



Città di Susa

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Scrittura privata REP. 1/2023

**CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI DI PROPRIETA'
COMUNALE SITI IN CORSO TRIESTE N. 15 (PIANO RIALZATO) DA PARTE
DELL'AVIS INTERCOMUNALE A. COLOMBO DI TORINO**

L'anno 2023 addì quattordici del mese di aprile negli uffici dell'Area Tecnica, Via Palazzo di Città n. 8 in Susa (TO)

TRA

il Comune di Susa, con sede in Susa, Via Palazzo di Città n. 39, Codice Fiscale 86501110018 – P. IVA 02703870010, rappresentato in questo atto dall'Arch. Maria Grazia De Michele, Funzionario abilitato ad agire in rappresentanza della Città di Susa, autorizzata alla sottoscrizione del presente atto con decreto Sindacale n. 20 del 29/12/2022 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 115 del 20 dicembre 2022

E

l'Avis Intercomunale "Arnaldo Colombo" di Torino, di seguito denominata Associazione, avente sede legale in Via Piacenza n. 7 – 10127 Torino – C.F. 06095720014, rappresentata in questo atto dal vice Presidente vicario sig. Giorgio Arlaud, nato a Oulx (TO), il 07/05/1957, residente in Oulx (TO), Via Vittorio Emanuele n. 3 – C.F. ARLDGRG57E07G196S che dichiara espressamente essere rispondenti a verità i dati sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni riguardanti la rappresentanza ed i poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto

PREMESSO CHE

- il Comune è proprietario dei locali posti al piano rialzato del fabbricato sito in Corso Trieste n. 15 e individuato al N.C.U. al Foglio 4, mappale 4;
- il Comune riconosce l'importanza dell'Associazione e ritiene l'istanza presentata, in considerazione delle attività e delle priorità specifiche svolte, pienamente in linea con le finalità pubblicistiche proprie del Comune e con il principio di sussidiarietà orizzontale, cui si ispira la sua azione;
- con deliberazione della G.C. n. 115 del 20 dicembre 2022, dichiarata immediatamente eseguibile, il Comune di Susa ha determinato di concedere in comodato d'uso gratuito all'AVIS Intercomunale A. Colombo di Torino i locali posti al piano rialzato del fabbricato sito in Corso Trieste n. 15 e individuato al N.C.U. al Foglio 4, mappale 4 come "Centro

di raccolta" sangue e plasma in aferesi, a servizio del bacino della media Valsusa, per il periodo dal 15 aprile 2023 al 14 aprile 2048;

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della convenzione

Il Comune di Susa, in qualità di proprietario, affida in comodato d'uso gratuito i locali posti al piano rialzato del fabbricato sito in Corso Trieste n. 15 e individuato al N.C.U. al Foglio 4, mappale 4 (come da allegata planimetria).

I locali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, per la realizzazione dell'attività svolta dall'Associazione.

Art. 2 – Durata della convenzione e consegna immobile

La durata della presente convenzione viene fissata in anni 25 dalla sottoscrizione del presente atto e produrrà i suoi effetti fino al 14/04/2048, eventualmente prorogabile. La concessione potrà essere revocata anticipatamente dall'Amministrazione Comunale per esigenze pubbliche indifferibili. È facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo ove lo ritenga opportuno e sempre che l'Associazione ne abbia presentato domanda almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

- a) L'immobile verrà consegnato successivamente alla sottoscrizione del presente atto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descriverà lo stato di fatto ai fini della restituzione del bene al termine della concessione.
- b) L'Associazione dichiara di aver visionato i locali e di averli trovati adatti all'uso prefissato. L'Associazione solleva, pertanto, il Comune da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile.
- c) Per l'esecuzione di eventuali lavori a proprio carico all'interno dell'immobile, l'Associazione dovrà provvedere a richiedere le opportune autorizzazioni all'Ufficio Tecnico Comunale.
- d) Le parti, in considerazione della natura dell'attività svolta, convengono che eventuali adeguamenti che si dovessero rendere necessari per la conformità dei locali alle attività previste, dovranno essere indicati dall'Associazione e preventivamente autorizzati dal Comune e realizzate a cura e spese ed onere di parte dell'Associazione, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali danni che si dovessero verificare. Le eventuali migliorie eseguite dall'Associazione, si intendono acquisite a favore del Comune al termine della concessione, senza che l'Associazione possa pretendere alcun contributo o compenso.
- e) Il servo scala presente sul retro dell'edificio sarà ad uso esclusivo dell'Associazione.

Art. 3 - Divieto di cessione del bene e del contratto

L'Associazione non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo il contratto di concessione.

Art. 4 - Obblighi dell'Associazione

Sono a carico dell'Associazione i seguenti obblighi:

- a) utilizzo del bene concesso esclusivamente per la realizzazione di attività legate all'Associazione;
- b) stipula di apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici e per responsabilità civile;
- c) richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- e) l'onere delle spese di luce, acqua e riscaldamento e gli oneri connessi agli allacciamenti e i contratti con le diverse aziende erogatrici di servizi pubblici e i costi per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- f) restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, l'Amministrazione richiederà all'Associazione l'immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. Nel caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione potrà provvedere in proprio addebitando i costi all'Associazione.

Art. 5 - Controlli

È rimesso agli uffici comunali competenti, appositamente incaricati, il controllo sul bene concesso e, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni di legge e del contenuto della presente convenzione e dell'immagine del Comune di Susa.

Art. 6 - Cessazione del rapporto contrattuale: revoca, decadenza e risoluzione

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento e recesso, quest'ultimo motivato e documentato con preavviso di almeno 6 mesi.

La concessione potrà essere revocata nei seguenti casi:

- a) qualora dalle informazioni acquisite dagli Enti preposti sulla moralità dei soci e dei rappresentanti legali dell'Associazione o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sul bene concesso, dovessero emergere a carico degli stessi elementi tali da far ritenere che l'Associazione possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;

- b) qualora l'Associazione ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del Comune, il presente contratto;
- c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Associazione, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dalla Giunta Comunale su proposta del Responsabile dell'ufficio competente, che ne curerà l'istruttoria;
- d) qualora l'Associazione si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- e) qualora l'Associazione non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposte, diritti e simili di pertinenza comunali;
- f) qualora l'Associazione eserciti, all'interno del bene, attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- g) qualora l'Associazione si renda responsabile di gravi inadempienze e/o negligenze nella gestione dell'immobile;
- h) gravi inadempienze dell'Associazione agli obblighi previsti dal presente contratto.

Art. 7 - Spese

Sono a carico dell'Associazione tutte le spese necessarie ed opportune per interventi di ordinaria manutenzione e per l'utilizzo e la pulizia dei locali, in quanto questi saranno consegnati ed accettati nello stato in cui si trovano.

Sono altresì a carico dell'Associazione le spese di luce, acqua e riscaldamento e gli oneri connessi con gli allacciamenti e i contratti con le diverse aziende erogatrici di servizi pubblici e i costi per le utenze. La parte relativa al riscaldamento verrà contabilizzata e rendicontata da parte del Comune all'Associazione che si farà carico del pagamento.

Art. 8 - Responsabilità del Concessionario – Garanzie

L'Associazione è costituita custode dei locali concessi e delle attrezzature ivi contenute ed esonera il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatti dolosi e colposi di qualunque soggetto, compreso i Terzi. Esonera, altresì, il Comune da ogni responsabilità che possa derivarle da incendio e furto. L'Associazione è direttamente responsabile verso il Comune e i Terzi per ogni e qualsivoglia danno, causato dall'esercizio dell'immobile concesso, sempre che i danni non siano causati per la mancata manutenzione a carico del Comune.

L'Associazione è tenuta a stipulare, per l'attività che svolge, a sue cure e spese, adeguata assicurazione incendio a rischio locativo e responsabilità civile verso terzi con l'obbligo di puntuale pagamento dei premi assicurativi e obbligo di comunicazione della polizza e della quietanza annuale di pagamento. L'Associazione non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire al Comune, la responsabilità per eventuali furti nei locali concessi.

L'Associazione ha presentato, a garanzia della responsabilità civile per danni a terzi che dovessero derivare dall'attività svolta, polizza assicurativa di Responsabilità civile n. 2023/103534113 rilasciata da Reale Mutua – Agenzia di Torino Borgo Medioevale e tutt'oggi in corso.

Art. 9 - Modalità di utilizzo

L'Associazione si obbliga a mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che i locali stessi emanino esalazioni sgradevoli e nocive.

Art. 10 - Spese di registrazione

La presente convenzione sarà registrata solo in caso d'uso e tutte le spese che ne derivano sono a carico esclusivo dell'Associazione.

Il presente Atto di concessione non è soggetto all'imposta di registro in quanto il Concessionario è una ONLUS.

Art. 11 - Controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, in ordine all'esecuzione della presente concessione, sarà competente il Foro di Torino.

È escluso il ricorso a qualsiasi forma di arbitrato.

Art. 12 - Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente per gli scopi richiamati nella presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto

Susa, li 14 aprile 2023

Per il Comune di Susa
La Responsabile dell'Area Tecnica
Maria Grazia De Michele

Per l'Associazione Volontari Italiani del Sangue (AVIS) Intercomunale A. Colombo di Torino
Il Vice Presidente Vicario
Giorgio Arlaud

Alla presente si allega planimetria