

Delibera
mecc. 2016/01800/131

Il Dirigente di Area
Dott. Giuseppe ~~NOTA~~

ALL. 1

SCHEMA DI ATTO DI CONCESSIONE IN USO, A TITOLO DI CONFERIMENTO, DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA DEL CARMINE 13 E 14 - QUARTIERI MILITARI DI SAN CELSO E SAN DANIELE

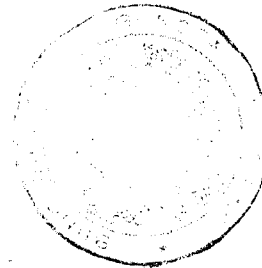
Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale in data 25 marzo 2014, mecc. n. 2014 01247/045, sono state dettate le linee di azione per la realizzazione del cosiddetto "Polo del Novecento", programma avviato tra Comune di Torino, Regione Piemonte e Compagnia di San Paolo e teso alla creazione di un centro culturale in cui, tra l'altro, raggruppare alcuni tra i più importanti istituti culturali custodi del patrimonio relativo agli anni storici e sociali di quel secolo. Finalità di tale programma è la diffusione dei valori di cittadinanza e democrazia, attraverso la creazione di un punto di riferimento non solo per studiosi e ricercatori, ma anche per i cittadini sensibili ai temi della guerra e della resistenza, dell'espansione industriale e dei movimenti operai ed, in generale, ai temi dei diritti e delle libertà, come chiave di comprensione della contemporaneità.

- Il citato provvedimento ha individuato quali partner culturali coinvolti nel programma, oltre ad alcune associazioni partigiane ed ex-combattenti nella resistenza italiana (ANPI, ANPPIA, FIAP, ANED, AVL e Associazione Nazionale Combattenti e Reduci), le seguenti realtà:

- › Museo Diffuso della Resistenza, della Guerra, della Deportazione, dei Diritti e della Libertà (di seguito "Museo Diffuso");
- › Istituto Piemontese per la Storia della Resistenza e della società contemporanea "Giorgio Agosti" (di seguito "ISTORETO");
- › Archivio Nazionale Cinematografico della Resistenza (di seguito "ANCR");
- › Centro Internazionale di Studi Primo Levi;
- › Istituto per la Memoria e la Cultura del Lavoro, dell'Impresa e dei Diritti Sociali (di seguito "ISMEL");
- › Fondazione Istituto Piemontese Antonio Gramsci;
- › Fondazione Vera Nocentini;
- › Istituto di studi storici Gaetano Salvemini;
- › Centro Studi Piero Gobetti;
- › Fondazione Carlo Donat-Cattin;
- › Unione Culturale Franco Antonicelli;
- › Associazione Rete Italiana Cultura Popolare;

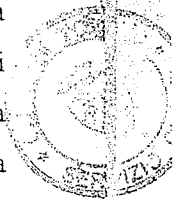




ALL. 1

↳ Associazione Venezia Giulia e Dalmazia.

