

**SCHEMA DI DISCIPLINARE DI CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA'  
COMUNALE SITI IN VIA BARDONECCHIA N. 18 - TORINO**

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in un unico originale su supporto informatico e sottoscritta in modalità elettronica, tra:

**LA CITTÀ DI TORINO - CIRCOSCRIZIONE 3** (di seguito per brevità anche **Città o Circoscrizione**), codice fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dal Dottor..... nato a ..... (....) il ....., domiciliato per la carica in Torino, presso la sede della - Circoscrizione 3 – Corso Peschiera 193, il quale sottoscrive il presente atto non in proprio ma nella sua qualità di ..... della Città di Torino, tale nominato con provvedimento del ....., prot. n. ...., a norma dell'art. 107 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, con i poteri per quanto infra in forza della deliberazione di Giunta Comunale della Città di Torino, approvata in data ..... (mecc. n. ....), nonché in esecuzione .....

e

**L'Associazione** ..... con sede legale in ..... Via/Corso ..... C.F./P.I. .... in questo atto rappresentata dal Sig. .... Legale Rappresentante .....e domiciliato per la carica, presso la sede dell'infra descritta Associazione che sottoscrive il presente atto in qualità di ..... della predetta Associazione, in forza dei poteri statutari e in forza del Verbale del Consiglio Direttivo approvato il .....

le parti convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1 - OGGETTO**

La Città di Torino – Servizio Circoscrizione 3 (*nel seguito dell'atto denominata anche "Città", "Comune", "Civica Amministrazione", "Amministrazione Comunale", "Amministrazione", "Circoscrizione 3" o "Circoscrizione"*) **concede all'.....** (*nel seguito dell'atto denominata anche "Concessionario" o "Associazione"*) ai sensi e secondo il Regolamento n. 397 della Città l'utilizzo del fabbricato di proprietà comunale sito in Torino, Via Bardonecchia n. 18.

Il Concessionario, nei suddetti locali e per l'intera durata del periodo di concessione salvi i periodi necessari alle attività di manutenzione dei locali, **si occuperà della gestione e della valorizzazione dell'immobile di cui al presente atto, nei termini indicati nel progetto "....."**. Il Concessionario si impegna a sostenere gli oneri complessivi dell'adeguamento dei locali all'uso cui saranno destinati nonché la loro messa a norma e a reperire le risorse economiche necessarie all'esecuzione delle opere proponendo di eseguire a suo totale carico gli interventi manutentivi, conservativi e di adeguamento dei locali per renderli funzionali agli scopi del progetto di promozione sociale presentato e assume a proprio carico tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, le spese telefoniche e i consumi relativi al riscaldamento, la tassa raccolta rifiuti (TARI), nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e, infine, ogni onere tributario presente e futuro, relativo alla gestione della

struttura.

La struttura occupa una superficie di circa mq 564 così suddivisi: immobile di circa mq 224 oltre a terreno circostante di circa mq 340 (utilizzato in passato come campi da bocce).

Il compendio con ingresso carraio e pedonale dal civico 18 di Via Bardonecchia e con accesso pedonale su via Villar Focchiardo, è costituito da un lotto di forma rettangolare sul quale insiste un fabbricato in muratura ad un piano fuori terra, un vano tecnico centrale termica, un locale interrato con accesso esterno, n. 2 (due) campi da bocce, ormai in disuso, ed un portico in prossimità del vano tecnico e dell'ingresso posto su via Villar Focchiardo; la restante area esterna è pavimentata con piastrelle in cemento. Il fabbricato principale è costituito da un ampio salone utilizzato in passato per il gioco delle carte e come punto ristoro, sul quale si affaccia una stanza di circa 15 mq utilizzata in passato come cucina-bar, una stanza ad uso ufficio e servizi igienici; è presente inoltre un piccolo vano di ingresso situato sul fronte prospiciente il cortile e gli ex campi da bocce.

Il bene in oggetto è in carico al Patrimonio della Circoscrizione 3 ed è presente nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino come bene indisponibile.

L'immobile risulta censito al catasto terreni fg. 1225, part. 966 e censiti al catasto fabbricati al fg. 1225, part. 966, sub. 7.

Nei locali non sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città di Torino.

Il fabbricato ha più di 70 anni pertanto verrà avviata la procedura di verifica di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio); qualora l'immobile venga dichiarato di interesse culturale, il concessionario, per l'esecuzione delle opere proposte, dovrà chiedere la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza, oltre che agli uffici comunali di competenza.

