge. I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e/o altri titoli autorizzatori.

Il concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza di necessarie autorizzazioni. Il concessionario ha l'obbligo di comunicare alla Circoscrizione 6 l'avvenuta presentazione della suddetta documentazione agli uffici competenti. Non è consentita al concessionario la presentazione di progetto tecnico ed allegati difformi dal progetto presentato in sede di Avviso Pubblico e custodito agli atti della Circoscrizione 6, approvato ai sensi dell'art. 2, ed oggetto di richiesta dei vari titoli edilizi/ di parere.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine previsti dalla normativa vigente/ stabiliti dal presente articolo. In caso di revoca il complesso/immobile dovrà essere restituito alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello

stato in cui si trova, libero da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

I lavori, a carico del concessionario, per gli interventi proposti dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza fideiussoria di Euro (...../00) pari al 10% dell'investimento proposto. La suddetta polizza è stata trasmessa prima della sottoscrizione del contratto di concessione agli uffici della Circoscrizione 6:

polizza fideiussoria n. rilasciata da in data, a garanzia degli obblighi contrattuali e ne costituisce condizione essenziale.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Locali della Circoscrizione 6 il raggiungimento del 50% dello stato di avanzamento lavori, al fine di permettere le necessarie verifiche. La comunicazione deve essere corredata dei giustificativi fiscalmente validi e quietanzati a documentazione del parziale investimento eseguito.

La fideiussione potrà essere progressivamente svincolata, previa richiesta del concessionario, a misura dell'avanzamento dell'esecuzione delle opere, nel limite massimo dell' 80% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della fideiussione dovrà permanere fino alla data della fine dei lavori, a collaudo regolarmente ultimato e a seguito dell'invio alla Circoscrizione 6 della documentazione completa, con giustificativi fiscalmente validi e debitamente quietanzati, relativa a tutto l'investimento. Il termine dei lavori dovrà essere comprovato da un collaudo effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione a carico del concessionario (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima). Tale fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro trenta giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ.

Restano a carico del concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal concessionario tra i professionisti iscritti all'albo. Tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme o di prossima emanazione in materia tra cui, qualora ne ricorrano le condizioni, quelle relative a vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio), nonché la relativa agibilità

dell'immobile. Il Concessionario, pertanto, si impegna a produrre la certificazione redatta da un tecnico abilitato, che attesti che l'immobile presenta la sussistenza di tutte le condizioni necessarie ai fini dell'agibilità per la tipologia di utilizzo cui viene destinato, inclusa l'adozione di un programma di controllo e manutenzione o a provvedere all'eventuale bonifica in caso di accertata presenza di amianto. La Città non è tenuta a corrispondere alcun risarcimento in caso di mancato ottenimento delle suddette certificazioni. I costi che il concessionario dovrà sostenere per la demolizione e/o sanatoria dei manufatti presenti in loco, privi di idoneo legittimo titolo, saranno a suo esclusivo onere.

La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità da incidenti da terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

In merito all'eventuale richiesta di fidejussione alla Città, da parte del concessionario a garanzia dei finanziamenti, si dà atto che la Civica Amministrazione non rilascerà fidejussione.

Sarà altresì a cura e spese del concessionario presentare ai Catasti Terreni e Fabbricati del Comune di Torino le pratiche necessarie per adeguare la situazione catastale alle modifiche eseguite e alla diversa composizione dell'immobile previa sottoscrizione della Direzione Patrimonio della Città di Torino in qualità di ente proprietario.

Sarà inoltre a carico del concessionario il pagamento di ogni eventuale onere previdenziale ed assicurativo.

Nessun onere dovrà gravare sulla Città sia per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sia per l'esecuzione dei lavori e, in ogni caso, la stessa Città resta comunque esonerata da ogni responsabilità per danni, alle persone e/o all'immobile, che possano verificarsi in conseguenza delle modifiche, innovazioni o trasformazioni eseguite sui locali e sugli impianti anche in presenza di preventiva autorizzazione.

Il Concessionario, infatti, non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

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.

La realizzazione di nuove opere, adeguamento, addizioni e migliorie da parte del concessionario devono essere preventivamente concordate con la Città di Torino e la Circoscrizione 6, con rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie e catastali e nel rispetto di quanto citato all'art. 2 del presente contratto.

In difetto interverrà la decadenza di diritto dal contratto, l'incameramento integrale del deposito cauzionale da parte dell'Ente concedente, salvo il diritto della medesima al risarcimento dei maggiori danni subiti.

