

SCHEMA DI CONVENZIONE
AI SENSI DELL'ART. 19 c. 4 delle N.U.E.A. DI P.R.G.

per la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto Università-Politecnico di Torino sul complesso immobiliare denominato "Arcate" (ex MOI) e relativa definizione dei rapporti patrimoniali sulle aree di proprietà comunale

+

TRA

la Città di Torino, in questo atto rappresentata dal Sig..... nato il a..... domiciliato in via , a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i. nel seguito denominata per brevità "Città"

E

l'Università degli Studi di Torino, con sede in via..... - Torino, Partita I.V.A./Codice Fiscale..... in persona del suo legale rappresentate..... meglio infra qualificato;

E

il Politecnico di Torino, con sede in via..... - Torino, Partita I.V.A./Codice Fiscale..... in persona del suo legale rappresentate..... meglio infra qualificato;

PREMESSO CHE

1. che il Comune di Torino è proprietario del maggior corpo (edifici A – A/D- G - D – E – F1 – C/F1- F2 - I ed H) del complesso immobiliare denominato "Arcate" sito in Torino, via Giordano Bruno 189, pervenuto alla Città in forza di Decreto di espropriazione del Prefetto della Provincia di Torino n. 13447 in data 14 maggio 1920, depositato con atto a rogito Colomba, Segretario Civico supplente della Città, in data 20 maggio 1920 rep. 267, registrato a Torino il 1° giugno

- 1920 al n. 484 e trascritto in data 10 giugno 1920 al n. 8131;
2. che l'Edificio C è di proprietà di Coni Servizi S.p.A.;
 3. che con atto rogito notaio Angelo Chianale in data 6 ottobre 2011 rep. 69086 gli edifici denominati G, I, F2 ed E sono stati conferiti in concessione trentennale alla Fondazione 20 marzo 2006 e che detta Fondazione ha a sua volta affidato - con atto rogito Grassi Reverdini in data 11 aprile 2012, rep. 97749 - la gestione in concessione degli stessi alla società Parcolimpico srl, inizialmente costituita al 30% da un socio pubblico (la Fondazione stessa) e al 70% da un socio privato individuato mediante gara pubblica (Set Up-Live Nation);
 4. il complesso immobiliare delle "Arcate" (ex MOI) è inserito nella Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 12.24 Mercati Generali". La variante urbanistica n. 227, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 24 febbraio 2011 (mecc. 1100332/009), ha confermato la destinazione a servizi pubblici del Compendio con la sola esclusione dell'edificio "C", di proprietà di Coni Servizi s.p.a., posto in fregio a via Zino Zini, identificato nella tavola allegata alla scheda dell'ambito 12.24 Mercati Generali come UMI II, che ha destinazione ASPI (Attività di Servizio alla Persona e all'Impresa);
 5. l'intero Compendio è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del 27 novembre 2008, trascritto all'Agenzia del Territorio di Torino il 30.01.2009 ai nn. 4006/2656, rimanendo pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo; con nota in data 21.09.2009 prot. n. 12001/09 la citata Direzione Regionale ha autorizzato la concessione d'uso del Compendio;
 6. al fine di rivitalizzare le Arcate ex MOI attraverso la creazione di un polo di valenza non solo torinese, favorendo l'insediamento di attività che arricchiscano i servizi di quartiere e riqualifichino complessivamente l'area circostante, garantendo anche da un punto di vista architettonico una percezione unitaria dell'intero Complesso, la Città di Torino ha interpellato la società Parcolimpico srl, in quanto all'attualità concessionario gestore degli edifici E-F2-G-I, per procedere alla gestione unitaria delle Arcate in modo da consentire un intervento di riqualificazione complessiva dell'Ambito;
 7. pertanto, con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. n. 2014 03254/131) del 15 luglio 2014 la Città ha delineato alcune Linee Guida volte al recupero e alla gestione unitaria del Compendio; dette linee sono state condivise dalla società Parcolimpico s.r.l.;
 8. in data 9 dicembre 2014 è pervenuta alla Città una manifestazione di interesse del Politecnico di Torino e dell'Università di Torino volta ad acquisire in concessione il compendio immobiliare per la costituzione di un polo di aggregazione multidisciplinare che favorisca la ricerca nell'ambito delle scienze per la vita nonché l'incontro e la collaborazione fra ricercatori dell'area medico-chirurgica e politecnica;
 9. con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2014 07099/09 del 16 dicembre 2014 si è