#### ART. 2 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

Il Concessionario si assume l'onere di riqualificare gli spazi e operare interventi di adeguamento per rendere possibile l'accesso e la fruizione degli stessi per lo sviluppo di azioni, coerenti con la sua nuova destinazione d'uso e con le attività, le finalità e le condizioni contenute **nel progetto "....."**, citato nell'oggetto del presente contratto, con divieto di ogni uso diverso. L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La Città non è tenuta a risarcire alcun danno derivante da vizi o difetti dell'immobile o connessi all'utilizzo dello stesso, o di una sua parte, anche susseguente ai vizi e ai difetti stessi. L'utilizzo della struttura dovrà essere effettuato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività proposte. Il Concessionario dovrà adottare tutte le misure necessarie alla tutela dell'igiene, della sicurezza, della salute pubblica, dell'ordine pubblico, con l'osservanza delle ordinanze, che il Sindaco o altre autorità competenti in materia potranno emanare.

#### ARTICOLO 3 – LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIA – NUOVE OPERE

Il Concessionario dovrà realizzare gli interventi ed opere di miglioria indicati nel **Progetto Tecnico, che si allega (All. ....)**, relativo al **progetto "....."**.

I lavori ammontano a complessivi **Euro .....** (**.....Euro**), IVA 22% esclusa, secondo quanto indicato nel **“Piano Economico Finanziario” che si allega (All. ....)**.

Si dà atto che in merito all'eventuale richiesta di fidejussione alla Città da parte del Concessionario a garanzia dei finanziamenti la Civica Amministrazione non rilascerà fidejussione. Le opere dovranno rispettare i criteri ambientali minimi previsti dalle leggi vigenti.

Il Concessionario dovrà eseguire i lavori nei tempi stabiliti dal **“cronoprogramma”**. 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 che dovrà prevedere i medesimi interventi del progetto proposto, e i relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo e cronoprogramma) agli uffici competenti della Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata, piazza San Giovanni n° 5, Torino, entro un mese dalla sottoscrizione del presente contratto, 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. Non è consentita la presentazione di un progetto tecnico ed allegati difformi da quelli proposti. Il Concessionario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle necessarie autorizzazioni. La Città revocherà la concessione nel caso in cui non vengano richiesti il permesso di costruire, e/o la segnalazione certificata di inizio attività, e/o le opere di cui sopra non siano ultimate nei modi e nel termine stabilito dal presente articolo. In caso di revoca l'area in concessione dovrà essere restituita alla Civica Amministrazione entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libera da persone e da cose. Nulla sarà dovuto per le eventuali opere già realizzate.

Il Concessionario, a garanzia del regolare svolgimento degli interventi proposti, ha costituito cauzione in misura del 10% dell'ammontare degli interventi proposti ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs 36/2023.

Il termine dei lavori dovrà essere comprovato da un collaudo effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione, con spese a carico del Concessionario, previa verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti della Città o da diverso soggetto individuato dalla medesima, e rimangono altresì a carico del Concessionario le eventuali spese relative all'accatastamento.

Il fabbricato ha più di 70 anni pertanto, qualora a seguito della procedura di verifica di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), l'immobile venga dichiarato di interesse culturale, il concessionario, per l'esecuzione delle opere proposte, dovrà chiedere la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza, oltre che agli uffici comunali di competenza.

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. 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. 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. 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.

#### ART. 4 - CANONE

Il concessionario verserà alla Circoscrizione 3 un canone annuo, determinato in applicazione dell'art. 6 del "Regolamento Comunale n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" della Città, pari ad Euro ..... corrispondente al ..... % del canone annuo di mercato valutato in Euro 13.200,00. Il canone, così individuato, avrà decorrenza dalla data di stipulazione del presente contratto e dovrà essere versato in 3 rate trimestrali anticipate, alla Circoscrizione 3. Detto canone sarà aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT. Il primo canone trimestrale dovuto dovrà essere versato entro il primo giorno del mese successivo alla sottoscrizione del presente contratto. Il mancato pagamento del canone, comporta 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 stesso, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, cui saranno applicati gli aumenti ISTAT automaticamente maturati.

#### ART. 5 - BAR ED ESERCIZI PUBBLICI

Il Concessionario, qualora intenda attivare un'attività di bar e/o ristoro, dovrà darne comunicazione alla Circoscrizione 3 per il rilascio del nulla osta preliminare alle autorizzazioni/licenze necessarie, nonché comunicare alla Circoscrizione la data di apertura del punto ristoro.

Il Concessionario potrà gestire direttamente il servizio di bar/ristoro o affidarlo 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 servizio di bar e ristoro dovrà essere riservato ai frequentatori della struttura, ai sensi dell'art. 8, comma 6, lettera i) della Legge Regione Piemonte 29 dicembre 2006, n. 38 e s.m.i.