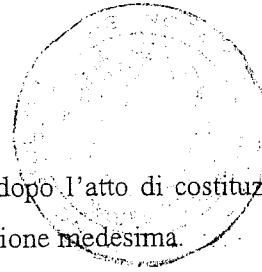
- Quali immobili idonei ad ospitare gli istituti e gli enti citati per lo sviluppo del programma sopra descritto – per la loro ubicazione, composizione, caratteristiche e rilevanza storico/culturale – sono stati individuati due fabbricati juvarriani di proprietà della Città, costituenti i cosiddetti Quartieri Militari di San Celso e San Daniele, siti in via del Carmine nn. 13 e 14, all'angolo con corso Valdocco, realizzati tra il 1716 ed il 1728. Tali immobili sono stati oggetto di recente ristrutturazione da parte della Città (anche grazie al contributo economico della Compagnia di San Paolo per quanto concerne Palazzo San Daniele); oltretutto, il fabbricato comunale di via del Carmine n. 13 (Palazzo San Celso) ospita già da tempo alcune delle istituzioni sopra indicate: ISTORETO, ANCR, Centro Internazionale di Studi Primo Levi e del Museo Diffuso;
- Con deliberazione della Giunta Comunale in data 20 ottobre 2015, mecc. n. 2015 04590/045, è stato approvato un Accordo di collaborazione tra la Città di Torino e la Compagnia San Paolo per la definizione dell'assetto operativo e tecnologico e l'allestimento dei palazzi San Daniele e San Celso – Polo del Novecento; tale Accordo, sottoscritto in data 15 gennaio 2016 prevede, tra l'altro, che la Compagnia di San Paolo affidi a terzi gli incarichi di manutenzione degli impianti elettrici, antincendio, ascensori etc., compresi quelli termici, per la durata di un anno dalla data di sottoscrizione dello stesso e che predisponga tutta la documentazione necessaria all'ottenimento dell'autorizzazione per l'attività di pubblico spettacolo, prevista a piano terra del Palazzo San Daniele.
- Per la concreta realizzazione del progetto, la Città di Torino, la Compagnia di San Paolo e la Regione Piemonte hanno evidenziato la necessità di individuare un soggetto unitario deputato allo sviluppo ed alla gestione delle strutture e dei servizi dei due edifici di cui trattasi, in modo da ottimizzarne i costi di gestione e individuare nuovi modelli organizzativi tesi ad evitare duplicazioni di funzioni ed a razionalizzare le spese dei singoli istituti; ciò senza far venir meno la titolarità del patrimonio archivistico, librario e culturale in capo agli enti ed istituti e la titolarità di quello immobiliare in capo alla Città.
- Tra le varie ipotesi formulate per la costituzione di tale soggetto, l'idea prevalente è stata quella di una Fondazione, ispirata al modello della "fondazione di partecipazione", in quanto forma giuridica più idonea ad affermare significativamente ed indiscutibilmente le finalità di interesse generale del soggetto costituendo ed a consentire ai Fondatori – Città di Torino, Regione



ALL. 1

Piemonte e Compagnia di San Paolo - di mantenere, anche dopo l'atto di costituzione, forme dirette ed indirette di amministrazione e controllo della Fondazione medesima.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 febbraio 2016, mecc. n. 2016 00133/045 è stata, quindi, approvata l'adesione della Città alla Fondazione di partecipazione "Polo del Novecento" - con sede a Torino, c/o Palazzo San Celso e Palazzo San Daniele, Quartieri Militari - e sono stati approvati lo schema di Atto Costitutivo e lo schema di Statuto.
- L'art 3 del testo di Statuto approvato prevede che la Fondazione di cui trattasi abbia per oggetto, tra gli altri, la valorizzazione del complesso immobiliare composto dai Palazzi San Celso e San Daniele, demandando a successivo provvedimento l'approvazione dell'atto di concessione in uso gratuito, a titolo di conferimento, sino al 31 dicembre 2025, a favore della Fondazione stessa, degli immobili di proprietà comunale appena richiamati.
- Con successiva deliberazione della Giunta Comunale in data, mecc..... è stato approvato il presente schema di atto nonché il valore del conferimento della concessione in uso sino al 31 dicembre 2025 dei predetti edifici - pari ad euro 5.108.700,00 - così come risultante dalla perizia effettuata dal competente Servizio Valutazioni della Città.
- Con determinazione dirigenziale in data, mecc..... si è preso atto dei nuovi identificativi catastali del compendio conseguenti alle operazioni di variazione/aggiornamento del.....;
- Il compendio è stato dichiarato "monumento pregevole di arte e di storia" con notifiche ministeriali del 29 e del 31 ottobre 1910; la concessione in uso è stata autorizzata fino al 31 dicembre 2015, con destinazione a sede della Fondazione Polo del Novecento, con decreto n. 105 dell'8 aprile 2016 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per il Piemonte; per quanto concerne il rifugio antiaereo posto al secondo piano interrato di palazzo San Celso, a seguito della richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.,