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal Concessionario sull'immobile concesso e regolarmente autorizzate, poste ad esclusivo interesse del Concessionario e il cui ammortamento si concluderà entro la data di scadenza della concessione, saranno acquisite, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile per accessione in proprietà della Città di Torino dal momento della loro esecuzione senza obbligo di corresponsione di indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo al Concessionario, in deroga a quanto previsto dall'art. 936 del Codice Civile.

Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che il medesimo Ente sia tenuto a corrispondere indennità di sorta.

Il Concessionario dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto e agli interventi di riqualificazione dell'immobile programmati nel rispetto dei vincoli specificati all'art. 2.

Le opere dovranno rispettare i criteri ambientali minimi (C.A.M.) previsti dalle leggi vigenti. Nel caso in cui il concessionario realizzi le opere accedendo a sistemi di incentivazione fiscale, gli stessi rimarranno a favore del concessionario, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Il concessionario, in osservanza delle condizioni contrattuali, dovrà realizzare gli interventi con le modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire e/o autorizzazione e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine previsti dalla normativa vigente.

A seguito dell'esecuzione delle opere, il concessionario dovrà produrre l'Attestato di Prestazione Energetica degli edifici, ai sensi della D.G.R. n. 14-2119 del 21 settembre 2015, "Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici", in attuazione del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. 75/2013 e s.m.i.

La capienza massima dell'immobile edificato sulle aree di cui al presente atto 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, dei regolamenti comunali oltre che delle leggi nazionali e regionali che disciplinano le strutture ospitanti Enti Religiosi.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

ARTICOLO 6 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

E' espressamente vietato da parte di soggetti diversi dal concessionario di trasferire la residenza e/o domicilio personale e/o legale della propria associazione, ente, federazione o altro presso l'immobile, pena revoca della concessione.

Nessun locale o prefabbricato dell'immobile potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dal presente atto se non previo espresso consenso scritto da parte della Civica Amministrazione.

ARTICOLO 7 – REVOCA/DECADENZA DELLA CONCESSIONE

In caso di reiterati inadempimenti agli obblighi di cui al presente atto, la Città potrà dichiarare, previa diffida da parte del Responsabile del Procedimento, la revoca della convenzione con effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità di richiesta di risarcimento del danno. Nulla sarà invece riconosciuto al Concessionario inadempiente.

Durante il periodo della concessione, il contratto potrà essere risolto nel caso in cui vi sia un inadempimento del concessionario ad uno degli obblighi assunti con il presente contratto.

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

1. frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi stabiliti dal presente Contratto;
2. mancata realizzazione di quanto indicato nel progetto presentato e custodito agli atti della Circostrizione 6;
3. gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di opere programmate di investimento;
4. reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;

5. destinazione del locale ad usi diversi da quelli indicati all'art. 3;
6. grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie;
7. gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza;
8. reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;
9. subconcessione o cessione del Contratto non autorizzata;
10. mancato rispetto degli obblighi di natura assicurativa;
11. grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo il diritto della stessa al risarcimento dei danni subiti;
12. provvedimenti o sanzioni attinenti a violazioni di legge.

La revoca della concessione potrà, altresì, avvenire in caso di rilevante e persistente attività lucrativa oltre che per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione, in quest'ultimo caso con un preavviso di mesi tre.

La risoluzione del contratto potrà avvenire secondo la procedura prevista dagli artt. 1454 e 1453 del codice civile:

1. dopo scrupoloso accertamento del caso, il Concedente diffida il Concessionario, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;
2. entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, il Concessionario dovrà porre rimedio all'inadempimento contestato oppure dimostrarne l'insussistenza.

Trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto. Qualora pur persistendo l'inadempimento ma in ragione dell'entità dello stesso non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, il Concessionario dovrà provvedere al risarcimento del danno subito dal Concedente, che, in caso di insolvenza, potrà escutere la quota dal deposito cauzionale salvo il risarcimento del danno maggiore.

In caso di revoca l'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone o cose, nello stato in cui si trova, senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo e risarcimento a qualsiasi titolo, impregiudicato il diritto di risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

ARTICOLO 8 – IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve custodire, utilizzare e conservare l'immobile e tutte le attrezzature in esso contenute con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione.