preso atto della sopra citata manifestazione di interesse e, stante il rilevante interesse a dare corso a tale proposta, è stato dato mandato alla Direzione Territorio e Ambiente, con il supporto della Direzione Edifici Municipali, Patrimonio e Verde, di definire i puntuali aspetti convenzionali e di utilizzo pubblico, ai sensi dell'articolo 19 delle N.U.E.A di P.R.G., volti a disciplinare l'assegnazione e la gestione dell'immobile ai predetti Enti;

10. in esecuzione di detto provvedimento e a seguito di assenso da parte della società Parcolimpico srl, comunicato con nota in data..... , con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. in data è stato approvato il presente schema di Convenzione e revocata la citata deliberazione della Giunta Comunale (mecc. n. 2014 03254/131) del 15 luglio 2014;
11. la presente Convenzione è volta a regolare ai sensi dell'art. 19 c. IV delle N.U.E.A l'utilizzo e la realizzazione degli interventi da parte del Politecnico di Torino e dell'Università degli Studi di Torino, sull'intero complesso immobiliare, comprese pertanto le aree a suolo pubblico. Con la presente Convenzione vengono altresì disciplinati i rapporti patrimoniali relativi all'utilizzo da parte dei sopra citati Enti Pubblici, o da soggetto dagli stessi costituito, delle sole porzioni del Compendio nella disponibilità della Città (edifici A , A/D, D, F1, C/F1 e porzione di H);
12. con separato atto Parcolimpico srl e detti Enti, o soggetto dagli stessi costituito, provvederanno a regolare i rapporti patrimoniali relativi all'utilizzo delle porzioni del Compendio oggetto di intervento, assegnate in concessione-gestione alla stessa società (edifici E e F2);
13. con scrittura privata in data la Fondazione 20 marzo 2006 e la società Parcolimpico srl hanno espresso il proprio assenso al presente schema di Convenzione;

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

PREMESSE

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ARTICOLO 2

OGGETTO

Ai sensi dell'art. 19 c. 4 delle N.U.E.A di PRG, con la presente Convenzione viene disciplinata:
la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto Università degli Studi di Torino e Politecnico di Torino sul complesso immobiliare denominato "Arcate" (ex MOI) e gli usi dell'intero Compendio, suolo pubblico compreso;

- la concessione delle aree di proprietà comunale costituita dagli Edifici A, D, F1 e porzione di H; Relativamente alla porzione nella disponibilità di Parcolimpico s.r.l. l'Università degli Studi di Torino e Politecnico di Torino, con separato atto, provvederanno a regolare con la società stessa i rapporti patrimoniali relativi all'utilizzo delle porzioni del Compendio oggetto di intervento e in concessione-gestione a detta Società (edifici E e F2);

ARTICOLO 3

DESCRIZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare oggetto della presente Convenzione è costituito dagli edifici A -- D -- E -- F (F1 -- F2) e porzione di H, di superficie totale pari a circa 16.955 mq, comprensiva di 792 mq di soppalchi e 1.930 mq. di porticati chiusi, come risultante dalla planimetria costituente all. n. 1.

Nel dettaglio è costituito da:

- **Edificio A**, della superficie di mq. 617 circa costituito da un fabbricato elevato ad un unico piano fuori terra, e formato da singoli locali confinanti a nord con Via Zino Zini;
- **Edificio D**, della superficie di mq. 5.630 circa costituito da n. 4 padiglioni e un disimpegno centrale di collegamento tra gli stessi;
- **Area coperta (A/D)**, della superficie di mq. 965 circa, chiusa da cancellate laterali ed interclusa tra l'Edificio A e l'Edificio D;
- Porzioni di fabbricati costituenti la **copertura dei porticati e le relative colonne** posti a nord e sud dell'edificio D; il suolo insistente sotto i porticati medesimi, costituisce suolo pubblico;
- **Edificio F1**, avente una superficie di mq. 2.420 circa, oltre a soppalchi di mq. 236 circa.
- **Edificio F2**, della superficie di mq. 3.210 circa, oltre a soppalchi di mq. 556 circa, comprensivo di corridoio di collegamento tra i gli edifici F1 ed F2;
- **Area coperta (C/F1)**, della superficie di mq. 965, chiusa da cancellate laterali ed interclusa tra l'Edificio C e l'Edificio F1;
- Porzioni di fabbricati costituenti la **copertura dei porticati e le relative colonne** posti a nord e sud degli edifici F1 e F2; il suolo insistente sotto i porticati medesimi costituisce suolo pubblico.
- **Edificio E**, della superficie di mq. 2060 circa. Al piano terreno di tale edificio sono posizionati gli impianti tecnologici a servizio della passerella olimpica nonché del relativo ascensore pubblico; l'accesso ai locali contenenti tali impianti dovrà essere garantito.
- Porzione di fabbricato costituente la **copertura dei porticati** dell'intero edificio E; il suolo insistente sotto i porticati medesimi costituisce suolo pubblico
- **Porzione di Edificio H**, posto sul lato destro dell'ingresso del Compendio, della superficie

di mq. 296 circa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1422, part.179, sub 6 parte, compresa la torre piezometrica.

I due accessi al Compendio posti a lato della torre piezometrica, l'area pedonale ricompresa all'interno del complesso intorno al padiglione E (cd. Aeroplano), i due corridoi coperti compresi tra gli edifici G e D e F2 ed I, nonché il suolo insistente sotto le coperture dei fabbricati, costituiscono **suolo pubblico** la cui manutenzione è rimessa agli utilizzatori a diverso titolo del Compendio.

ARTICOLO 4

REALIZZAZIONE DEL CENTRO DI DIDATTICA E RICERCA CONGIUNTO UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TORINO – POLITECNICO DI TORINO

Il Politecnico e l'Università intendono realizzare sull'area delle Arcate ex MOI di proprietà comunale, costituita dagli edifici A – D – E – F (F1 – F2) e porzione di H, di superficie totale pari a circa mq. 16.955, comprensiva di 792 mq di soppalchi e 1.930 mq di porticati chiusi (A/D-C/F1), (all. n. ...), un polo di aggregazione multidisciplinare che favorisca, attraverso la condivisione di risorse umane ed infrastrutture, la ricerca nell'ambito delle scienze per la vita nonché l'incontro e la collaborazione fra ricercatori dell'area medico-chirurgica e politecnica.

L'insediamento di un Centro di ricerca e didattica congiunta si colloca nel quadro delle collaborazioni fra il Politecnico di Torino e l'Università degli Studi di Torino formalizzato con la sottoscrizione di un apposito Accordo Quadro in data 14 novembre 2014. Le attività di sviluppo saranno bi-direzionate, ovvero indirizzate a trasferire i prodotti della ricerca bioingegneristica nell'applicazione clinica e sul mercato, in modo da trasferire nei laboratori di ricerca le esigenze dei clinici o i nuovi bisogni di tecnologia a cui la bioingegneria potrà rispondere con nuove invenzioni. Le attività di ricerca e sviluppo saranno concentrate attorno ad un numero limitato di tematiche in modo da evitare la dispersione di energie e risorse e coordinate nell'ambito di una strategia collettiva che tenga conto delle altre eccellenze torinesi nella ricerca.

La collocazione del Centro di eccellenza consentirà da un lato di recuperare alcuni interventi strutturali ed edilizi del "Villaggio Olimpico" e, dall'altro, di rivitalizzare il tessuto urbano circostante che sarà positivamente influenzato dalla riqualificazione dell'area e dal prestigio delle attività ospitate.

In sede di stipula della presente Convenzione, dovrà essere presentato uno schema di massima delle attività svolte e degli interventi previsti sul Compendio.

ARTICOLO 5 CONCESSIONE

Al fine di realizzare il Centro di cui al precedente art. 4, con il presente atto la Città concede per la durata di trent'anni senza corrispettivo in denaro al Politecnico di Torino ed all'Università degli Studi di Torino, le seguenti porzioni del Complesso Arcate ex MOI, come risultanti dalla planimetria allegata al presente atto (all. n....):

- **Edificio A**, della superficie di mq. 617 circa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1422 part. 179 sub. 6 parte;

- **Edificio D**, della superficie di mq. 5.630 circa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1422 part. 179 sub. 6 parte. Rientra nella concessione anche la porzione di fabbricato costituente il tetto e le colonne del porticato, mentre rimane escluso il suolo insistente sotto il porticato medesimo, costituente suolo pubblico, ma i cui oneri manutentivi, di pulizia, di sgombero neve, di custodia e vigilanza sono comunque rimessi alla competenza degli Enti Concessionari;

- **Area coperta (A/D)**, della superficie di mq. 965 circa, chiusa da cancellate laterali ed interclusa tra l'Edificio A e l'Edificio D.