ALL. 1

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto

tra

La Città di Torino, con sede in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, in questo atto rappresentata dal Sindaco, (di seguito "Città")

e

la Fondazione Polo del Novecento, con sede legale in, rappresentata dal suo legale rappresentante signor (di seguito "Fondazione")

si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1

(Premesse)

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

(Oggetto)

La Città di Torino, come sopra rappresentata, concede alla Fondazione Polo del Novecento, che accetta, alle condizioni tutte indicate nel presente atto, a titolo di conferimento nel fondo di dotazione della Fondazione stessa - e quindi senza corrispettivo in denaro - i beni immobili di proprietà comunale siti Torino, via del Carmine nn. 13 e 14, angolo corso Valdocco, come di seguito descritti:

- Porzione di immobile denominato "Palazzo San Daniele", sito in via del Carmine 14, elevato a 5 piani fuori terra, oltre un piano interrato, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1219
- Immobile denominato "Palazzo San Celso", sito in via del Carmine 13, elevato a 5 piani fuori terra oltre a due piani interrati (di cui uno costituente un rifugio antiaereo), identificato al Catasto Fabbricati al foglio 1219

Gli stessi insistono su di un'area identificata al Catasto Terreni al foglio 1219, particella 57 (Ente Urbano, superficie 2.510 mq.) e 89 (Ente Urbano, superficie 1.210 mq.).

Il tutto come meglio rappresentato nelle planimetrie catastali e nell'estratto di mappa allegati alla determinazione dirigenziale inserita al presente atto sotto la lettera "....".

Al piano terreno del Palazzo San Celso esiste un alloggio adibito a custodia, la cui permanenza e destinazione dovrà essere garantita dalla Fondazione. In merito alla disciplina del rapporto di lavoro con l'attuale custode ivi presente (ed eventuale altro personale adibito a funzioni varie presso l'edificio medesimo), si demanda a successivi accordi tra la Città e la Fondazione - da formalizzarsi

ALL. 1

entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente atto - facendosi carico la Città, per tale periodo transitorio, di provvedere al mantenimento del rapporto in essere.

Una consistente porzione del Palazzo San Daniele è, inoltre, nella disponibilità della Prefettura di Torino; si intende che la stessa non forma oggetto del presente contratto.

Conseguentemente, per garantire l'accesso e la fruibilità - da parte della Fondazione e della Prefettura - ai Beni Comuni non censibili presenti nel Palazzo San Daniele (tra i quali il cortile ed il locale centrale termica), è fatto obbligo alla Fondazione promuovere successivi accordi con la Prefettura medesima, anche ai fini degli obblighi manutentivi dei beni di cui trattasi.

ART. 3

(Consegna)

La Fondazione dichiara di essere immessa nel possesso degli immobili oggetto del presente atto nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano - che dichiara di conoscere - e con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi. La Fondazione subentra in tutti i rapporti attivi e passivi in cui è eventualmente ancora parte la Città.

Sarà cura della Città provvedere alla pulizia degli immobili e dei suoi esterni prima della loro apertura al pubblico nonché allo sgombero di rifiuti e masserizie eventualmente presenti all'interno degli stessi.

Si dà atto che all'interno del compendio sono presenti attrezzature e arredi di proprietà della Compagnia San Paolo; sarà cura della Fondazione attrezzare lo stesso con ulteriori ed eventuali arredi e quant'altro occorra per renderli idonei all'utilizzo per cui vengono concessi.

La Città non è tenuta ad alcun risarcimento o indennizzo qualora gli immobili presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

ART. 4

(Dichiarazioni Edilizie e Certificazioni)

La Città attesta e garantisce che lo stato di fatto degli immobili, quale risultante dalle planimetrie catastali, è regolare dal punto di vista edilizio ed urbanistico, avendone la Città curato la recente ristrutturazione (come da deliberazione mecc. 2010 01309/060 per quanto riguarda il fabbricato di via del Carmine n. 14 e da deliberazione mecc 1999 00813/060 per quanto riguarda il fabbricato di via del Carmine n. 13).

In relazione al disposto del D. Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e successive modifiche ed integrazioni, la Fondazione dichiara e dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione



ALL. 1

in ordine alla certificazione energetica degli edifici, ed, in particolare, di aver ricevuto i relativi Attestati di Prestazione Energetica, che si allegano al presente atto sotto le lettere "....." e ".....".

Ulteriore documentazione tecnica ed impiantistica disponibile verrà formalmente consegnata dalla Città entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mentre il CPI sarà consegnato non appena ottenuto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Si richiama l'accordo indicato in premessa circa l'ottenimento dell'autorizzazione per l'attività di pubblico spettacolo a carico della Compagnia di San Paolo.

ART. 5

(Vincoli)

Il compendio immobiliare concesso in uso resta assoggettato alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.

Esso è stato dichiarato "monumento pregevole di arte e di storia" con notifiche ministeriali del 29 e del 31 ottobre 1910; la concessione in uso fino al 31 dicembre 2015, con destinazione a sede della Fondazione Polo del Novecento, è stata autorizzata con decreto n. 105 dell'8 aprile 2016 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale per il Piemonte (all.), contenente le seguenti vincolanti prescrizioni:

- dovranno essere effettuate tutte le opere necessarie ad una corretta manutenzione al fine di garantire la conservazione nel tempo del bene, applicando tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche monumentali dell'immobile e dell'area a giudizio della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio competente per territorio;
- i progetti delle opere di qualunque genere, anche minimali, che si intendano eseguire sui beni in oggetto dovranno essere preventivamente approvati dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio competente per territorio;
- la destinazione dell'uso del bene dovrà essere di carattere socio-culturale;
- qualunque cambiamento d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio competente per territorio;
- dovrà essere garantita la fruizione pubblica del bene in sintonia con le caratteristiche storiche-artistiche dei medesimi immobili.

ALL. 1

Per quanto concerne il rifugio antiaereo posto al secondo piano interrato di palazzo San Celso, a seguito della richiesta di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli articoli 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.,

ART. 6

(Durata)

La presente concessione in uso decorre dalla data della sua sottoscrizione sino al 31 dicembre 2025. Nel caso in cui la durata della Fondazione fosse prorogata ai sensi dell'art. 2 dell'Atto costitutivo e degli artt. 2 e 6 dello Statuto della stessa, dovrà procedersi al rinnovo della presente concessione, alle condizioni che verranno in allora stabilite.

ART. 7

(Destinazione degli immobili)

Gli immobili oggetto della presente concessione in uso sono destinati ad ospitare un centro culturale dinamico e aperto per la diffusione dei valori di cittadinanza e democrazia corredato anche da archivi, collezioni e uffici degli enti ed istituti citati in premessa. La Fondazione si impegna a mantenere le strutture ad essa concesse, tenuto conto delle funzioni cui sono adibite, in conformità con gli obiettivi, i compiti e le responsabilità ad essa conferite e con riferimento alle esigenze delle collezioni, del personale e del pubblico.

La Fondazione si obbliga a riservare a favore della Città, per un numero di giornate annue non inferiori a 10 - senza corrispettivo o canone - la disponibilità della sala espositiva e della sala didattica poste al piano terreno dello stabile di San Daniele, nonché della sala proiezioni e conferenze posta al piano secondo del palazzo San Celso, per lo svolgimento di eventi culturali, manifestazioni, conferenze, corsi ed altre attività organizzate dalla Città. Entro la prima settimana di ogni trimestre la Fondazione si impegna a comunicare alla Città - a partire dal 1° gennaio 2017 - le date in cui la sala potrà essere messa a disposizione di quest'ultima nel trimestre successivo.

ART. 8

(Accessibilità al pubblico)

La Fondazione si impegna a garantire, ai sensi della legislazione vigente, l'accessibilità fisica agli spazi del centro culturale, rimuovere le barriere fisiche e culturali che la limitino, sotto ogni punto di vista, promuovendo tutte le attività atte a favorire l'estensione al pubblico, la partecipazione attiva, individuale e associata, dei visitatori, la più ampia conoscenza del complesso e delle sue attività. La Fondazione si impegna, altresì, a favorire la conoscenza dei beni e della documentazione



ALL. 1

correlata, individuando le modalità per la pubblica consultazione delle collezioni, e della documentazione in suo possesso, anche con modalità di accesso remoto.

ART. 9

(Attività regolamentari della Fondazione)

La Fondazione si dota, entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente atto, dei seguenti regolamenti:

- Regolamento per l'accesso dei visitatori e per la gestione degli spazi;
- Regolamento sul trattamento dei dati personali;
- Carta dei servizi;
- Piano di prevenzione della corruzione, codice di comportamento e piano della trasparenza.

La Fondazione si impegna inoltre a raccogliere e dare diffusione ai dati sugli afflussi, promuovendo nelle forme previste dalla Carta dei Servizi la raccolta costante delle osservazioni dei visitatori e periodiche verifiche del grado di soddisfazione del pubblico e della crescita culturale, sociale ed economica dell'attività svolta.

ART. 10

(Utenze e altre spese)

Sono a carico della Fondazione tutte le spese relative alle utenze quali, a mero titolo esemplificativo, i consumi di energia elettrica, acqua e telefonia, i cui contratti dovranno essere direttamente volturati alla Fondazione medesima.

Parimenti sono a carico della Fondazione tutte le spese relative al riscaldamento ed al raffrescamento degli immobili.

Le parti danno atto della presenza dei seguenti contatori attivi:

PALAZZO SAN DANIELE	
RISCALDAMENTO	IDENTIFICATIVO UTENZA PDR 09955500121628 - n. contatore 29605517
ACQUA	IDENTIFICATIVO UTENZA N. presa 0010036046
ENERGIA ELETTRICA	IDENTIFICATIVO UTENZA IT020E00711630 IT020E00711631 IT020E00711632 IT020E00711633

ALL. 1

	IT020E00711634 IT020E00711635 IT020E00711636
--	----------------------------------------------------

PALAZZO SAN CELSO	
RISCALDAMENTO	IDENTIFICATIVO UTENZA PDR 09951208550234 – n. contatore 7722472 (Museo Diffuso)
ACQUA	IDENTIFICATIVO UTENZA N. utenza 0010132607 – antincendio N. utenza 0010132587 – n. contatore 003160046 N. utenza 0010137282 - n. contatore 202440906
ENERGIA ELETTRICA	IDENTIFICATIVO UTENZA IT020E00273737 IT020E00273739 IT020E00273741 IT020E00631714 (Museo Diffuso)

Per quanto concerne il fabbricato denominato Palazzo San Daniele, parzialmente occupato da uffici della Prefettura, si demanda ad un successivo regolamento tra la Fondazione e la Prefettura stessa per la suddivisione tra tali Enti della spesa relativa ai consumi di gas per riscaldamento – essendo l'intero edificio riscaldato da un'unica centrale termica posta al piano interrato - ed ai consumi di energia per la climatizzazione – essendo raffrescati dal gruppo frigo presente sul terrazzo, al quarto piano dell'edificio anche gli archivi interrati della Prefettura.

Per quanto concerne il fabbricato denominato San Celso la centrale termica e il gruppo frigo, presenti all'interno della struttura, sono ad esclusivo servizio della stessa.

Sono a carico della Fondazione le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori nonché quelle necessarie alla eventuale separazione delle utenze degli impianti.

