

**Convenzione per la concessione in uso temporaneo di n. 2 locali siti in
Via Reiss Romoli 45**

TRA

La **Circoscrizione 5 del Comune di Torino**, sita in Via Stradella 192 - Codice Fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dal Dott. Umberto MAGNONI, nato a Torino il 25 febbraio 1960, domiciliato per la carica in Torino, presso la Circoscrizione 5, il quale sottoscrive il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente d' Area Circoscrizionale della Circoscrizione Amministrativa 5

E

Il **Circolo Associativo "Orient@menti"**, con sede legale in Alpignano (TO) - Via Cervino 20/D - Codice Fiscale n. 95592230015, qui rappresentata dal Signor Mario Stefani, Presidente e Legale Rappresentante, nato a Torino il 9 marzo 1954 e residente in Pianezza (TO), Via Parucco 26.

PREMESSO

Che con deliberazione della Giunta Circoscrizionale n. mecc del dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 267/2000, si concedono i locali in oggetto a titolo gratuito ai sensi dell'art. 5 lettera B) punto 3 del Regolamento Comunale di concessione locali n. 186 di cui sono fatte salve le condizioni dei punti A1, A2, A4 e A5 del medesimo articolo e in armonia con l'art. 8 del vigente Regolamento Circoscrizionale in materia (mecc. 2011 - 01244/088).

Il Circolo Associativo "Orient@menti" (di seguito denominata Concessionario) intende usare i locali per svolgervi attività culturali, artistiche, musicali e di cooperazione (riunioni, video proiezioni, conferenze, feste fra soci, corsi di formazione) volte alla promozione della cittadinanza attiva, del volontariato sociale, culturale e sportivo.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto del contratto

Sono oggetto della concessione n. 2 locali per complessivi mq 75,42 e mc 226,26. I locali concessi sono siti al piano primo dell'immobile ubicato in Via Reiss Romoli 45 (stanze n. 11 e n. 12), così come contrassegnato nell'allegata planimetria (all. 1).

I locali sono concessi esclusivamente nelle ore e nei giorni previsti per lo svolgimento delle attività.

I locali vengono concessi con la forma dell'autogestione.

L'uso dei locali non potrà essere concesso a terzi neanche temporaneamente.

Art. 2 - Durata

La concessione ha durata a partire dalla data di esecutività delle delibera della Giunta Circoscrizionale di cui la presente convenzione costituisce parte integrante e fino al 31 luglio 2018.

I suddetti locali saranno utilizzati il venerdì e il sabato dalle ore 15:00 alle ore 23, per un totale di 16 ore a settimana e 64 ore al mese.

Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della consegna.

Non è prevista automaticità di rinnovo.

Art. 3 - Utilizzo

I locali sono assegnati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, per le attività come da progetto e devono essere utilizzati nel rispetto della normativa vigente.

I locali non sono destinati agli spettacoli.

In caso di uso difforme, la concessione potrà essere revocata ed i locali dovranno essere restituiti alla Circoscrizione, previa contestazione scritta e controdeduzioni del Concessionario.

Art. 4 - Obblighi del Concessionario

La gratuità è vincolata all'impegno del beneficiario a promuovere, nel periodo di efficacia della convenzione, 2 o 3 attività od eventi a fruizione gratuita per i cittadini del territorio circoscrizionale.

Il Concessionario dovrà inoltre garantire:

- a. che nei locali concessi si svolgeranno esclusivamente le attività proposte;
- b. che non assegnerà ad altri soggetti, anche parzialmente, i locali avuti in concessione;
- c. che non verrà smerciato alcun tipo di bevanda o di altro genere alimentare;
- d. che non verrà arrecato in alcun modo disturbo alle attività della Circoscrizione e che verrà permesso a chiunque sia interessato alle attività l'accesso ai locali durante il periodo di utilizzo richiesto;
- e. che non duplicherà le chiavi ricevute in consegna;
- f. che sotto la propria responsabilità si impegna a far rispettare le limitazioni circa il numero massimo di persone che i locali possono ospitare secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.; le uscite di sicurezza devono essere mantenute aperte e libere;
- g. che sotto la propria responsabilità verranno custoditi i locali, gli arredi e le attrezzature eventualmente avuti in uso e che nei locali si svolgeranno esclusivamente attività per cui non è richiesta verifica tecnica preventiva della Commissione Provinciale Vigilanza (come previsto dall'art. 80 T.U.L.P.S.).

Il Concessionario garantisce che i partecipanti inseriti nelle attività siano coperti da assicurazioni contro infortuni e malattie connesse allo svolgimento delle attività stesse e per la responsabilità civile verso terzi. Il Concessionario è inoltre obbligato alla stipula di idonea polizza assicurativa contro i rischi comunque derivanti dall'attività svolta presso i locali ed è in ogni caso reso edotto che, in difetto, esso potrà essere tenuto, nel caso di verifica di danni a cose e persone, a risponderne a valere sul proprio patrimonio, esonerando la Circostrizione da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.