- **Edificio F1**, avente una superficie di mq. 2.420 circa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1422 part. 179, sub. 6 parte, oltre a soppalchi di mq. 236 circa; rientra nella concessione anche la porzione di fabbricato costituente il tetto e le colonne del porticato, mentre rimane escluso il suolo insistente sotto il porticato medesimo, costituente suolo pubblico, ma i cui oneri manutentivi, di pulizia, di sgombero neve, di custodia e vigilanza sono comunque rimessi alla competenza degli Enti Concessionari;

- **Area coperta (C/F1)**, della superficie di mq. 965, chiusa da cancellate laterali ed interclusa tra l'Edificio C e l'Edificio F1. In tale area dovrà essere garantito il passaggio gratuito, pedonale e carroia, a favore dell'Edificio C di proprietà di Coni Servizi s.p.a.. Del pari dovrà essere garantito a favore del medesimo edificio il pieno utilizzo delle entrate e vedute ai sensi di legge e di Regolamento Edilizio.

Con la sottoscrizione della presente Convenzione gli Enti Concessionari assumono solidalmente la detenzione e la custodia dell'Immobile, senza necessità di ulteriori verbali o sopralluoghi;

- **Porzione di Edificio H**, comprensivo della torre piezometrica, posto sul lato destro dell'ingresso del Compendio, della superficie di mq. 296 circa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1422, part. 179, sub 6 parte.

I predetti immobili vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che gli Enti Concessionari dichiarano di ben conoscere per aver effettuato appositi sopralluoghi ed aver eseguito idonea *due diligence*.

Lo stato dei luoghi è altresì descritto in apposito verbale di constatazione dei luoghi e degli impianti sottoscritto dalle parti in data, agli atti dell'Area Patrimonio.

L'esecuzione di opere, migliorie, manutenzione, sgombero, smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti negli immobili, rimangono a carico degli Enti Concessionari.

Sarà cura dei predetti Enti provvedere ad attrezzare gli immobili con quanto occorra per renderli idonei all'utilizzo per cui vengono concessi.

ARTICOLO 6

DURATA

La presente Convenzione ha validità di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa, al termine dei quali scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

Su eventuale richiesta degli Enti Concessionari, la Città si riserva di rinnovare, alla scadenza, la presente Convenzione alle condizioni che verranno in allora definite, previa deliberazione dei competenti organi.

Gli Enti Concessionari hanno facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di mesi 6. In tal caso rimarranno a carico degli Enti Concessionari stessi tutte le spese sostenute per gli interventi effettuati sugli immobili senza che questi abbiano diritto ad alcuna indennità e senza onere alcuno per la Città.

Alla scadenza non spetterà agli Enti i Concessionari alcun compenso, rimborso o indennità a qualsivoglia titolo. Salvo diverso accordo tra le Parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro presente all'interno degli Immobili dovranno essere sgomberati a cura e spese degli Enti Concessionari che dovranno restituire gli immobili perfettamente conservati con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune.

Sei mesi prima del termine della Convenzione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dei componenti edili/impiantistici degli immobili, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura degli Enti Concessionari in contraddittorio con la Città, al fine di consentire la constatazione dello stato di conservazione e manutenzione e del perfetto funzionamento dei beni, tenuto conto degli ordinari fattori di usura dovuti all'utilizzo degli stessi.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato delle opere e degli impianti non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi della Città al momento della restituzione degli immobili, gli Enti Concessionari sono tenuti all'esecuzione dei lavori conseguenti entro la scadenza della Convenzione.