Il concessionario, nello specifico, tra l'altro deve:

1. garantire il regolare pagamento del canone di concessione entro le scadenze stabilite, compresi gli adeguamenti ISTAT;

2. assicurare il rispetto delle norme vigenti;
3. attuare gli impegni gestionali formulati nella proposta di progetto presentata in risposta all'Avviso Pubblico e custodito agli atti della Circoscrizione 6.
4. munirsi a propria cura e spese di eventuali apposite autorizzazioni regionali, comunali o di settore per l'esercizio delle attività previste;
5. garantire la sicurezza, la conservazione e/o il recupero del bene, in modo da scongiurare ogni tipo di deterioramento o danneggiamento derivante da incendi, furti, vandalismi o insufficiente manutenzione;
6. assicurare le condizioni di decoro del bene concesso;
7. mantenere il bene concesso nello stato di efficienza e funzionalità prescritto dalle norme vigenti, ai fini della fruizione pubblica dello stesso;
8. attenersi alle prescrizioni stabilite dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

La violazione degli impegni sopra descritti determinerà la risoluzione del rapporto concessorio secondo le modalità previste negli articoli del presente atto contrattuale.

ART 9 – RESPONSABILITA'

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile dato in concessione ed esonera espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'Ente concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 cod. civ..

Il Concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, molestia o pretesa da parte di terzi assumendosi ogni responsabilità e, inoltre, risponderà di ogni pregiudizio o danno, a persone o cose, che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione ovvero connessi all'utilizzo del bene e alla gestione dello stesso e al suo stato manutentivo, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria per comportamenti imputabili ai propri appaltatori, sia per le attività ivi svolte e/o promosse ed imputabili a colpa del proprio personale o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni (art. 2049 c.c.). Il concessionario si assume, pertanto, la responsabilità civile, amministrativa e penale di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo.

Il concessionario si impegna 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.

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, fra cui quelle indicate dal D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi Interferenti), manlevando la Città da eventi dannosi che possano derivare.

La presente concessione decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine. In ogni caso, è escluso ogni diritto del concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta ovvero a rivendicazioni per altri locali di proprietà municipale.

Con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario dichiara, altresì, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in regola con le norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali e non trovarsi in una qualsiasi delle circostanze di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- b) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- c) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12.3.1999, ovvero dichiara di non essere soggetto, ex lege, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99.

ARTICOLO 10 – MANUTENZIONE

Il Concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabile il bene in ragione all'uso convenuto;

Il Concessionario dovrà, altresì, provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria/strutturale dei locali e degli impianti elettrici e idraulici, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e prevenzione incendi, alle vigenti norme di risparmio energetico, revisione strutturale, nonché gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle eventuali barriere architettoniche ed ogni altro onere previsto dalla Legge.

Gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione scritta dei competenti Servizi Tecnici della Città e della Circoscrizione. Ogni intervento di manutenzione

straordinaria dovrà essere preventivamente comunicato alla Circoscrizione 6 fermo restando l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e, nulla-osta degli Uffici competenti. Si precisa che ogni intervento di manutenzione dovrà essere preliminarmente autorizzato dal competente Organo Regionale per la tutela dei beni ambientali, anche tramite sub delega al Comune, nonché dalla competente Soprintendenza, osservandone le eventuali indicate prescrizioni in fase di esecuzione dei lavori.

Le pulizie della struttura data in concessione sono a carico del concessionario. E' altresì a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle zone verdi presenti, comprese le alberature; tale attività prevede, tra gli altri, gli interventi di potatura degli alberi, il controllo di stabilità, l'abbattimento, la gestione degli sfalci e, in generale, tutte le azioni riguardanti il mantenimento in salute della componente arborea presente in loco. Alla Città spetta esclusivamente il compito di autorizzare gli interventi sul patrimonio arboreo, compresi eventuali lavori e scavi che dovessero interferire con lo stesso, che il Concessionario decidesse di effettuare. L'esecuzione delle opere da manutenzione straordinaria del verde e delle alberature dovrà essere preceduta da una relazione tecnica da indirizzare alla Divisione Verde e Parchi, che autorizzerà le opere impartendo le direttive ritenute necessarie, anche secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale vigente in materia. Il concessionario si impegna a sgomberare a propria cura e spese eventuali masserizie presenti in loco.

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 11 - RIPARAZIONI E RESTAURI

Fatto salvi tutti gli oneri e obblighi previsti dal contratto a carico del Concessionario, il Concedente potrà, in ogni momento e previa intesa con il concessionario, realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni, non imputabili a negligenza o inadempienza del concessionario, e tutti gli impianti che riterrà opportuni, a suo sindacabile giudizio, nonché qualunque opera d'abbellimento e di restauro dello stabile, che mirino ad una valorizzazione e/o maggiore funzionalità ed efficienza dell'immobile, senza obbligo alcuno o rimborso di sorta a favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori.

ARTICOLO 12 – CANONE

Il concessionario si impegna a versare un canone annuo di concessione, determinato in applicazione dell'art. 6 del Regolamento Comunale n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili della Città, pari a euro (...../00), fuori campo IVA, corrispondente al% del canone annuo di mercato valutato in Euro 26.800,00, da pagarsi in n. 4 (quattro) rate trimestrali. Detto canone sarà rivalutato automaticamente, senza necessità di ulteriori comunicazioni al concessionario, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

I pagamenti dovranno essere effettuati tramite Bollettino PagoPA che verrà trasmesso dall'Ufficio competente della Circoscrizione 6.

Il canone di concessione per l'anno 2025, dovuto a decorrere dalla data di stipula del contratto, dovrà essere versato in proporzione ai mesi di effettivo utilizzo.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione o delle quote per gli oneri accessori, entro i termini stabiliti, produce *ipso iure* la decadenza dalla concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del conduttore 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.

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

In caso di revoca della concessione l'Amministrazione Comunale conserverà per intero il canone già corrisposto.

Si conviene 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, il Concessionario dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati.

ARTICOLO 13 – SPESE

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 sprovvisto di utenze attive.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di utenza, nonché le imposte,

qualora dovute; in particolare:

1. le spese relative ai consumi di acqua
2. le spese relative ai consumi di energia elettrica
3. le spese relative ai consumi di riscaldamento/raffrescamento
4. le spese relative ai consumi di gas
5. le spese relative all'utilizzo del telefono di impianti telefonici fissi, sia per fonìa che per i dati
6. le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi

con onere, giuridico ed economico, di stipula dei contratti con le aziende erogatrici dei rispettivi servizi.

Il Concessionario dovrà provvedere alla predisposizione di nuovi contatori, all'attivazione degli stessi, all'intestazione a proprio nome di tutte le utenze facendone immediata richiesta alle aziende erogatrici dei rispettivi servizi ed in seguito dovrà produrre al Concedente, entro 3 mesi dalla stipula del contratto, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione dei contratti. In caso di inadempimento l'Amministrazione potrà procedere alla revoca della concessione. La Civica Amministrazione non è responsabile per nessuna causa di eventuali interruzioni nella fornitura delle stesse.

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

Sono, inoltre, ad esclusivo carico del Concessionario:

1. le spese d'atto ed accessorie
2. la TARI (per la quale il Concessionario sarà tenuto a presentare regolare denuncia di utilizzo dei locali agli uffici comunali competenti e copia della predetta denuncia dovrà essere trasmessa entro 30 giorni dalla presentazione all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 6)
3. eventuali altre tasse/imposte o altri oneri economici dovuti.

ARTICOLO 14 – OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il Concessionario risponde direttamente, manlevando la Città di Torino 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.

L'Amministrazione non assume, sia sul piano assicurativo che per qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del Concessionario.

Il Concessionario si impegna a sottoscrivere per la durata del presente contratto una polizza assicurativa all risk di responsabilità civile per i danni cagionati a terzi o beni terzi, anche a copertura dei rischi derivanti dai lavori di cui all'art. 5 del presente contratto, per rischio locativo per danni causati agli immobili derivanti dalla concessione e per le attività svolte eventualmente con soggetti terzi, manlevando espressamente l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità anche di natura solidale.

Fra i terzi devono intendersi:

- 1) i dipendenti e prestatori d'opera del Concessionario;
- 2) ogni soggetto comunque immesso presso i locali, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza;
- 3) Il Comune di Torino.

Nelle polizze sopra indicate il novero degli "assicurati" dovrà risultare espressamente esteso, oltre al Concessionario, alla Città di Torino.

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

La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 2.500.000,00 per sinistro e per anno assicurativo; se sono presenti dipendenti/collaboratori, la polizza sarà comprensiva di copertura RCO con massimale per sinistro non inferiore ad € 1.000.000,00 e con il limite non inferiore ad € 500.000,00 per ciascun prestatore.