Per quanto concerne la gestione delle emergenze e della sicurezza, il Concessionario si assume l'obbligo di presentare per iscritto alla Circostrizione 5, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, il nominativo del Responsabile della Sicurezza. E' inoltre necessario, ai sensi di legge, che il Concessionario nomini una persona addetta alle emergenze e che ne assicuri la presenza nei locali oggetto di concessione durante lo svolgimento delle attività nei giorni e negli orari previsti.

Il Concessionario deve farsi carico del materiale occorrente di pronto soccorso da utilizzare in caso di necessità.

La Circostrizione non risponderà delle cose eventualmente lasciate nei locali e/o negli spazi esterni, né degli oggetti o delle opere esposte in occasione di mostre, manifestazioni o esposizioni.

In caso di sottrazione di beni mobili in dotazione ai locali concessi, il Concessionario sarà tenuto a risarcire la Città corrispondendo il valore dei beni in luogo della loro restituzione e subentrando così nelle ragioni della Città contro i sottrattori, presentando altresì immediata denuncia alle competenti autorità e rilasciando copia della stessa alla Circostrizione. In presenza di danni provocati da vandalismo, incuria, ecc. comunque riconducibili all'onere di sorveglianza dei locali negli orari previsti dalle attività, si applicheranno le norme previste all'articolo 12 del Regolamento per la concessione dei locali Circostrizionali, fermo restando l'obbligo del risarcimento dei danni. Se l'attrezzatura o l'arredo si deteriorano per il solo effetto dell'uso per cui è stato consegnato e senza colpa del Concessionario, questi non risponderà del deterioramento.

Il Concessionario, al termine del servizio in oggetto, si impegna a restituire i locali nello stato di fatto in cui sono stati consegnati; si impegna, inoltre, a tenere la Città di Torino indenne da molestie o pretese da parte di terzi e di rispondere di qualsiasi pregiudizio o danno possa derivare a questi ultimi per effetto dell'uso dei locali; al fine di evitare l'insorgere di eventuali inconvenienti è fatto in ogni caso divieto di detenere nei locali materiale costituente pregiudizio per l'incolumità delle persone e/o danno alle cose.

Il Concessionario garantisce che sarà osservata la Legge n. 3 del 16 gennaio 2003 che dispone il divieto di fumo in tutti i locali pubblici chiusi.

Al fine di garantire le condizioni minime di sicurezza dei locali concessi, il Concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare le seguenti disposizioni:

- non modificare e/o manomettere gli impianti con particolare riferimento all'impianto elettrico;
- non modificare i dispositivi di sicurezza previsti;
- non depositare materiali o arredi a copertura dei mezzi di estinzione sia fissi sia mobili;
- non detenere nei locali liquidi e gas infiammabili;

- non detenere fonti di innesco (fornelli, stufe elettriche, ecc. di proprietà privata);
- non introdurre oggetti di vetro e di metallo;
- non introdurre animali di qualsiasi specie:

Al termine delle attività i locali devono essere messi in sicurezza e, ove possibile, spegnere gli impianti elettrici.

Il Concessionario, entro 30 giorni dalla data di scadenza della concessione, dovrà presentare all'Ufficio Patrimonio Immobili della Circoscrizione una dettagliata relazione sull'attività svolta a firma del Presidente e/o Legale Rappresentante.

Il Concessionario dovrà altresì riconsegnare le chiavi dei locali all'Ufficio preposto entro 5 giorni dalla data di scadenza della concessione.

Il Concessionario è inoltre tenuto a sottoscrivere e ad osservare scrupolosamente quanto indicato nelle: "**Norme di comportamento da adottare in situazione di emergenza**" e nelle "**Prescrizioni di esercizio**", documento allegato alla presente convenzione (all. 2).

Art. 5 - Utenze ed oneri accessori

Le spese relative al consumo elettrico, idrico e del gas sono totalmente a carico del Concessionario.

La Città provvederà al recupero dei costi delle utenze per quanto riguarda i consumi elettrici, idrici e teleriscaldamento, facendo pagare al Concessionario gli importi dovuti per il relativo consumo. A tale fine, la Circoscrizione scrivente provvederà ad inviare la presente convenzione, una volta sottoscritta dal Concessionario, all'Ufficio Recupero Utenze.

Le utenze a servizio dell'intera struttura di Via Reiss Romoli 45-49 sono:

Utenza elettrica → Via Reiss Romoli 45 - n.utenza 1050054434 - 36016 - POD IT020E00636363;
Via Reiss Romoli 49 matricola contatore 800446 POD ID020E00513657 - n. utenza 1050062619 – 36273;

Utenza idrica → Via Reiss Romoli 49 - n. contatore 201190064 – n. utenza 0010124838;
Via Reiss Romoli 49 n. utenza 0010125446;
Via Reiss Romoli 45 n. utenza 0010130510, contatore n. 130500637;

Riscaldamento → sede tecnica CE-0704-A-ITC01
Via Reiss Romoli 49 - matricola contatore 0000074438; PDR 09951207744143; fornitore IREN;
Via Reiss Romoli 49 - matricola contatore 0058797407; PDR 09951204533168 fornitore ENI SPA;
Via Reiss Romoli 45 - matricola contatore 0058797411; PDR 09951204533176, fornitore ENI SPA..

I locali oggetto della convenzione misura complessivamente mq. 75,42 e mc 226,26 mentre la superficie coperta totale della struttura di Via Reiss Romoli 45 - 49 è di mq 15.456,18 ed il volume è di mc. 46.368,54.

Poiché vi è impossibilità tecnica di procedere alla separazione degli impianti, e pertanto l'eventuale sezionamento delle utenze (idriche, elettriche e termiche) non è preventivabile e risulta particolarmente oneroso, il Concessionario è tenuto a rimborsare alla Città le spese relative all'acqua, al riscaldamento ed

all'elettricità a far data dalla consegna della porzione di immobile dato in concessione con le modalità di seguito enunciate:

- energia elettrica: 0,49% ⁽¹⁾ della spesa totale mensile in base ai mq. occupati moltiplicati per il coefficiente 0,09 ⁽²⁾ relativo al numero di ore mensili di utilizzo;
- riscaldamento: 0,49 ⁽³⁾ della spesa totale in base alla volumetria occupata moltiplicata per il coefficiente 0,19⁽⁴⁾ relativo al numero di ore mensili di utilizzo;
- utenze idriche: 0,49% ⁽¹⁾ della spesa totale in base ai mq. occupati moltiplicati per il coefficiente 0,09 ⁽²⁾ relativo al numero di ore mensili di utilizzo;

Note:

(1): la percentuale è riferita al rapporto fra superficie utile del locale oggetto della convenzione e superficie coperta totale della struttura;

(2) il coefficiente è calcolato in base al rapporto fra ore di utilizzo mensili del locale e ore mensili totali (720)

(3) la percentuale è riferita al rapporto fra volume utile del locale oggetto della convenzione e volume totale della struttura;

(4) il coefficiente è calcolato in base al rapporto fra ore di utilizzo mensili del locale e ore mensili di riscaldamento totali ordinarie della struttura (330).

Sono a totale carico del Concessionario la T.A.R.I. e le eventuali spese telefoniche così come quelle per eventuale allacciamento e/o attivazione di nuova linea telefonica, ADSL, ecc.

Art. 6 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il Concessionario provvede alla manutenzione ordinaria e alla pulizia ordinaria dei locali e delle aree comuni compreso il servizio igienico. Provvede inoltre alla manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature di proprietà della Circoscrizione eventualmente ottenuti in consegna per l'esercizio delle attività.

La manutenzione straordinaria rimane in capo alla Città.

Art. 7 – Controlli

La presente convenzione è soggetta a controllo da parte della Circoscrizione e della Città.

Al fine di garantire che l'utilizzo degli spazi dati in assegnazione sia conforme agli obiettivi ed alle finalità indicate nella presente assegnazione, indicati nel Regolamento d'uso dei Locali di Proprietà Civica assegnati alla Circoscrizione, gli Uffici Circostrizionali attiveranno puntuali controlli:

- sul corretto utilizzo dei locali e degli spazi assegnati,
- sull'effettivo utilizzo degli spazi avuti in assegnazione,
- sulla corrispondenza dei soggetti effettivi fruitori degli spazi assegnati con quelli indicati nella presente assegnazione;

qualora si rilevassero irregolarità nell'utilizzo degli spazi circostrizionali o nel rispetto delle prescrizioni contenute nella presente assegnazione, la Circoscrizione inviterà formalmente l'assegnatario all'osservanza puntuale dell'assegnazione stessa; qualora tale invito rimanga senza effetto, l'assegnazione sarà revocata.

I controlli potranno essere effettuati da personale della Circoscrizione e/o da altro personale della Città; i soggetti abilitati avranno libero accesso all'immobile senza alcun preavviso per verificare la corretta conduzione dei locali e la realizzazione del progetto presentato.

Art. 8. Sospensione – Revoca

La concessione dei locali potrà inoltre essere sospesa o revocata qualora il Concessionario non svolga le attività proposte o sia incorso in gravi violazioni relativamente a quanto previsto dagli art. 4 e 5. Il provvedimento di sospensione o di revoca verrà comunicato dall'Amministrazione con un preavviso di almeno tre giorni. Il provvedimento ha comunque efficacia immediata in presenza di situazioni imprevedibili ed urgenti.

Art. 9 – Sanzioni

L'inosservanza di quanto previsto nella presente convenzione verrà sanzionata ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale n. 186.

Art. 10 – Controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti è competente il Foro di Torino.

Art. 11 - Registrazione del contratto

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro ai sensi dell'art. 8 c. 1 L. 266/91 e s.m.i.

Torino,

Il Funzionario Responsabile del Procedimento
Patrizia LAZZI

Il Dirigente d'Area Circoscrizione 5
Dott. Umberto MAGNONI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. il sottoscritto dichiara di accettare esplicitamente quanto contenuto in ciascuno degli articoli di cui al presente atto.

Il Presidente del Circolo Associativo
"Orient@menti"
Mario STEFANI