Rimane, inoltre, in capo alla Fondazione ogni altro onere gravante sul bene in forza di leggi o regolamenti, tra cui, a mero titolo esemplificativo, la tassa raccolta rifiuti. Sono, altresì, a carico della Fondazione tutte le spese per la custodia, per la vigilanza e per la pulizia e quant'altro si rendesse necessario per il decoroso stato manutentivo degli immobili.



ALL. 1

E' demandata a successivi accordi tra la Fondazione e la Città l'eventuale modalità di regolarizzazione degli oneri gestionali sostenuti da quest'ultima nelle fasi precedenti alla costituzione della Fondazione e successive alla riapertura di Palazzo San Daniele.

ART. 11

(Manutenzione)

Fermo restando quanto indicato in premessa in merito all'Accordo di collaborazione tra la Città di Torino e la Compagnia San Paolo per la definizione dell'assetto operativo e tecnologico e l'allestimento dei palazzi, le parti danno atto che la Compagnia si farà carico della spese per la manutenzione degli impianti elettrici, antincendio, ascensori etc., compresi quelli termici, sino al 31 dicembre 2016. Decorso tale termine sarà a carico della Fondazione la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e degli impianti, e più in generale di tutti i componenti edili/impiantistici/infrastrutturali, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme ed alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi, all'abolizione delle barriere architettoniche e della tutela dell'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, mantenendo la Città indenne da ogni perdita, danno, responsabilità, costo, onere o spesa, incluse le spese legali, derivanti dalle violazioni di cui al presente articolo o derivante da azioni, pretese ed eccezioni fatte valere da terzi nei suoi confronti.

La Fondazione provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere, edilizie e non, eventualmente ancora necessarie a rendere utilizzabile i beni in relazione all'uso cui gli stessi sono destinati. In tal caso la stessa si farà, altresì, carico dei relativi oneri di progettazione, collaudo nonché dell'acquisizione di qualsivoglia autorizzazione o concessione prevista dalle vigenti norme, come pure delle attività occorrenti per la richiesta della S.C.I.A. necessaria in relazione alle attività svolte. Faranno inoltre carico alla Fondazione l'ottenimento dei permessi di cambio di destinazione d'uso, preventivamente assentito dalla Città, e delle agibilità.

Ogni intervento tecnico sui locali (esclusa la manutenzione ordinaria), come pure qualsiasi miglioria ai fabbricati, dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Città e rispettare la normativa prevista dal D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. nonché le prescrizioni contenute nell'autorizzazione n. 105 dell'8 aprile 2016 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per il Piemonte e nei pareri da richiedersi ai Vigili del Fuoco e all'ASL.

La Città avrà titolo a richiedere il risarcimento del danno per il caso di inadempimento degli obblighi manutentivi ovvero per il caso di mancata conservazione dell'immobile in buono stato manutentivo.

ALL. 1

La Fondazione si impegna a rispettare, nell'ambito della gestione degli immobili, i parametri di sicurezza previsti dalla normativa vigente, la densità di affollamento nonché la capienza massima di legge e manleva sin d'ora la Città da ogni responsabilità.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti la Città potrà escutere la garanzia di cui all'art. 15, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

La Fondazione dovrà consegnare alla Città i documenti attestanti eventuali interventi eseguiti (esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria) e le eventuali relative autorizzazioni (S.C.I.A., permessi di costruire, documentazione catastale, etc...).

La Città resta comunque estranea a tutti i rapporti della Fondazione con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra la Fondazione ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta della Città. A tal fine la Fondazione manleva la Città da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 12

(Riparazioni e restauri)

Ferma restando la responsabilità della Fondazione di cui al precedente articolo, la Città potrà in ogni tempo eseguire, concordando preventivamente con essa le tempistiche e le modalità degli interventi, sia all'esterno che all'interno degli immobili, qualunque opera di abbellimento e di restauro degli edifici senza obbligo di compenso o indennizzo di sorta a favore della Fondazione, indipendentemente dalla durata delle opere.

La Fondazione non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati da lavori autorizzati o eseguiti per conto della Città.

ART. 13

(Nuove opere, addizioni, migliorie)

Tutte le nuove opere, ivi comprese addizioni e migliorie, realizzate sui beni oggetto della presente concessione, sono acquisite in proprietà dalla Città, ai sensi dell'art. 934 cod. civ. dal momento della loro esecuzione senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun corrispettivo, indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, neppure in caso di restituzione anticipata, in deroga a quanto previsto dall'art. 936 cod. civ.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized name, possibly 'R. B.' or similar.

ART. 14
(Assicurazioni)

La Fondazione si impegna a stipulare polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile connessa all'attività svolta negli immobili oggetto di concessione per danni subiti da terzi o su beni di terzi, esonerando espressamente, con la firma del presente atto, la Città da tali responsabilità.

La Fondazione si impegna, inoltre, a stipulare, per tutta la durata della concessione, una polizza assicurativa per la conservazione degli immobili in misura adeguata al valore degli stessi contro i rischi di incendio, eventi atmosferici, infiltrazioni e altri danneggiamenti possibili.

La polizza dovrà inoltre garantire la copertura assicurativa per la responsabilità civile per danni comunque verificatisi a terzi o a beni di terzi negli immobili.

Con la firma della presente, la Città viene esonerata da qualsiasi responsabilità connessa a rischi in relazione ai quali è fatto obbligo, a carico della Fondazione, di stipulare le predette polizze assicurative.

ART. 15
(Garanzie)

A garanzia degli obblighi assunti, la Fondazione provvederà a stipulare fidejussione o polizza fidejussoria per un ammontare di euro 165.400,00 - pari a tre mensilità del canone di concessione del bene quale indicato in premessa - per il caso in cui non adempia gli obblighi derivanti dalla presente concessione.

Detta fidejussione o polizza assicurativa non potrà avere durata complessiva inferiore alla data di scadenza della presente concessione e, pertanto, in caso di stipula per una durata inferiore, dovrà essere accompagnata dall'impegno della Fondazione al rinnovo della stessa sei mesi prima della scadenza, a pena di risoluzione contrattuale.

Lo svincolo della garanzia sarà effettuato alla scadenza della Concessione solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dalla Fondazione.

La fidejussione o polizza assicurativa dovrà, inoltre, contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944, comma 2, cod. civ. e con espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ. ed, in particolare, quella di cui al comma 2.

ALL. 1

ART. 16

(Responsabilità)

La Fondazione è costituita custode degli immobili oggetto di concessione in uso ex art. 2051 cod. civ. ed esonera espressamente la Città da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano provenirgli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi.

La Fondazione terrà la Città indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, anche di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa e dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità nei confronti dei terzi derivanti e/o connessi alla concessione degli stessi.

La Fondazione assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per fatto dei propri dipendenti, appaltatori e/o soggetti terzi e loro dipendenti e appaltatori, con ampia manleva per la Città da ogni responsabilità.

ART. 17

(Restituzione anticipata)

In caso di scioglimento, estinzione o trasformazione della Fondazione, i beni oggetto del presente atto torneranno nella disponibilità della Città.

ART. 18

(Cessione e sub-concessione)

E' vietata la cessione della presente concessione.

La Fondazione può promuovere e gestire le sue attività istituzionali nel modo più ampio, anche attraverso sub-concessioni, convenzioni ed affidamenti anche della gestione a soggetti terzi di cui è tenuta a dare preventiva comunicazione alla Città; l'utilizzo (anche per singoli eventi) da parte dei terzi di locali facenti parte dei beni oggetto della presente concessione dovrà in ogni caso avvenire nel rispetto di quanto previsto all'art. 7; le utilità derivanti da tale gestione andranno ad incrementare il patrimonio disponibile della Fondazione.

E' consentita, senza necessità di preventivo assenso della Città, l'esternalizzazione della gestione dei servizi di high management e facility management, nonché dei servizi di ristorazione, bar e somministrazione di alimenti e bevande in genere, di eventuali bookshop e di ogni ulteriore attività commerciale accessoria che verrà ivi insediata, previe le autorizzazioni di legge. E' altresì consentita, alle condizioni sopra indicate, l'esternalizzazione della gestione dell'Area bimbi presente al piano terreno dell'edificio San Daniele. Resta ferma la responsabilità della Fondazione



ALL. 1

per tutti gli oneri ed obblighi assunti nei confronti della Città di Torino, alla quale non potranno essere eccettati eventuali inadempimenti da parte dei relativi gestori.

Resta comunque inteso che la Fondazione rimane in ogni caso l'unico custode dei beni oggetto del presente atto, nonché unico soggetto obbligato nei confronti della Città.

ART. 19

(Accertamenti)

I funzionari della Città, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previa richiesta di appuntamento telefonico ai concessionari, negli immobili oggetto di concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.

ART. 20

(Riconsegna degli immobili)

Al termine della concessione, la Fondazione dovrà restituire gli immobili in perfetto stato manutentivo, con tutte le addizioni e migliorie apportate senza che per esse sia dovuto alcun onere, corrispettivo, indennizzo o indennità di sorta da parte della Città. A tal fine, un anno prima della riconsegna alla Città verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constare in apposito verbale, lo stato degli immobili. Qualora venga attestato dalle risultanze di tale verbale che gli immobili necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, la Fondazione dovrà provvedervi a propria cura e spese. In difetto la Città potrà escutere la garanzia di cui al precedente art. 15. Salvo diverso accordo tra le Parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro presente all'interno dell'Immobile dovranno essere sgomberati a cura e spese del Concessionario.

ART. 21

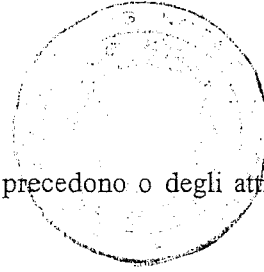
(Domicilio e spese d'atto)

Per gli effetti della presente concessione, la Fondazione elegge il proprio domicilio presso
Le spese d'atto ed accessorie saranno ad esclusivo carico del concessionario; agli effetti fiscali si richiama il disposto dell'art. 1, comma 275, legge 30 dicembre 2004, n. 311, che prevede l'esenzione dell'imposta di registro, di bollo, ipotecaria, catastale e ogni altra imposta indiretta nonché da ogni altro tributo o diritto per i conferimenti e i trasferimenti di immobili di proprietà di Comuni in favore, tra l'altro, di Fondazioni.

ART. 22

(Modificazioni all'atto)

Qualsiasi modificazione alle presenti condizioni (escluse quelle imposte per legge) dovrà essere formulata, pena la sua inefficacia, con atto scritto. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Città



ALL. 1

non costituiranno, in alcun caso, modificazioni dei patti che precedono o degli atti che in futuro verranno stipulati per iscritto.

ART. 23

(Trattamento dei dati personali)

I componenti danno atto di aver ricevuto l'informativa prevista dall'art 13 del D. Lgs. n. 196/2003, e di voler consentire, come autorizzano, la conservazione e il trattamento dei dati personali per tutte le comunicazioni previste dalla Legge agli Uffici competenti.

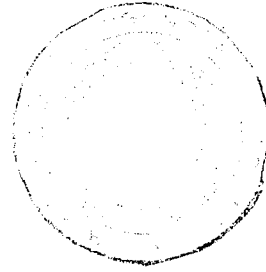
ART. 24

(Norma di rinvio)

Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile e gli usi locali non incompatibili con dette norme.



- La presente copia è conforme al documento
allegato alla deliberazione *m.e.e. 2016 01800/131*
Giunta Comunale 12-04-2016
Torino.



18 APR. 2016

Dr.ssa Mariastella BOVE
BOVE
DIP. DI TORINO
LA # ONI 2
GRETE R.