Qualora l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande sia aperto al pubblico, è necessario ottenere la preventiva autorizzazione da parte della Circoscrizione 3 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 Circostrizionali. 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 bar e ristoro.

#### ART. 6 - DURATA

La presente concessione ha la durata di anni 6 (sei), come previsto all'art. 18 del Regolamento n. 397, con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di stipulazione del contratto. Alla scadenza la concessione non si rinnova automaticamente. Pertanto il Concessionario dovrà presentare domanda di rinnovo ai sensi dell'art. 24, comma 1, del Regolamento n. 397. L'Amministrazione potrà procedere direttamente al rinnovo a seguito della valutazione positiva da parte della Circoscrizione assegnataria e del Gruppo Interdivisionale, di regola alle medesime condizioni contrattuali vigenti. Sono condizioni per il rinnovo il corretto adempimento degli obblighi contrattuali e l'assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione.

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

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.

#### ART. 7 - REVOCA E DECADENZA

In caso di reiterati inadempimenti agli obblighi di cui al presente atto, la Città potrà dichiarare, previa diffida da parte del Responsabile del Procedimento e con adozione di

deliberazione del Consiglio della Circoscrizione 3, 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.

La subconcessione o il mutamento della destinazione d'uso dei locali produce, *ipso iure*, la decadenza della concessione. In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui sopra, la Città potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria della decadenza della concessione.

In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.

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

- gravi e reiterate violazioni dell'articolo 11 "Attività e uso degli spazi" del presente contratto;
- 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 opere programmate di investimento;
  - subconcessione, cessione del contratto;
  - reiterato mancato pagamento delle utenze;
  - il fallimento del Concessionario.

La revoca sarà altresì applicabile in caso di rilevante e persistente attività lucrativa. Nei casi di cui sopra, la Città potrà risolvere la concessione ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile, in base alla seguente procedura:

- il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 Codice Civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;
- il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza. Trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.

Per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi 3 (tre). Il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali. Alla scadenza, od in caso di restituzione anticipata, i

locali dovranno essere riconsegnati alla Città in buono stato di uso e manutenzione.

Revocata la concessione o pronunciata la decadenza, il bene dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dal Concedente. Nel caso di inottemperanza, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario senza alcun pregiudizio di ogni altra azione e/o risarcimento che potesse competere.

#### ARTICOLO 8 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi 6 (sei). In tal caso la Città provvederà all'incameramento della cauzione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto a favore della Città all'eventuale risarcimento dei danni, laddove imputabili al concessionario.

Pari facoltà di risoluzione, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate alla struttura e risarcimento degli eventuali danni a favore del concessionario.

#### ART. 9 - PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE

All'atto della presa in consegna da parte del Concessionario, sarà redatto apposito verbale che riprenderà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche una sommaria descrizione delle condizioni edilizie ed igienico sanitarie della struttura. I locali sono consegnati al Concessionario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, previa presentazione della garanzia stabilita al successivo art. 16 (Obblighi Assicurativi) in una delle forme ivi previste.

Il Concessionario pertanto espressamente accetta i locali ed ogni loro pertinenza nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.

Alla scadenza della concessione, o in caso revoca o di risoluzione anticipata, il Concessionario dovrà restituire i locali in buono stato d'uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per la Città, entro 3 (tre) mesi. All'atto della restituzione sarà redatto apposito verbale che riprenderà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili, anche un'annotazione sulle condizioni edilizie ed igienico sanitarie della struttura. La Città non è tenuta ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicare in tutto od in parte l'utilizzo.

#### ART. 10 - 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; 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 si impegna a produrre inoltre 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 l'immobile, inclusa l'adozione di un programma di controllo e manutenzione o l'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.

E' 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 e all'abolizione delle barriere architettoniche ed all'espletamento delle pratiche catastali necessarie a seguito dei precitati interventi, qualora necessario e/o qualora intervengano variazioni nello stato dei locali che influiscono sul classamento o sulla consistenza (cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni a carattere permanente, ecc.).

Sono invece a carico della Città le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulle componenti di tipo strutturale essenziali dell'immobile, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione dei suddetti interventi manutentivi da parte del Concessionario.

Gli interventi (ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria) dovranno ottenere la preventiva autorizzazione scritta dei competenti Servizi Tecnici della Città. Nessuno onere dovrà gravare sulla Città sia per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sia per l'esecuzione dei lavori; relativamente alle modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti eseguite anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città 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.

La manutenzione delle componenti arboricole, floreali e dei manti erbosi compete esclusivamente al Concessionario, rimanendo in capo alla Città esclusivamente la potatura degli alberi ad alto fusto, previa segnalazione del Concessionario. Rimane, peraltro, in capo al Concessionario, ai sensi dell'art. 2051 del C.C., la piena responsabilità per fatti lesivi a danno di terzi, a cui la Città resta in ogni caso estranea. Affinché il Civico Servizio Tecnico della Città competente possa curare la potatura degli alberi ad alto fusto, questi dovranno essere in ogni tempo accessibili ai mezzi operativi specifici (trattori, ecc.). Qualora ciò non fosse possibile, la spesa per la rimozione degli ostacoli, di qualunque natura, sarà posta a totale carico del Concessionario.

Qualora il Concessionario non rispetti tale obbligo di collaborazione e accessibilità, il Servizio Gestione Verde della Città non provvederà alla cura delle alberate, la cui manutenzione e responsabilità ritornerà in toto in carico al Concessionario stesso.

Il Servizio competente della Città procederà, ai sensi dell'articolo 27, comma 11, del N.U.E.A. del vigente P.R.G., a rilevare l'eventuale presenza di alberature d'alto fusto esistenti, indicandole nelle planimetrie e documentando fotograficamente; particolare cura

dovrà essere posta da parte del Concessionario nella tutela delle specie botaniche e arboree pregiate esistenti, oltre che nella salvaguardia degli apparati radicali in occasione dei lavori di risistemazione degli impianti.

Le nuove piantumazioni dovranno essere autorizzate dal Servizio Tecnico della Città competente, previa presentazione di una relazione tecnica dei lavori da eseguire.

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

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata del bene immobile e dei relativi spazi esterni, 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 dei locali stessi.

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

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata dei locali, 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 dei locali stessi.

#### ARTICOLO 11 - ATTIVITÀ E USO DEGLI SPAZI

Il Concessionario si assume l'onere di garantire le attività e l'uso degli spazi con i tempi, luoghi e le modalità descritte ..... citato nell'oggetto del presente contratto ed essenziali all'adempimento del contratto stesso. Eventuali modifiche sostanziali e continuative agli orari ed alle attività proposte nel suddetto progetto dovranno essere espressamente concordate con la Circostrizione 3. Alla Circostrizione 3 dovrà essere comunicata adeguata nota informativa, con almeno 15 giorni di anticipo, relativa all'avvio delle attività continuative e degli eventi periodici, nonché sul mancato svolgimento delle attività e degli eventi programmati. In caso di interruzione o sospensione delle attività o degli eventi programmati per cause di forza maggiore, dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Circostrizione 3 con l'indicazione dei motivi. Il Concessionario si impegna a garantire la presenza costante di un proprio Responsabile durante le ore di apertura al pubblico dell'immobile.

#### ARTICOLO 12 - PUBBLICITÀ E SEGNALETICA

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno dei locali che nelle aree esterne ad essi pertinenti, deve essere preventivamente autorizzata dalla Civica Amministrazione ed è consentita previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

Il Concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle

proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo la Civica.

#### ART. 13 - RIPARAZIONI E RESTAURI

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi di manutenzione e conservazione degli immobili concessi e delle loro pertinenze, la Città 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 dello stabile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere.

#### ART. 14 - SPESE/UTENZE

Sono poste a carico del Concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, idrica, gas, le spese telefoniche e i consumi relativi al riscaldamento, la tassa raccolta rifiuti (TARI), nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, quelle inerenti eventuali allacciamenti e, infine, ogni onere tributario presente e futuro, relativo alla gestione della struttura.

Il Concessionario provvederà alla diretta intestazione di tutte le utenze, senza che alcun costo venga sostenuto dalla Città. I contatori o dispositivi di misurazione, installati a cura del concessionario, dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale.

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.

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 stesso, dovrà continuare a farsi carico di quanto dovuto a titolo di spese per utenze e per altre spese di competenza.

#### ART. 15 - RESPONSABILITA'

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 provenire per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi.

Il concessionario terrà l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, 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 da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi degli artt. 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il concessionario, inoltre, nell'esercizio dell'attività sull'area, 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), manlevando la Città da eventi dannosi che possano derivare.

Con la sottoscrizione del presente atto 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 agli artt. 94 e 95 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 marzo 1999, ovvero dichiara di non essere soggetto, ai sensi di legge, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99.

#### ART. 16 - OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il Concessionario risponderà di tutti gli atti o fatti connessi all'attività di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte e si obbliga a tenere la Civica Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della presente concessione.

Il Concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose in conseguenza dell'attività od omissioni svolte nell'esercizio della concessione.

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

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Torino; ove il valore da risarcire, per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa di Responsabilità Civile (R.C.) verso terzi e prestatori d'opera sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Nella polizza assicurativa, relativa a R.C. verso terzi e prestatori d'opera, deve essere stabilito che il Concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività, nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando terzi tra di loro anche i propri dipendenti e il Comune di Torino.

Copia di dette polizze assicurative, ritenute congrue, sono state depositate presso gli uffici della Circostrizione 3 prima della sottoscrizione del presente atto di concessione. Tali polizze di Euro ..... (lettere...) sono state rilasciate da Compagnia..... - polizza n. .... del .....

Con cadenza annuale e prima della scadenza delle predette polizze, il Concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione concedente copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi per le successive annualità.

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 della struttura la Città di Torino 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.

Il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione proprietaria, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente Disciplinare, copia delle polizze stipulate, dovrà inoltre inviare all'Amministrazione proprietaria copia delle quietanze dei ratei assicurativi. Il concessionario dichiara espressamente, con la firma del presente disciplinare, di esonerare la Città di Torino da qualsiasi responsabilità connessa ai rischi in relazione ai quali è fatto obbligo di stipulare, a suo carico, le predette idonee polizze assicurative.

#### ART. 17 - GARANZIE

Ai sensi dell'art. 31 del "Regolamento per la Disciplina dei Contratti della Città" (n. 386), approvato con Deliberazione Consiglio Comunale del 18 febbraio 2019, n. mecc. 2018 06449/005, il Concessionario ha sottoscritto polizza fideiussoria ..... del ..... stipulata con Società ....., a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali; tale garanzia è infruttifera, così come previsto dall'articolo 36, comma 4, del Regolamento n. 397 e di importo pari ad Euro .....(...../00) corrispondente a tre mensilità del canone contrattualmente previsto ovvero Euro .....

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 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 la Città richiederà il reintegro della stessa per la somma di pari

importo.

#### ART. 18 - ACCERTAMENTI

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

#### ART. 19 - RELAZIONI ANNUALI

Alla scadenza di ciascuna annualità, il concessionario dovrà presentare alla Città di Torino idonea relazione sull'attività svolta e 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 continuano 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.

#### ART. 20 - RICONSEGNA

Alla scadenza della concessione, o in caso di restituzione anticipata, il concessionario dovrà restituire i locali in buono stato d'uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per la Città.

#### ART. 21 - DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

Per gli effetti della presente concessione, il concessionario elegge il proprio domicilio presso la sede legale .....

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'Associazione, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

#### ART. 22 - CONTROVERSIE

Per ogni controversia tra le parti, è competente il Foro di Torino.

#### ART. 23 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 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.

#### ARTICOLO 24 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Le parti danno atto che il presente contratto viene sottoscritto ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.lgs. 6 settembre 2011 n. 159, nelle more del rilascio dell'informazione antimafia richiesta alla Prefettura di Torino ai sensi dell'art. 92, commi 3 e 4 della predetta legge; il presente contratto verrà risolto qualora sussistano le cause di decadenza, sospensione, divieto di cui al D.Lgs predetto, accertate anche successivamente alla stipula del presente atto, senza alcun onere ed obbligo della Città di pagare indennità, indennizzi o rimborsi al Concessionario, in deroga a quanto previsto al comma 3 del predetto articolo.

#### ARTICOLO 25 - SPESE D'ATTO

Tutte le spese d'atto sono a carico del Concessionario che per il tramite del proprio Legale Rappresentante..... chiede la registrazione solamente in caso d'uso ai sensi dell'art. 4 Tariffa Parte II^ del DPR 131/1986. L'imposta di bollo pari ad euro ..... è stata assolta tramite .....

#### ARTICOLO 26 - VALIDAZIONE ED ARCHIVIAZIONE

Adempite le formalità di registrazione, ai sensi dell'art. 41 c. 4 del DPCM del 22/02/2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua conservazione lo stesso sarà inviato tramite Doqui Acta all'Ufficio Documentale dell'Archivio Storico e tramite PEC alla controparte a cura della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni, Dipartimento Decentramento e Servizi Civici - Circoscrizione 3.

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve, con firma digitale, come appresso

Per l'Associazione.....

Il .....

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

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve, con firma digitale, come appresso,

Per la CITTA' il .....

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, il Concessionario dichiara di accettare, senza riserve, con firma digitale, specificatamente le clausole di cui all'art....

Letto, approvato e sottoscritto, in segno di integrale accettazione, senza riserve, con firma digitale, come appresso,

per l'Associazione .....

Il .....

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