Si precisa che, le polizze di cui sopra dovranno contenere una clausola di vincolo in favore del Concedente, per tutta la durata della Concessione, del seguente tenore: *“In relazione alla Concessione stipulata in data (indicare la data della stipula) tra la Città di Torino e l'Associazione (indicare la denominazione dell'Associazione) in qualità di Concessionario, la presente polizza è vincolata a tutti gli effetti, per la porzione di utilizzo dei locali oggetto della predetta Concessione, a favore della Città di Torino e pertanto la Compagnia Assicuratrice si obbliga, per tutta la durata della polizza:*

- 1) a riconoscere detto vincolo a essa dichiarato e da essa riconosciuto;*
- 2) a notificare tempestivamente alla Città di Torino, Divisione Amministrativa a notificare tempestivamente alla Città di Torino, Divisione Amministrativa Patrimonio e alla Città di Torino, Circoscrizione 6, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, l'eventuale mancato pagamento del premio, nonché il mancato rinnovo ovvero la scadenza della*

polizza stessa, e a considerare valida a tutti gli effetti la presente polizza fino a quando non siano trascorsi sessanta giorni dalla data in cui la lettera raccomandata o PEC di cui sopra sia stata ricevuta dalle medesime Divisione Amministrativa Patrimonio e dalla Circoscrizione 6 della Città di Torino;

- 3) a non apportare alla presente polizza nessuna variazione sostanziale se non con il consenso scritto della Città di Torino e a notificare alla stessa tutte le circostanze che menomassero o che potessero menomare la validità della presente polizza;*
- 4) a conservare il presente vincolo inalterato, nonché a riportarlo nelle eventuali nuove polizze che dovessero sostituire la presente fino alla scadenza della Concessione;*
- 5) le polizze dovranno altresì contenere clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti;*
- 6) qualora il Concessionario disponga di polizze stipulate in precedenza, conformi a quanto indicato, potrà ottemperare agli obblighi di cui ai punti 1) 2) e 3) corredando le medesime di appendice di vincolo, per l'Immobile, per tutta la durata della concessione in favore della Città di Torino;*
- 7) i rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.*

Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze. Il ritardo dell'adempimento dell'obbligazione di cui al comma 1 del presente articolo determinerà la risoluzione del presente Contratto previa diffida ai sensi dell'art. 1453 e 1454 c.c.”

Il concessionario, prima della stipula del presente atto, ha consegnato all'amministrazione proprietaria dei locali - Circoscrizione 6 - copia della polizza assicurativa rilasciata da numero polizza del la quale è stata accettata poiché rispondente a quanto sopra richiesto.

Il concessionario con cadenza annuale si impegna a presentare prima della scadenza della predetta polizza idonea documentazione attestante l'avvenuto pagamento dei ratei assicurativi per gli ulteriori anni successivi. Il Concessionario dichiara espressamente, con la firma del presente contratto, di esonerare la Città di Torino da qualsiasi responsabilità, civile e penale, e ai rischi in relazione ai quali è fatto obbligo di stipulare, a suo carico, le predette idonee polizze assicurative e connessa a danni di qualsiasi genere, comunque derivanti per effetto della presente convenzione.

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento previsto in termini di polizza dalla Compagnia

Assicuratrice sarà liquidato direttamente al Comune di Torino.

ARTICOLO 15 – GARANZIE

Ai sensi di legge (articolo 54 del Regio Decreto numero 827/1924 del 23 Maggio 1924), ai sensi dell'art. 36 del sopracitato regolamento n. 397 e in analogia all'art. 53 del D. Lgs. 36/2023, il Concessionario, prima della stipula del presente atto, deve costituire, a garanzia degli esatti e puntuali obblighi contrattuali assunti, una cauzione definitiva pari a euro (...../.....), corrispondente a 2 trimestri del canone annuo, mediante deposito cauzionale o polizza fideiussoria.

Si dà atto che il concessionario, ha prestato deposito cauzionale improduttivo di interessi di euro (...../.....) mediante:

- bonifico bancario a favore della Città di Torino - quietanza n., del, rilasciata da Unicredit S.p.a., Tesoreria Civica della Città
- polizza fideiussoria di euro (...../.....) n. rilasciata da in data

Nel caso di fideiussione o polizza fideiussoria di durata inferiore alla durata del contratto, il Concessionario si impegna a presentare, almeno 60 giorni prima di ogni scadenza dell'ultima garanzia prodotta, una nuova e analoga fideiussione o polizza fideiussoria di pari importo, e ciò sino alla scadenza dell'intero periodo contrattuale e dei successivi sei mesi. La mancata presentazione di nuova idonea garanzia costituisce grave inadempienza contrattuale ai sensi del successivo art. 17. Tale fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città entro trenta giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ..

Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto canoni e sarà svincolato, con dichiarazione rilasciata dal Comune alla scadenza della concessione dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al presente atto siano stati adempiuti e previa constatazione che i locali vengano riconsegnati senza alcun danno. La Città resta fin d'ora autorizzata a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei locali e per eventuali debiti o inadempimenti del Concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Città.

La cauzione garantirà per il mancato ed inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal concessionario.

ARTICOLO 16 - ACCERTAMENTI

Gli uffici e gli organi competenti del Concedente, potranno, facoltativamente previo avviso anche telefonico, accedere all'immobile dato in concessione per accertamenti, controlli, verifiche e ispezioni per accertare il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi assunti contrattualmente.

Nell'immobile dato in concessione l'Amministrazione potrà, inoltre, far disporre, dagli Enti preposti, accertamenti ed operazioni nell'interesse ed a tutela dell'Amministrazione.

In difetto, si potrà procedere, nei modi e nei tempi indicati nel contratto di concessione, alla declaratoria di decadenza dalla concessione con la conseguente risoluzione del rapporto negoziale.

ARTICOLO 17 – RELAZIONI ANNUALI

Per l'intera durata della concessione, entro il 30 novembre di ogni anno il Concessionario dovrà redigere e inviare al Concedente una sintetica programmazione delle attività previste per l'anno successivo, allegando una relazione sull'attività svolta, sulle opere di manutenzione effettuate nel corso dell'anno stesso, in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissati e se continuino a sussistere i requisiti richiesti.

Inoltre, il Concessionario dovrà far pervenire annualmente sia il bilancio di previsione che il conto consuntivo.

La mancata presentazione della predetta documentazione è causa di decadenza della concessione medesima.

ARTICOLO 18 – DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

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

E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente alla Città di Torino i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza dell'Ente religioso, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

ARTICOLO 19 – CONTROVERSIE

Nell'ipotesi di eventuali controversie il Concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Torino ed il foro competente sarà quello di Torino.

ARTICOLO 20 - REINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rinvia alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di locazioni, concessioni e

beni demaniali.

ARTICOLO 21 – SPESE D'ATTO

Tutte le spese inerenti e conseguenti della presente concessione sono a carico del Concessionario che, trattandosi di concessione di bene patrimoniale demaniale della Città, richiede la registrazione del presente atto con l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro del 2%, prevista all'art. 5, comma 2, della Tariffa, Parte I^a - Atti soggetti a registrazione in termine fisso, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n° 131, sull'importo complessivo di euro(...../.....).

L'imposta di bollo pari ad euro _____ e l'imposta di registro pari ad euro sono state assolte tramite modello F24 n. protocollo telematico _____ in data _____.

A norma dell'art. 16 DPR 131/86, l'imposta di registro pari ad euro è stata liquidata dal Concessionario quale parte obbligata al pagamento. Rimangono a carico della stessa parte eventuali successive richieste di integrazione notificata dall'Agenzia delle Entrate.

ARTICOLO 22 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del "Regolamento UE 2016/679", i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente concessione sono trattati esclusivamente in funzione e per fini della concessione medesima e sono conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione Comunale. Il conferimento dei dati previsti dalla presente concessione è obbligatorio ai fini della stipulazione della convenzione stessa. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui al "Regolamento UE 2016/679".

Nell'espletamento del servizio 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.

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) che il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente alla stipula del presente contratto e agli adempimenti che ne derivano.

ARTICOLO 23 – VALIDAZIONE ED ARCHIVIAZIONE

Ai sensi dell'articolo 41 comma 4 del DPCM del 22 febbraio 2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua archiviazione lo stesso sarà inviato tramite Doqui Acta all'Ufficio Documentale dell'Archivio Storico e tramite PEC alla controparte a cura della Circoscrizione 6 ad avvenuta registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve
Per l'Associazione

.....

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Letto, approvato e sottoscritto in segno d'integrale accettazione, senza riserve
Per la CITTA' di TORINO

.....

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate)