



## CITTA' DI TORINO

### ELEMENTI PRINCIPALI DEL CONTRATTO AVENTE A OGGETTO LA GESTIONE DI CHIOSCHI SU AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TORINO

Tra la Città di Torino, rappresentata da ..... .. proprietaria dell'area di insidenza del chiosco sito in Torino,.....come identificato con il n. nella scheda tecnica allegata recante documentazione fotografica e il....., assegnataria in forza di determinazione dirigenziale n. \_\_ del \_\_, risultata aggiudicataria all'esito della procedura di evidenza pubblica di cui al bando n°..... del..... pubblicato in data.... avente a oggetto il suddetto chiosco.

Si conviene e si stipula quanto segue:

#### OGGETTO

La Città di Torino assegna a favore del.....il chiosco sito in Torino, via.....identificato con il n. nella scheda tecnica e nelle planimetrie allegata al contratto anche recante documentazione fotografica nei termini e alle condizioni di seguito indicate.

#### DURATA

Il contratto scadrà decorsi.....anni dalla data di sottoscrizione, come da termine indicato nell'offerta presentata dall'assegnatario (all. 1).

Il contratto non è automaticamente rinnovabile alla scadenza.

#### CANONE

L'assegnatario corrisponderà al Comune di Torino annualmente la somma di Euro....., come da offerta presentata dall'assegnatario (all. 1). Tale somma è soggetta a rivalutazione annuale in misura pari all'indice Istat, per tutta la durata contrattuale.

#### CONDIZIONI GENERALI

L'assegnatario dichiara di conoscere i contenuti dei seguenti atti dell'amministrazione e di accettare i diritti e gli obblighi che ne derivano, e che, per l'effetto, si considerano parte integrante del contratto:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n°..... del.....
- la documentazione di cui alla procedura di evidenza pubblica n°.... del.....(avviso di asta pubblica, disciplinare d'asta e atti oggetto di pubblicazione)
- la scheda tecnica del lotto n. ...





## CITTA' DI TORINO

L'assegnatario dichiara inoltre di conoscere le condizioni e le caratteristiche del chiosco oggetto del contratto, come accertate in sede di sopralluogo effettuato prima della presentazione dell'offerta.

Sono a carico dell'assegnatario il recupero o la realizzazione del chiosco che, così come la successiva gestione, dovrà essere condotta nel rispetto delle norme vigenti e dei Regolamenti comunali che disciplinano la materia.

E' di esclusiva competenza dell'assegnatario, con oneri e spese a suo carico, ogni attività preliminare all'esecuzione degli interventi di recupero o realizzazione, ivi incluse quelle volte al conseguimento di ogni permesso, autorizzazione o titolo richiesto dalla normativa vigente.

L'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, ove consentita in relazione alle destinazioni previste dal bando, può essere condotta subordinatamente all'accertamento delle condizioni previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento alle disposizioni nazionali e regionali e ai regolamenti comunali che regolano la normativa del commercio e le norme e direttive dei competenti enti di controllo (azienda sanitaria, vigili del fuoco, etc.).

Alla scadenza del contratto o in caso di riconsegna anticipata, a qualsiasi causa dovuta, tutte le migliorie e le nuove opere realizzate sull'area sono acquisite dalla Città, che ne diventa proprietaria ai sensi dell'art. 934 c.c., senza che la stessa sia tenuta a corrispondere all'assegnatario alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, neppure ai sensi dell'art. 2041 c.c..

Con riferimento all'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la Città non fornisce alcuna garanzia circa la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui i detti impianti sono stati realizzati. L'assegnatario rinuncia irrevocabilmente, ai sensi dell'art. 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli impianti alla normativa di cui al suddetto D.M. 37/08 e S.M.I., accettando il bene nello stato in cui si trova.

E' posto a carico dell'assegnatario, in quanto rilevi, ogni obbligo in materia di attestato di prestazione energetica.

### CLAUSOLE

L'assegnazione del chiosco avviene a corpo e non a misura ed è esclusa l'applicazione dell'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c. nello stato di fatto e di diritto in cui il chiosco si trova con gli inerenti pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate e trascritte, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo da parte della Città di Torino di ulteriori opere edilizie o impiantistiche, di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Si precisa che il chiosco non è presente nel catasto amianto della Città di Torino. Non si esclude, tuttavia, la presenza di amianto in porzioni non immediatamente distinguibili. Qualora ne fosse accertata la presenza, l'assegnatario dovrà ottemperare a





## CITTA' DI TORINO

quanto prescritto dal D.M. 6 Settembre 1994 (“Normative e metodologie tecniche di applicazione dell’art. 6 comma 3 e dell’art. 12, comma 2, della legge 257/1997, relativa alla cessazione dell’impiego dell’amianto”).

Si dà atto che non risultano evidenze di non conformità allo stato autorizzato di realizzazione del chiosco. Qualora dovessero emergere elementi o porzioni non conformi, la Città e l’assegnatario concorderanno in buona fede quanto necessario a sanatorie o rimozioni. In caso di mancato accordo l’assegnatario ha facoltà di recedere dal contratto senza oneri a suo carico e senza nulla pretendere dalla Città. La stessa facoltà è riconosciuta all’assegnatario nel caso in cui i costi di sanatoria o rimozione risultino eccessivamente onerosi.

Sono a carico dell’assegnatario, il quale dovrà provvedervi a propria cura e spese:

- tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e riqualificazione necessarie a garantire il funzionamento e il buono stato di conservazione del manufatto e degli impianti;
- tutte le sistemazioni superficiali o inerenti ai sottoservizi necessari a garantire il decoro dell’area oggetto del contratto, comprese le sue pertinenze;
- la custodia e vigilanza dell’immobile;
- tutti gli interventi necessari a rendere il bene idoneo ad essere destinato alle attività previste e conforme alla normativa vigente in materia tecnico-edilizia e di sicurezza, finalizzati all’ottenimento dell’agibilità del chiosco ai sensi del D.P.R. 380/2001;

A garanzia dell’adempimento degli obblighi contrattuali l’assegnatario presenta la garanzia fideiussoria nei termini previsti dal disciplinare di gara.

La Città è in ogni caso esonerata da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a cose o a persone derivanti da lavori, operazioni, interventi sull’area di insistenza del chiosco nonché da ogni attività connessa al funzionamento del chiosco.

Il contratto non è trasferibile a terzi.

Laddove, e in ogni caso con il consenso espresso della Città, siano effettuati durante la durata del contratto interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o riqualificazione non originariamente previsti non ancora ammortizzati al termine del contratto, l’indennizzo per la differenza non ammortizzata è posta a carico dell’assegnatario risultante dalla successiva procedura di assegnazione. Se la procedura va deserta, la Città non è comunque tenuta ad alcun indennizzo.

È causa di risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 C.C.:

- l’utilizzo del chiosco per finalità non consentite;
- il mancato avvio degli interventi volti al riuso o ingiustificato inutilizzo;
- il mancato pagamento di tre mensilità del canone;
- inadempienze manutentive e compromissione dello stato di decoro dell’area;
- gravi motivi di ordine pubblico accertati dall’Autorità competente.



## CITTA' DI TORINO

Alla scadenza del contratto o in caso di estinzione anticipata, per qualsiasi causa dovuta, le parti faranno constatare le operazioni di riconsegna da apposito verbale. La Città accetterà il chiosco in riconsegna a condizione che risulti in buono stato di funzionamento e conservazione. In difetto, l'assegnatario è tenuto a rimuovere il chiosco a propria cura e spese, assicurando il decoro dell'area di risulta, con facoltà della Città, in caso di inottemperanza e previa diffida, di provvedervi direttamente, salvo in ogni caso il diritto escussione della garanzia rilasciata dall'assegnatario e di rivalsa nei confronti del medesimo.