Alla scadenza della Convenzione verrà redatto il Verbale di Riconsegna che dovrà essere sottoscritto dalla Città e dagli Enti Concessionari e che dovrà dare atto del verbale redatto i sei mesi precedenti e delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, la Città riacquisterà la detenzione degli immobili con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa e cesseranno de jure tutti i rapporti instaurati dagli Enti Concessionari con i terzi.

ARTICOLO 7

ESECUZIONE DELL'INTERVENTO

Gli Enti Concessionari dichiarano di accettare gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, stato perfettamente noto agli Enti Concessionari che si impegnano ad effettuare, a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, gli interventi finalizzati a garantire la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto descritto all'articolo 4 della presente Convenzione.

Gli Enti Concessionari si obbligano a dare avvio agli interventi necessari al riutilizzo delle Arcate entro un anno dalla sottoscrizione della presente Convenzione, salvo eventuali proroghe autorizzate dalla Città sulla base di giustificati motivi.

Gli Enti Concessionari, nell'esecuzione dei lavori, dovranno attenersi alle prescrizioni che saranno stabilite dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e si obbligano altresì ad effettuare, a propria cura e spese, tutti i necessari collaudi a chiusura dei lavori, nonché l'aggiornamento catastale degli immobili. L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dagli Enti Concessionari.

Sono altresì a carico degli Enti Concessionari gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui gli Immobili sono destinati, in relazione a eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto.

ARTICOLO 8

OBBLIGHI DEGLI ENTI CONCESSIONARI

Sono posti a carico degli Enti Concessionari gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia, sgombero neve, assicurativi (responsabilità civile per danni a terzi e copertura per danni derivanti dalla conduzione degli immobili – artt. 1588, 1589, 1590 c.c), gestionali comunque denominati del Compendio e le utenze nonché il ripristino e, se necessaria, la separazione degli impianti da definire congiuntamente agli altri utilizzatori.

In particolare gli Enti Concessionari provvederanno a proprie cura e spese all'esecuzione di tutte le opere edilizie e non, necessarie a rendere utilizzabili i beni in relazione all'uso cui gli stessi sono destinati. I predetti Enti si faranno altresì carico dei relativi oneri di progettazione, collaudo nonché dell'acquisizione di qualsivoglia autorizzazione prevista dalle vigenti norme, come pure delle attività occorrenti per l'ottenimenti del C.P.I. necessario in relazione alle attività svolte.

E' a carico degli Enti concessionari la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i componenti edili/impiantistici/infrastrutturali, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme 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, oneri o spesa, incluse le spese legali derivanti dalla violazione del presente articolo o derivante da azioni, pretese ed eccezioni fatte valere da terzi nei suoi confronti.

Gli Enti Concessionari si impegnano a rispettare, nell'ambito della gestione degli immobili, i parametri di sicurezza previsti dalla normativa vigente, manlevando sin d'ora la Città da ogni responsabilità.

La Città avrà titolo a richiedere il risarcimento del danno, ivi compreso il lucro cessante, per il caso di inadempimento degli obblighi manutentivi ovvero in caso di inadempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti.

ARTICOLO 9

GESTIONE DELLE PARTI COMUNI

Con riferimento all'Area coperta, chiusa da cancellate laterali ed interclusa tra l'Edificio C e l'Edificio F1 gli Enti Concessionari si impegnano a garantire il passaggio gratuito, pedonale e carroia, a favore dell'Edificio C. Del pari dovranno garantire a favore del medesimo edificio il pieno utilizzo delle entrate e vedute ai sensi di legge e di Regolamento Edilizio.

Gli Enti Concessionari si impegnano a concorrere ad una gestione unitaria dell'insieme delle Arcate. Tale gestione unitaria dovrà riguardare, principalmente, la conduzione e la manutenzione degli impianti di utilizzo comune, la gestione della struttura nei suoi aspetti di fruizione da parte dei cittadini, quali, a mero titolo esemplificativo, le chiusure degli accessi, la pulizia e la vigilanza, gli eventi realizzati all'interno del compendio, etc. Allo stesso modo dovrà essere mantenuta l'uniformità dell'immagine del Compendio (installazione di elementi di arredo urbano, cartellonistica, illuminazione, ...), che dovrà essere concordata e assentita dalla Città.

Gli Enti Concessionari si impegnano, pertanto, a rispettare quanto verrà previsto nel Regolamento di Comprensorio del lotto Arcate, disciplinante i rapporti tra proprietari, tra questi ultimi e gli Enti Concessionari nonché tra gli Enti Concessionari medesimi del Comprensorio Arcate. Tale Regolamento disciplinerà la gestione delle parti comuni, del suolo pubblico posto all'interno del complesso ed ogni altro aspetto di interesse comune; dovrà recare, in allegato, le tabelle riportanti le quote di spettanza di ciascun singolo edificio (nello specifico edifici A, D, E, F1, F2, C, G, I, due porzioni di H tra cui la torre piezometrica e i due corridoi compresi tra A e D e tra C ed F1), degli spazi del Comprensorio, ai fini della ripartizione delle spese. Detto Regolamento disciplinerà, altresì, nomina e competenze dell'Amministratore del Comprensorio i cui onorari saranno proporzionalmente ripartiti tra i detentori delle Arcate. Gli Enti Concessionari avranno l'obbligo di rimborsare - sulla base delle tabelle che verranno allegate al Regolamento stesso - i costi sostenuti per la redazione del medesimo. Gli Enti Concessionari si impegnano inoltre, secondo le modalità previste dal Regolamento di Comprensorio e relative tabelle, a provvedere alla manutenzione,

pulizia, sgombero neve, custodia e vigilanza delle porzioni del Compendio costituenti suolo pubblico (accessi al Compendio posti a lato della torre piezometrica, area pedonale intorno al padiglione E, due corridoi coperti compresi tra gli edifici G e D e F2 ed I, suolo insistente sotto le coperture dei fabbricati).

Gli Enti Concessionari si impegnano a provvedere a propria cura e spese alla vigilanza del Compendio Arcate, nonché all'apertura e chiusura quotidiana e, ove necessario, notturna degli accessi, ivi compreso l'accesso alla passerella Olimpica, concordandone tempi e modalità con la Civica Amministrazione.

Gli Enti Concessionari assumono pertanto, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità dei citati manufatti e strutture; cureranno e vigileranno altresì sul corretto uso degli stessi, nonché sul rispetto dei regolamenti comunali in materia.

Gli Enti Concessionari si impegnano inoltre a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'ascensore di accesso alla passerella Olimpica.

ARTICOLO 10

NUOVE OPERE, ADDIZIONI, MIGLIORIE, RIPARAZIONI

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dai Enti Concessionari sugli immobili oggetto della presente Convenzione sono acquisiti in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione, senza che la Città sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, indennità o risarcimento a qualsiasi titolo e senza che gli Enti Concessionari possano eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che gli immobili abbiano subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 cod. civ.

ARTICOLO 11

RESPONSABILITÀ

Gli Enti Concessionari sono custodi degli immobili dati in concessione, ed esonerano espressamente il Comune di Torino da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 cod. civ. Gli Enti Concessionari terranno l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Gli Enti Concessionari dovranno rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla Convenzione degli immobili stessi nei confronti di persone o cose.

Gli Enti Concessionari si assumono altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sugli immobili e assumono a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 cod.civ.; si impegnano inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica. E', inoltre, a carico degli Enti Concessionari ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi per le incombenze ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.

Gli Enti Concessionari rimangono obbligati nei confronti della Città anche nei casi di esternalizzazione della gestione di cui al precedente art. 7.

ARTICOLO 12

SPESE

Sono a carico degli Enti Concessionari tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento/raffrescamento, telefono, linee fonia e dati, oltre a tutte le imposte dovute.

Gli Enti Concessionari dovranno provvedere all'intestazione a proprio nome, o a nome degli eventuali soggetti gestori, di tutte le utenze facendone immediata richiesta agli Enti interessati e dovranno produrre alla Città, entro 90 giorni dalla stipula della presente Convenzione, la documentazione che dimostri l'avvenuta intestazione dei contratti.

Sono altresì a carico degli Enti Concessionari le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori/misuratori che dovranno essere apposti in caso di mancata separazione degli impianti.

ARTICOLO 13

RESPONSABILITÀ SOLIDALE

Università degli Studi di Torino e Politecnico di Torino sono solidalmente responsabili per tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione e rispondono direttamente alla Città anche per ogni eventuali violazione, inadempimento e/o omissione posta in essere da eventuali soggetti subconcessionari o gestori.

ARTICOLO 14

POTERI DI CONTROLLO DELLA CITTÀ E SANZIONI

La Città si avvarrà di personale proprio o esterno, appositamente incaricato per effettuare controlli sul puntuale rispetto della presente Convenzione.

Qualora dovessero essere accertate violazioni degli obblighi convenzionali assunti dai Concessionari, la Città provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere assegnando un termine congruo in relazione alla contestazione che, in ogni caso, non potrà essere inferiore a giorni trenta, salvo i casi di manifesta urgenza per i quali potrà essere previsto un termine ridotto.

Qualora gli Enti non provvedano a ripristinare le condizioni entro il termine assegnato, dovranno essere rimesse alla Città tutte le spese sostenute con una maggiorazione degli eventuali danni nonché a titolo di penale, una somma il cui importo massimo sarà pari al 30% dell'ammontare complessivo delle spese di cui sopra.

Le disposizioni sopra descritte non precludono alla Città il diritto di contestare eventualità non espressamente previste, valutata la gravità delle inadempienze e tenuto conto delle circostanze nelle quali le stesse si sono verificate.

In caso di contestazione dell'inadempienza da parte degli Enti concessionari, la questione potrà essere deferita ad apposita Commissione composta da un rappresentante per ciascuna parte che dovrà definire la controversia entro 30 giorni dalla sua costituzione. Qualora non si pervenga a composizione nel termine fissato, la Commissione sarà integrata da un soggetto terzo di nomina del Tribunale di Torino. La Commissione così integrata dovrà esprimersi entro i successivi 60 giorni.

ARTICOLO 15

RISOLUZIONE

In caso di persistenti e reiterate gravi inadempienze da parte degli Enti Concessionari tali da pregiudicare la connotazione del Compendio quale attrezzatura di interesse pubblico, secondo le previsioni di P.R.G., previa intimazione all'esatto adempimento nel termine di 60 giorni, le pattuizioni convenzionali potranno intendersi anticipatamente risolte. Il mancato rispetto dell'impegno degli Enti Concessionari ai sensi della presente Convenzione ad attivare l'intervento previsto entro un anno dalla sottoscrizione del presente atto, comporta la risoluzione di diritto della Convenzione, ferma restando la proroga del predetto termine da parte della Città, che non potrà essere irragionevolmente negata dalla stessa. E' fatta salva la richiesta della Città degli eventuali danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi convenzionali.

La Città potrà risolvere la presente Convenzione, oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, mediante comunicazione agli Enti Concessionari inviata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta

di ritorno, nei seguenti casi:

- (i) frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dalla presente Convenzione da parte degli Enti Concessionari;
- (ii) subconcessione o cessione della Convenzione non autorizzata (non rientra nel presente caso l'esternalizzazione della gestione di cui al precedente art. 7);
- (iii) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.

Nei casi di cui sopra, la Città potrà risolvere la Convenzione ai sensi dell'art. 1453 codice civile, in base alla seguente procedura:

la Città sarà tenuta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 codice civile, ad invitare gli Enti Concessionari, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata; a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; i suddetti Enti saranno tenuti, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza. Trascorso inutilmente tale termine la Convenzione sarà risolta di diritto.

ARTICOLO 16 MODIFICAZIONI AL CONTRATTO E FORO COMPETENTE

Ogni modifica alla presente Convenzione (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Città di Torino non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Per tutte le eventuali controversie che potessero insorgere in relazione alla presente Convenzione, sarà competente il Foro di Torino.

ARTICOLO 17 SPESE DI CONTRATTO

Le spese della presente Convenzione, ivi compresa la relativa trascrizione, l'imposta di registro, bollo e tutte quelle consequenziali, nonché degli oneri accessori, sono interamente a carico degli Enti Concessionari.

ARTICOLO 18 RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti.

ARTICOLO 19

ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI

Per gli effetti della presente Convenzione, gli Enti Concessionari eleggono il proprio domicilio presso.....

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in dipendenza della presente Convenzione, se non diversamente specificato, dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate per lettera e anticipate via fax; le medesime si riterranno correttamente eseguite se inoltrate agli indirizzi delle parti di seguito indicati o a quelli che verranno successivamente comunicati dalle stesse: