

***CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TORINO E IL CONSORZIO CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTA' DI TORINO PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO SITO IN PIAZZA DELLA REPUBBLICA N°31 DENOMINATO "MERCATO COPERTO OVEST O II ITTICO" E PER DISCIPLINARE I RAPPORTI ECONOMICI E GESTIONALI***

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in triplice originale,

- la **CITTA' DI TORINO**, Piazza Palazzo di Città – codice fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dal dottor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, il quale sottoscrive il presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Servizio Contratti con i poteri di quanto infra, ai sensi dell'art. 107, D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in forza di provvedimento della Sindaca in data \_\_\_\_\_, protocollo numero \_\_\_\_\_, di determinazione dirigenziale del Segretario Generale della Città n. \_\_\_ in data \_\_\_\_\_ (meccanografico n. \_\_\_\_\_) e di deliberazione del Consiglio Comunale meccanografico n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, di seguito anche denominata "Città" o "Comune"
- il "**CONSORZIO CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTA' DI TORINO**", Codice Fiscale e Partita IVA 11805540017, con sede legale in Torino, Via Vinadio 19, iscritto al Registro Imprese di Torino – Sezione ordinaria - numero R.E.A. TO – 1242184, rappresentato dall'Amministratore Unico Dott. PACE Maurizio, codice fiscale PCAMRZ60A28L219W, nominato con atto del 3 novembre 2017, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, di seguito anche denominato "Consorzio" o "Concessionario"

**PREMESSO CHE**

il "**CONSORZIO CENTRO ITTICO PORTA PALAZZO CITTA' DI TORINO**" è stato costituito in data 3 novembre 2017 con atto a rogito Notaio Daniele BAZZONI Repertorio n. 127833 con durata fino al 31 dicembre 2077 e che i Consorzisti costituiscono il 100% (cento per cento) di tutti gli operatori commerciali operanti nell'immobile di proprietà della Città' di Torino, sito in Piazza della Repubblica n. 31, denominato "MERCATO COPERTO OVEST o II ITTICO"

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

## **ARTICOLO 1 – OGGETTO**

1. L'Amministrazione comunale concede al Consorzio l'utilizzo dell'immobile di proprietà comunale, sito nel Comune di Torino (TO), Piazza della Repubblica 31, edificato su terreno demaniale censito all'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni al foglio 1217, Particella n. 163 Ente Urbano e per ciò che concerne lo stabile al Catasto Fabbricati, al foglio n. 1217, particella n. 163:

- Subalterno 3, cat. E/9 mercato;
- Subalterno 5, cat. C/1 bar;
- Subalterno 6, cat A/3 alloggio custode;
- Subalterno 7, cat B/4 uffici pubblici.

Si dà atto che la cabina AEM, censita al Catasto Fabbricati, al foglio n. 1217, particella n. 163, subalterno 4, cat D/1, ancorché facente parte dell'immobile ha accesso dall'esterno e, pertanto, è esclusa dalla presente concessione.

L'impianto è sottoposto ai vincoli di cui agli articoli 10 e 12 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) con provvedimento di tutela D.C.R. n. 181 del 19 settembre 2018.

2. Il Concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente la Città di Torino da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi.
3. 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.

## **ARTICOLO 2 – DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE E SUA DISCIPLINA**

1. L'immobile oggetto del presente contratto dovrà conservare la destinazione prevalente del piano terreno del fabbricato, edificato sul suolo comunale, all'esercizio di attività commerciale di vendita al dettaglio dei prodotti ittici.
2. La destinazione del piano primo del fabbricato, come risulta dai dati catastali, per una porzione pari a 1057 mq, e dall'attuale uso, che comprende oltre alla detta porzione anche la porzione di piano pari a 137 mq (più 15 mq scoperti) originariamente destinata ad alloggio custode, sarà essere mantenuta a destinazione a uffici pubblici. Tale destinazione potrà essere modificata con esplicita modifica consensuale del presente atto, considerato che il punto 16 dell' art. 3 - Destinazioni d'uso – delle Norme Urbanistiche Edilizia di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Torino, ammette sempre negli edifici esistenti di proprietà

pubblica destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale (attività di servizio "am").

3. Il piano interrato, fermo restando che adeguati spazi dovranno essere previsti per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti dalle attività economiche operanti all'interno del fabbricato, potrà essere adibito a magazzino di prodotti alimentari, realizzando delle celle frigorifere, che saranno a disposizione dei Consorziati secondo le modalità stabilite dal regolamento interno del Consorzio, di stoccaggio per il deposito di prodotti ittici congelati, previa a seguito autorizzazione del competente Servizio dell' ASL "Città di Torino" che ne certifichi l'idoneità igienico-sanitaria

Il piano interrato potrà, altresì, essere parzialmente destinato al rimessaggio dei carretti e dei mezzi utilizzati dagli addetti per il trasporto delle attrezzature impiegate per l'attività di vendita presso il mercato di piazza della Repubblica. Per meglio consentire la gestione del deposito e del ricovero dei carretti e dei mezzi utilizzati dagli addetti per il trasporto delle attrezzature impiegate per l'attività di vendita presso il mercato di piazza della Repubblica il Concessionario potrà apportare delle modifiche abbattendo i muri che attualmente dividono le attuali celle frigorifere. Al fine di consentire la movimentazione dei carretti e/o i mezzi utilizzati dagli addetti del trasporto merci vendute sulla piazza della Repubblica, la Città autorizza il Consorzio a realizzare sulla rampa di discesa e di salita un montacarichi, fatta comunque salva la necessità della preventiva autorizzazione degli Enti preposti, atteso il vincolo esistente sull'edificio.

4. I servizi igienici pubblici realizzati all'interno del perimetro dell'edificio costituente il mercato coperto e con accesso da Piazza della Repubblica sono a servizio dell'area mercatale scoperta. La Città si impegna a garantire la cura e la conservazione dei servizi in condizioni di decoro ed efficienza, provvedendo alla pulizia effettuando almeno tre interventi settimanali.
5. Il Concessionario non può subconcedere, né in tutto né in parte, l'immobile oggetto della presente concessione né cedere a terzi il presente contratto.
6. Il Concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti ed in genere di tutte le prescrizioni che siano e che saranno emanate dai pubblici poteri in qualsiasi forma durante l'esecuzione dell'attività, indipendentemente dalle disposizioni della presente Convenzione.
7. 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.

8. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei consorzisti, del personale dei consorzisti. 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.
9. Il Concessionario è tenuto, altresì, ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D.lgs 81/2008 in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.
10. 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.
11. Sono a totale carico del Concessionario gli oneri per la sicurezza sostenuti per l'adozione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici afferenti l'attività svolta.
12. Qualunque violazione dei divieti di cui al presente contratto comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso e l'incameramento integrale del deposito cauzionale, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.
13. Il Concessionario si impegna ad utilizzare gli spazi commerciali del mercato per la vendita al dettaglio dei prodotti ittici attribuendo un posteggio ("stand") ad uso esclusivo ai soli Consorziati. La restante parte del piano terreno potrà essere adibita, senza snaturare la destinazione prevalente del fabbricato stesso, ad altre attività commerciali comunque connesse all'attività di cui al precedente comma 1 con il vincolo del rispetto del punto 16 dell' art. 3 - Destinazioni d'uso – delle Norme Urbanistiche Edilizia di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Torino, che ammette destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale (attività di servizio "am"), quali attività commerciali di vicinato al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio, entro il limite del 25% della S.L.P. esistente.

14. Per uso esclusivo del posteggio (“stand”) relativo all’attività di vendita va inteso il diritto di utilizzarlo finché perduri la qualità di Consorzista.
15. Per le singole attività il concessionario ha l’obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, le abilitazioni, le autorizzazioni, le licenze e gli atti similari prescritti dalle norme vigenti.
16. E’ consentita la preparazione e la cottura di cibi, all’interno dell’area, nel rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie e di sicurezza.
17. Non è ammessa la vendita di prodotti extralimentari non connessi all’attività prevalente, nonché ogni altro tipo di prodotto alimentare non riferibile ai prodotti ittici.
18. La regolamentazione degli orari di apertura del mercato e la calendarizzazione delle giornate di chiusura per festività sarà oggetto di comunicazione da parte del Consorzio alla Città.
19. Qualora un operatore rinunci all’esercizio dell’attività all’interno della struttura o comunque cessi l’attività, il Consorzio procederà alla emanazione di apposito avviso pubblico per l’assegnazione del posteggio rimasto libero, secondo quanto previsto all’ articolo 4.
20. La concessione avrà la durata di anni 60 (sessanta) a decorrere dal 1 gennaio 2019, con possibilità di rinnovo con accordo delle parti da concludersi almeno un anno prima della scadenza. In caso di rinnovo, l’ulteriore periodo non potrà superare la medesima durata.
21. Alla scadenza la Concessione sarà estinta con rientro dell’immobile nella piena proprietà della Città.
22. Alla scadenza o in caso di restituzione anticipata, il Consorzio riconsegnerà l’immobile alla Città in buone condizioni di manutenzione. A tal fine, lo stato del medesimo sarà accertato dal competente ufficio tecnico comunale, il quale provvederà a redigere apposito verbale in contraddittorio con il Consorzio medesimo. Soddisfatte le parti, la Città provvede a restituire il deposito cauzionale.
23. Al quintultimo anno della durata della Concessione, o comunque in caso di restituzione anticipata, la Città, tenuto in considerazione il naturale decadimento dell’immobile stesso dovuto alla vetustà, indicherà i lavori eventualmente necessari a ripristinare il buono stato dell’immobile i quali dovranno essere eseguiti dal Consorzio prima della riconsegna.
24. Al momento della riconsegna, in caso di mancata ottemperanza al comma precedente, il Consorzio corrisponderà alla Città un indennizzo pari al costo delle opere eventualmente occorrenti per il ripristino dell’immobile in buono stato di manutenzione, tenuto in considerazione il naturale decadimento dell’immobile dovuto alla vetustà.
25. Gli interventi di miglioria, edili e impiantistici realizzate con il consenso della Città nel corso della concessione saranno acquisite al patrimonio della Città senza che sia dovuto alcun indennizzo, indennità o valore di riscatto, sempre che il Comune non opti per il

ripristino dei locali a spese del Concessionario, ciò anche in deroga all'art. 1593 cod. civ..

Lo stesso principio sarà applicato in caso di estinzione anticipata della concessione.

26. In ogni caso, così come prescritto dalla Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Piemonte, con Decreto n. 224/2018 del 19 novembre 2018:

- a. dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di conservazione e restauro; i relativi progetti dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, ai sensi dell'articolo 21 del D.Lgs 42/2004;
- b. qualunque cambiamento d'uso del bene rispetto a quello attuale, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicato e preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza;
- c. dovrà continuare ad essere garantita la pubblica fruizione del bene.

### ***ARTICOLO 3 – CONSEGNA DELL'IMMOBILE E PROGETTO TECNICO, LAVORI DI ADEGUAMENTO E MIGLIORIE.***

1. L'immobile è consegnato al Consorzio, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sulla base di un verbale di constatazione sottoscritto dalle parti e che costituisce parte integrante della presente convenzione quale allegato A).
2. Il Consorzio rinuncia alla preventiva esecuzione da parte della Città delle opere di manutenzione straordinaria di cui necessita l'immobile, descritte al successivo comma 3, e accetta di provvedere a propria cura alla realizzazione delle stesse, rendicontandone i costi sostenuti comprensivi di oneri accessori tra cui dovranno essere specificati gli oneri per la sicurezza, IVA e spese tecniche, che saranno computati a compensazione del canone di concessione dovuto. Qualora il concessionario intendesse eseguire direttamente i servizi tecnici e/o i lavori con la propria organizzazione d'impresa dovrà essere in possesso degli ulteriori requisiti necessari per l'esecuzione dei servizi tecnici e/o per i lavori.
3. Entro trenta giorni dalla stipula della concessione il progetto tecnico dovrà essere sottoposto al parere del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e del Servizio Aree Pubbliche – Sanità Amministrativa al fine di verificare la coerenza rispetto al contenuto della presente convenzione e in particolare dovrà ricomprendere le seguenti opere minime di manutenzione straordinaria:
  - demolizioni delle pareti, delle pavimentazioni e dell'impiantistica esistente in base alla nuova redistribuzione degli spazi commerciali e relativi laboratori,
  - sostituzione di tutti i serramenti (finestra e lunetta) del piano vendita realizzati con profili di legno trattato per ambienti umidi,

- ripristino dei davanzali in lamiera zincata verniciata in modo da garantirne la lavabilità e disinfezione,
  - rifacimento dell'impermeabilizzazione con pvc risvoltato per almeno cm. 80 sulle pareti,
  - rifacimento della pavimentazione e relativo sottofondo con piastrelle antiscivolo e/o resine adatte e relativi battiscopa e raccordi angolari, verticali, etc,
  - rifacimento dell'impiantistica idro-sanitaria (scarichi e adduzioni) con la formazione di adeguate reti di adduzione, di scarico e pendenze realizzate con specifiche canaline in pvc antisale, sifoni, etc.
  - realizzazione dei nuovi spazi commerciali/laboratori compresa piastrellatura verticale, intonacatura e tinteggiatura,
  - fornitura e posa dei lavelli di servizio etc per gli stand e laboratori ,
  - risanamento complessivo delle parti comuni del piano interrato (spicconatura, intonacatura/piastrellatura, tinteggiatura, etc.)
  - verifica posa controsoffitto e certificazioni relative,
  - rilievo e documentazione VVF per la presentazione della pratica per la richiesta di CPI oltre a qualsiasi altra opera necessaria: revisione e ripristino dell'impianto antincendio per l'ottenimento del CPI del fabbricato secondo le destinazioni d'uso previste compresa l'eventuale sostituzione delle porte REI esistenti e danneggiate, delle cassette, manichette e tubi degli idranti a parete oltre alla fornitura degli estintori necessari,
  - smantellamento e realizzazione dell'impianto elettrico relativo all'area commerciale e relativo sezionamento della parte di impianto degli uffici del piano primo, fornitura e posa di contabilizzatore specifico,
  - revisione e ripristino dell'impianto di ventilazione relativo all'area commerciale e relativo sezionamento della parte di impianto degli uffici del piano primo ,
  - ripristino e sostituzione dei montacarichi dell'area commerciale e verifica ascensore uffici del piano primo,
  - tinteggiatura avancorpo (servizi igienici mercato esterno),
  - collaudo statico della strutture e relative prove,
4. Nel caso di richieste di integrazioni da parte degli uffici, il concessionario dovrà dare riscontro entro il termine di 30 (trenta) giorni.
5. Il Consorzio si impegna a presentare agli uffici competenti della Città un capitolato dei lavori, unitamente al cronoprogramma degli stessi ed al preventivo di spesa, cui seguirà formale approvazione della Città, previa verifica di congruità tecnico ed economica.

6. Ai fini della verifica di congruità, la Città farà riferimento al computo metrico estimativo, che costituirebbe base d'asta soggetta a ribasso qualora le opere fossero realizzate dalla Città, allegato alla presente convenzione sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale, predisposto dal competente Servizio tecnico.
7. L'atto con cui l'Amministrazione Comunale autorizza l'intervento indicherà il valore delle opere che sarà riconosciuto a scomputo dei canoni annui e stabilirà, altresì, le modalità di ripartizione in più esercizi finanziari della compensazione, che sarà comunque subordinata alla presentazione delle fatture quietanziate corrispondenti allo stato di avanzamento dei lavori ed alla emissione della fattura annuale quietanzata alla Città da parte del Consorzio per un importo pari al canone fino all'esaurimento dell'importo complessivo delle opere.
8. Successivamente all'approvazione da parte del Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport e del Servizio Aree Pubbliche – Sanità Amministrativa il progetto tecnico e i relativi allegati dovranno essere presentati entro quindici giorni agli uffici competenti della Città per ottenere i vari titoli autorizzativi di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e i lavori dovranno avere inizio entro trenta giorni e compimento entro e non oltre 18 mesi dalla data di ottenimento dei titoli autorizzativi.
9. Il concessionario non potrà apportare modifiche al progetto approvato. Eventuali varianti potranno essere disposte dalla Direzione Lavori, approvate dal concessionario ed autorizzate dal Comune concedente. Le varianti al progetto, ancorché comportino delle migliorie, saranno a totale carico del concessionario.
10. I lavori dovranno essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato, nominato dal concessionario, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune concedente prima dell'inizio dei lavori; l'onere finanziario sarà a cura del concessionario.
11. E' a carico del concessionario l'affidamento a soggetto abilitato dell'incarico di coordinamento della sicurezza dei lavori sia in fase progettuale che in quella esecutiva in accordo con quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i.; l'onere finanziario sarà a cura del concessionario.
12. I lavori sono sottoposti alla sorveglianza del concedente che comunicherà alla parte concessionaria il nominativo dell'incaricato a detta sorveglianza il quale potrà accedere in qualsiasi momento al cantiere, assistere ai lavori, effettuare ogni tipo di controllo, misurazione, ispezione e prelievo. Il concessionario deve assicurare tutta l'assistenza necessaria all'incaricato preposto dal concedente alla sorveglianza. L'attività di sorveglianza del concedente non esime il concessionario da alcuno degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.
13. La Città sarà manlevata da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.



14. La Città, attraverso uffici ed organismi preposti nell'ambito dei Servizi Aree Pubbliche – Sanità Amministrativa e Infrastrutture per il Commercio e lo Sport svolgerà funzioni di sorveglianza richiedendo, laddove ritenuto necessario, informazioni e aggiornamenti al fine di verificare il corretto andamento della progettazione dei lavori, la conservazione del bene, l'esecuzione delle opere e il rispetto della presente convenzione. Eventuali irregolarità o mancanze verranno segnalate al Consorzio, affinché quest'ultimo provveda immediatamente ad ovviare alle stesse.
15. Il Consorzio farà eseguire, a sua cura e spese, il collaudo tecnico-amministrativo degli interventi eseguiti, comprensivo di collaudo statico e di collaudo funzionale degli impianti effettuato da tecnico abilitato designato dalla Civica Amministrazione.
16. Il Concessionario è tenuto al completamento della pratica per l'ottenimento del certificato di agibilità ai sensi del D.P.R. 380/01 s.m.i..
17. E' fatto obbligo al Concessionario, entro il termine di trenta giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, di provvedere a propria cura e spese alla predisposizione di quanto necessario ai fini dell'ottenimento di certificato di prevenzione incendi del fabbricato ed alla adeguata valutazione del rischio dell'attività insediata al fine di predisporre le attestazioni necessarie per il proseguo delle attività in corso.
18. E' fatto obbligo al Concessionario di provvedere, entro il termine di trenta giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, a propria cura e spese all'intestazione dei contratti fornitura delle seguenti utenze a servizio dell'immobile:  
Energia Elettrica - identificativo IT020E00213958  
Acqua potabile – identificativo 0010018823  
Il concessionario dovrà comunicare via mail all'ufficio.utenze@comune.torino.it le letture dei contatori alla data di consegna dell'immobile, eseguite in contraddittorio con gli uffici della Città.
19. Allo scopo di rispettare il termine di detto adempimento, il concessionario deve prima subentrare nei contratti della Città. Successivamente sarà libero di cambiare il fornitore. In caso di ritardata volturazione delle utenze, oltre tre mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, è fatto obbligo al Concessionario di corrispondere una somma, sino ad un massimo di Euro 5.000,00= (euro cinquemila/00), a titolo di determinazione preventiva del danno subito dalla Città, da conguagliarsi in sede di effettiva quantificazione dei consumi e dei costi anticipati dal Comune di Torino.
20. In caso di mancata intestazione delle utenze, oltre tre mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, l'Amministrazione provvederà alla disdetta dei relativi contratti di fornitura e disporrà la sospensione di ogni attività commerciale esercitata all'interno del

manufatto sino all'avvenuta ottemperanza.

21. I costi delle utenze sostenuti dalla Città dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e sino alla data di intestazione dei contratti di fornitura verranno recuperati dagli uffici competenti del Comune di Torino.
22. Sono a esclusivo carico del Concessionario i costi di progettazione così come la realizzazione eventuale delle opere e degli impianti tecnici che si rendessero necessari per una più efficiente utilizzazione del fabbricato in conformità all'uso concesso.
23. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Concessionario ai sensi dei commi precedenti restano acquisite in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo fatto salvo quanto sopra precisato.
24. La Città disporrà la sospensione di ogni attività commerciale esercitata all'interno del manufatto 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.
25. E' in ogni caso fatta salva la facoltà del Comune di pretendere dal Concessionario, al termine della concessione, il ripristino dei locali nello stato in cui gli sono stati consegnati, come da verbale di constatazione dello stato dei luoghi (allegato A).
26. 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.

#### **ARTICOLO 4 – ASSEGNAZIONE DI STAND**

1. L'assegnazione di stand resosi libero nella struttura verrà effettuata mediante pubblicazione, da parte del Consorzio, di apposito avviso contenente le norme per l'assegnazione del medesimo. L'avviso stabilirà l'obbligo per i nuovi titolari di posteggio di associarsi al Consorzio, quale condizione necessaria per il perfezionamento dell'assegnazione. Detto avviso dovrà anche prevedere l'impegno, per gli aggiudicatari di stand, ad osservare le norme in materia contributiva, di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro.
2. Il procedimento seguito dal Consorzio sarà improntato ai principi di pubblicità ed imparzialità, onde garantire l'individuazione dell'assegnatario del posteggio nel rispetto della vigente normativa. In particolare, l'avviso riportante l'indicazione della disponibilità di uno o più stand dovrà stabilire – in maniera chiara e comprensibile – i requisiti necessari, anche di qualità, per partecipare ed i criteri di assegnazione. Inoltre, l'indizione dovrà essere comunicata alla Città, ai fini della pubblicazione dell'avviso in Albo Pretorio. Tale forma di

pubblicità non sostituirà, in ogni caso, la diffusione dell'avviso a cura del Consorzio medesimo.

3. Ogni operatore non può essere titolare di più di n. 2 stand.
4. Nel caso in cui un socio assegnatario di posteggio dovesse cessare di far parte del Consorzio per qualsiasi causa, quest'ultimo lo comunicherà alla Città. Allo stesso modo ogni operatore commerciale, all'atto dell'adesione al Consorzio, sottoscriverà apposita dichiarazione di accettazione in toto della presente concessione.
5. Ogni operatore commerciale deve essere in regola annualmente con la certificazione della regolarità contributiva e fiscale (modello V.A.R.A.) così come previsto dalla D.G.R. n. 20-380 del 26/10/2010 e s.m.i..
6. L'autorizzazione commerciale è revocata nei casi previsti dalla normativa vigente in materia di commercio.
7. Per fornire adeguati servizi ai consumatori/fruitori della struttura nonché per le attività secondarie connesse all'attività commerciale dei prodotti ittici, il Consorzio potrà gestire in proprio o affidare a terzi, anche mediante affitto d'azienda, aree del piano terreno del mercato per l'allestimento e gestione di esercizi di somministrazione, previa presa d'atto da parte della Città del relativo disciplinare.
8. Il Consorzio, per l'affidamento a terzi dell'esercizio di somministrazione, pubblicherà apposito bando che verrà anche trasmesso alla Città per la pubblicazione in Albo Pretorio. Il disciplinare di gara dovrà prevedere:
  - durata della gestione;
  - requisiti di partecipazione alla gara;
  - criteri di valutazione dei concorrenti per la gestione dell'attività/servizio;
  - importo a base d'asta.
9. Ai fini del perfezionamento dell'assegnazione a terzi di cui ai precedenti commi 7 e 8, l'aggiudicatario dell'area in questione sarà tenuto a riconoscere alla Città una quota pari al 10 % del canone annuale riscosso dal Consorzio. Il versamento di tale quota del 10 % del canone annuale riscosso dal Consorzio, verrà effettuato dall'aggiudicatario al Consorzio medesimo, il quale, a sua volta, provvederà a corrisponderlo al Comune entro trenta giorni dall'avvenuto incasso. Nel corso del primo affidamento della gestione tale quota del canone annuale di competenza della Città sarà ridotta in misura pari al 5 % dall'inizio della gestione e per la durata di cinque anni. Nel corso degli eventuali successivi affidamenti della gestione tale quota del canone annuale di competenza della Città sarà ridotta in misura pari al 5 % dall'inizio di ogni nuova gestione e per la durata di tre anni.

10. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione e la relativa concessione dell'area sono incedibili. La cessione del ramo d'azienda avente sede operativa c/o il Mercato ittico di Piazza della Repubblica n. 31 non sarà consentita e costituirà decadenza dell'assegnazione.
11. Per il soddisfacimento del fabbisogno dei parcheggi connessi all'attività di somministrazione, ai sensi della D.G.R. n. 85-13268 del 8 febbraio 2010, dovranno essere rispettate le disposizioni regionali sulle nuove aperture di esercizi pubblici così come recepite dalle norme attuative approvate dalla Città.
12. In merito ai requisiti di partecipazione alla gara i richiedenti devono essere in possesso dei necessari requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente.
13. In merito alle procedure della gara la gestione sarà affidata al Consorzio che potrà avvalersi del contributo tecnico dei funzionari e dirigenti dell'Area Commercio della Città in merito alla valutazione dei progetti. Il Consorzio potrà definire la forma contrattuale che riterrà più opportuna per disciplinare i rapporti di gestione e l'utilizzo dei locali.
14. Per il soddisfacimento delle esigenze di rimessaggio dei carretti e dei mezzi utilizzati dagli addetti per il trasporto delle attrezzature impiegate per l'attività di vendita presso il mercato di piazza della Repubblica, il Consorzio potrà gestire in proprio o affidare a terzi in locazione aree del piano interrato del mercato, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale del costo del canone mensile di rimessaggio che sarà richiesto ai singoli utenti per il rimessaggio di attrezzature di vendita costituite da plance e relativa copertura movimentate a mezzo dei carretti, nonché del costo del canone mensile di rimessaggio che sarà richiesto ai singoli utenti per il rimessaggio di banchi mobili dotati di ruote o di roulotte.

#### **ARTICOLO 5 – CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il Canone annuale di concessione relativo all'intero immobile è pari a Euro 199.300,00 (centonovantanovemilatrecento/00), da versare in rate semestrali posticipate al 31 maggio e 30 novembre di ogni anno.
2. Dato atto che il canone annuo di concessione relativo al solo piano primo adibito ad uffici pubblici è stato stimato pari ad Euro 73.300,00 (settantatremilatrecento/00), sino a quando permarrà l'utilizzo da parte della Città del piano primo il Concessionario verserà alla Città di Torino un canone annuo di Euro 126.000,00 (centoventiseimila/00), da versare in rate semestrali posticipate al 31 maggio e 30 novembre di ogni anno.
3. Per l'anno 2019 il canone di concessione, atteso che gli interventi di manutenzione straordinaria comporteranno la parziale inutilizzabilità del piano terreno, viene determinato

in Euro 52.000 (cinquantaduemila/00), pari alla somma, arrotondata, dei canoni richiesti dalla Città a titolo di COSAP per l'anno 2018 relativamente ai 9 posteggi concessi agli attuali Consorzisti. Detto importo è determinato al netto dell'indennità di occupazione del piano primo di cui al comma precedente e non può essere oggetto di compensazione.

4. L'importo verrà aggiornato annualmente alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Inoltre, ogni anno successivo a quello della stipulazione del presente atto si verificherà il tasso di crescita del P.I.L. nazionale rispetto all'anno precedente prendendo a riferimento i dati ISTAT. Qualora esso sia superiore a zero il canone sarà rivalutato della stessa percentuale. L'aggiornamento annuale sarà riferito all'indice ISTAT del mese di stipulazione del presente atto, mentre in caso di mancato aumento o diminuzione del PIL non saranno possibili variazioni in diminuzione.
5. A garanzia del pagamento del canone nonché del regolare adempimento delle altre obbligazioni nascenti dalla presente concessione, il Consorzio presterà deposito cauzionale definitivo pari all'importo corrispondente alla metà del canone annuale.
6. Nel caso di mancata ricezione dell'avviso di pagamento entro il 1° mese del semestre di competenza, sarà cura del Concessionario contattare l'ufficio del Comune di Torino deputato alla riscossione dei canoni.
7. A garanzia degli obblighi assunti con il presente disciplinare il Concessionario presta la cauzione di cui al comma 5 di euro 63.000,00 (sessantatremila/00) mediante fideiussione bancaria o assicurativa o versamento presso la Civica Tesoreria.
8. La fideiussione ha durata pari a quella della Convenzione e si rinnova tacitamente fino al nulla osta allo svincolo da parte della Città e dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o di valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945. del Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944. Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza/fideiussione sarà effettuato dalla Compagnia (o dalla Banca) entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta del beneficiario. Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell'art. 1957 c.c..
9. Il Comune di Torino potrà trattenere dalla fideiussione l'ammontare dei danni riscontrati nei locali a causa del comportamento tenuto dal Concessionario previo sopralluogo in contraddittorio tra le parti finalizzato alla valutazione dei danni, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto. Il Comune di Torino potrà, inoltre, trattenere dalla fideiussione l'importo pari al credito relativo all'eventuale mancato pagamento del canone di concessione.

10. La cauzione dovrà essere costituita prima della stipulazione del contratto. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel presente contratto e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del concessionario, la Città incamererà il deposito cauzionale, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata al Concessionario, senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.
11. La Città ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dall'occupazione dei locali posti al primo piano e adibiti ad uffici, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno un anno prima.
12. In tal caso la Città si riconosce debitrice dell'indennità di occupazione indicata al comma 2 del presente articolo sino al 31 dicembre successivo alla data di rilascio dei locali posti al primo piano.

#### **ARTICOLO 6 – SPESE**

1. Il Concessionario si impegna a garantire la cura e la conservazione dell'immobile in condizioni di decoro ed efficienza, provvedendo, altresì, alla raccolta differenziata ed allo smaltimento dei rifiuti e al pagamento della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani.
2. Il Concessionario nel corso dell'intervento di manutenzione straordinaria di cui al precedente articolo 3 dovrà provvedere a sezionare l'impianto elettrico ed idrico a servizio del primo piano del fabbricato affinché possano essere installati autonomi contatori dei consumi, che saranno intestati alla Città sino a quando sarà mantenuta la destinazione a uffici pubblici di detta porzione di fabbricato. Parimenti dovrà essere effettuato con riferimento ai servizi igienici pubblici realizzati all'interno del perimetro dell'edificio costituente il mercato coperto e con accesso diretto da Piazza della Repubblica a servizio dell'area mercatale scoperta.
3. I contatori o dispositivi di misurazione dovranno essere tenuti accessibili in ogni momento nel caso di verifiche o controlli da parte dell'Amministrazione Comunale.
4. Sono poste a carico del Consorzio tutte le spese relative allo stabile, con riguardo ai consumi di energia elettrica, acqua, oltre alle spese per la pulizia e lo smaltimento dei rifiuti, nonché le spese relative all'apertura e chiusura delle porte e cancelli e alla vigilanza del mercato. Per quanto riguarda la TARI e le sue successive denominazioni, essa può venire pagata dai singoli soci. Per quanto riguarda il riscaldamento dell'immobile, la centrale termica esistente verrà mantenuta ad esclusivo servizio del primo piano del fabbricato e i relativi costi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico della Città sino a quando sarà mantenuta la destinazione a uffici pubblici di detta porzione di fabbricato.

5. Qualora il concessionario prevedesse nel corso della revisione e ripristino dell'impianto di ventilazione a servizio del piano terreno del fabbricato l'approvvigionamento di calore usufruendo della centrale termica esistente, con separato accordo si provvederà a definire le modalità di contabilizzazione per quantificare l'ammontare dei costi sostenuti per la gestione del calore, la manutenzione ordinaria e l'ammortamento dell'impianto che saranno rimborsati alla Città.
6. Nel periodo intercorrente tra l'intestazione dei contratti fornitura delle utenze a servizio dell'immobile e la messa in opera di autonomi contatori per la rilevazione dei consumi di utenza il cui onere grava sulla Città ai sensi delle disposizioni precedenti la ripartizione delle spese sostenute per la fornitura di energia elettrica sarà effettuata nel seguente modo: 85% concessionario e 15% Città. Per quanto riguarda i consumi idrici, la Città riconoscerà e rimborserà al Consorzio la quota che si ottiene sottraendo dall'importo totale della fornitura idrica il totale del costo dei consumi contabilizzati dagli specifici misuratori singoli posti in corrispondenza di ciascuno stand di vendita.

#### ***ARTICOLO 7 – ONERI DI MANUTENZIONE***

1. Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere e a ottenere tutte le certificazioni e autorizzazioni di Legge necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto. La gestione dell'immobile non comporta né dovrà comportare oneri a carico del bilancio comunale, salvo che si tratti di oneri relativi ad opere aggiuntive richieste dalla Città stessa.
2. Durante il periodo di durata della concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento e lo stato di conservazione dell'edificio, comprese le parti strutturali, e degli impianti presenti e futuri, nonché eseguire le opere di adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di sicurezza, di prevenzione incendi e relative all'abbattimento delle barriere architettoniche con la massima tempestività e a regola d'arte, in modo da consegnare alla Città l'immobile, al termine della Concessione, in buone condizioni di conservazione e di funzionamento.
3. Sono inoltre a carico del concessionario gli interventi e/o i lavori necessari per il mantenimento delle certificazioni e autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività presenti, per tutta la durata della Convenzione
4. Ogni intervento tecnico sui locali (esclusa la manutenzione ordinaria) deve essere preventivamente autorizzato dalla Città.

5. Il Concessionario darà comunicazione preventiva alla Città circa la natura e le modalità di esecuzione di eventuali lavori di innovazione, sistemazione, di adattamento, di ripristino da eseguirsi nell'immobile oggetto della concessione non rientranti nella normale manutenzione ordinaria. Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, nuove opere, addizioni e migliorie dovranno essere richieste le autorizzazioni edilizie di legge nonché i pareri e le autorizzazioni spettanti al titolare del bene immobile.
6. Il concessionario dovrà, annualmente entro il 30 giugno, produrre alla Città dettagliata relazione scritta circa gli interventi effettuati nel rispetto del Piano di Manutenzione redatto in fase progettuale.
7. Il Concessionario non potrà pretendere dalla Città alcun risarcimento per danni causati da lavori eseguiti e/o fatti eseguire dal medesimo, su autorizzazione della Città. A sua volta la Città potrà in ogni tempo eseguire, sia all'interno sia all'esterno dell'immobile, tutte le riparazioni che ritiene opportune a suo insindacabile giudizio nonché qualunque opera di abbellimento, di restauro e di innovazione dello stabile senza obbligo di compenso di sorta a favore del Consorzio, indipendentemente dalla durata delle opere. Le modalità esecutive sono concordate con il Consorzio.
8. Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.
9. Le riparazioni e le manutenzioni tutte di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a totale carico del Concessionario, così come ogni altra inerente agli impianti e ai servizi.
10. Il Comune, previo avviso con lettera raccomandata al Consorzio, si sostituirà al Concessionario, qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essere rimborsato all'Ente entro trenta giorni dal suo sostenimento.
11. Trascorso inutilmente tale termine il Comune potrà recuperare la spesa sulla cauzione prestata.
12. Il Concessionario dovrà, inoltre, inoltrare tempestivamente alla Città comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui si è venuti a conoscenza, provvedendo contemporaneamente alla denuncia alle competenti Forze di Polizia.
13. Nel caso di accertata violazione degli oneri di manutenzione previsti dal presente articolo, si procederà secondo quanto previsto dal successivo articolo 10.
14. I funzionari dell'Amministrazione Comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere nell'immobile dato in concessione per accertamenti e operazioni nell'interesse dell'Amministrazione Comunale.
15. Il Consorzio è tenuto alla consegna annuale, entro il 30 giugno, dei documenti obbligatori ai sensi di legge e finalizzati alla sicurezza degli impianti e della struttura.



16. La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia dei servizi igienici pubblici realizzati all'interno del perimetro dell'edificio costituente il mercato ma con accesso diretto da Piazza della Repubblica è effettuata dalla Città.
17. La manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché le spese di utenza idrica ed elettrica e di pulizia del piano primo del fabbricato è effettuata dalla Città sino a quando sarà mantenuta la destinazione a uffici pubblici.
18. In caso di sussistenza dell'ipotesi descritta ai commi 11 e 12 dell'articolo 5 della presente Convenzione la manutenzione ordinaria e straordinaria e di pulizia del piano primo del fabbricato sono a carico del Consorzio.

#### ***ARTICOLO 8 – RESPONSABILITA' DEL CONSORZIO E DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO***

1. Il Consorzio è responsabile dell'esatto adempimento degli obblighi nascenti dalla presente convenzione costitutiva della concessione.
2. Il Consorzio ha l'obbligo di inviare annualmente, entro il 30 giugno, alla Città copia del bilancio ordinario di esercizio approvato e depositato. In caso di mancato invio la Città provvederà a diffidare la Cooperativa assegnando un termine non superiore a trenta giorni per provvedere.
3. Il medesimo deve obbligatoriamente inviare dichiarazione annuale attestante la regolarità contributiva e fiscale del Consorzio. In caso di mancato invio la Città provvederà a diffidare Il Consorzio assegnando un termine non superiore a trenta giorni per provvedere
4. Il Consorzio non potrà chiedere risarcimenti di sorta alla Città qualora l'immobile fosse dichiarato parzialmente inagibile dalle competenti autorità. In tal caso, le condizioni della presente convenzione potranno essere oggetto di nuova negoziazione fra le parti.
5. E' fatto espresso divieto di cessione del presente contratto.

#### ***ARTICOLO 9 – ASSICURAZIONI***

1. Il Concessionario dovrà, entro 15 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, produrre:
  - a) Apposita Polizza assicurativa ai fini della copertura della Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) durante il periodo di Concessione, stipulata presso una primaria compagnia di assicurazione; l'oggetto della copertura deve risultare coerente e rappresentativo dell'oggetto della presente Concessione.

La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo inderogabile di euro cinquemilioni (5.000.000./00) per sinistro.

La polizza dovrà risultare altresì estesa almeno ai seguenti rischi:

- danni a terzi da interruzione o sospensioni totali o parziali di attività;
- danni a terzi a seguito di incendio;
- danni a terzi da inquinamento accidentale.

b) Apposita Polizza ai fini della copertura della Responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.), ai sensi: (a) del D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124 s.m.i., (b) del D.Lgs. 23 febbraio 2000 n. 38 s.m.i. e (c) del Codice Civile per danni non rientranti nella disciplina sub (a) e (b), stipulata presso una primaria compagnia di assicurazione.

La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.O. dovrà prevedere massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze del Consorzio e dei consorziati, con un massimale non inferiore al minimo inderogabile di euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per sinistro, con il limite di euro 1.500.000,00 (unmilioneecinquecentomila/00) per ciascun prestatore di lavoro/parasubordinato infortunato.

La polizza R.C.O. dovrà, inoltre, risultare espressamente estesa alle malattie professionali dei prestatori di lavoro/parasubordinati, sia riconosciute dall'INAIL, sia riconosciute per effetto di decisioni della magistratura, manifestatesi entro dodici mesi dalla cessazione del rapporto di lavoro e/o della polizza stessa.

c) Apposita Polizza - operante a "primo rischio" rispetto alla polizza stipulata dalla Città - a copertura dei beni oggetto della concessione ai fini della copertura dei danni subiti dai beni immobili e mobili di proprietà della Città e consegnati al Concessionario, causati da Incendio, Fulmine, Esplosione, Scoppio, Eventi atmosferici, Sovraccarico neve, Atti di terzi compreso Terrorismo, Terremoto, Alluvione, Inondazione, Allagamento, Fenomeni elettrici ed elettronici, Urto veicoli stradali, stipulata presso una primaria compagnia di assicurazione.

La copertura dovrà prevedere partite e somme assicurate non inferiori a quanto di seguito indicato:

- I. Fabbricati e relativi impianti, euro 6.350.000,00 (seimilioneitrecentocinquanta-mila/00);
- II. Attrezzature, euro 100.000,00 (centomila/00);
- III. Ricorso Terzi, euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00);
- IV. Fenomeno elettrico/elettronico, euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

- d) Le Polizze di cui al punto c) dovranno contenere clausola di vincolo in favore della Città di Torino, per tutta la durata della Concessione.
2. Si precisa, infine, quanto segue: le Polizze di cui al comma 1 dovranno essere mantenute in vigore per tutta la durata della concessione facendo obbligo al concessionario di consegnare al Comune di Torino copia della polizza delle coperture assicurative nonché copia della quietanza di regolare pagamento dei premi alle scadenze previste nel contratto. I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie si intendono a carico esclusivo del Consorzio. Copia di tutte le suddette polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici del Servizio Aree Pubbliche – Sanità Amministrativa alla consegna dell'impianto attestata da apposito verbale. Con cadenza annuale dovrà essere inviata al Servizio suddetto copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.
  3. La Città non risponderà in nessun caso con la sua polizza nei confronti del concessionario.
  4. In caso di mancato pagamento dei premi assicurativi da parte del Concessionario, la Città avrà facoltà di risolvere il contratto con effetto immediato e richiedere il risarcimento dei danni conseguenti.
  5. L'accertamento dei danni sarà effettuato dalla Città alla presenza del rappresentante del Concessionario, in modo tale da consentire a quest'ultimo di intervenire nella stima.
  6. Qualora il Concessionario non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, l'Amministrazione provvederà autonomamente. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dal Consorzio.
  7. Qualora il Concessionario o chi per esso, non dovesse provvedere al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, la Città è fin d'ora autorizzata a provvedere direttamente, trattenendo l'importo sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

#### ***ARTICOLO 10 – SANZIONI E RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE***

1. La Città, in caso di violazione degli obblighi di manutenzione di cui alla presente concessione, contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere entro un congruo termine, decorso infruttuosamente il quale disporrà la sospensione di ogni attività commerciale esercitata all'interno del manufatto sino all'avvenuta ottemperanza
2. Sono clausole di decadenza:
  - a) l'utilizzo della struttura in difformità dalle prescrizioni normative e della presente concessione;
  - b) l'eventuale trasferimento, anche parziale, a terzi della concessione, da qualunque causa dipendente, volontaria o coattiva;

- c) il mancato pagamento da parte del Consorzio di due rate consecutive del canone entro tre mesi dalla scadenza delle stesse;
  - d) il fallimento e/o lo scioglimento del Consorzio;
  - e) realizzazione di opere di manutenzione straordinaria, addizioni e migliorie per le quali non siano state preventivamente richieste le autorizzazioni di legge oppure la mancata realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria a seguito di prescrizione come previsto dagli artt. 2, comma 6, e 7, comma 2;
  - f) il mancato invio della copia del bilancio annuale di esercizio, o la mancata presentazione della dichiarazione annuale attestante la regolarità contributiva e fiscale della Cooperativa e dei documenti attestanti la manutenzione e lo stato degli impianti, a seguito di diffida.
3. La risoluzione della presente concessione, per le cause di cui al secondo comma, comporterà l'immediata restituzione alla Città dell'immobile: in tale occasione verrà redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti, nel quale verrà fatto constare lo stato dei luoghi ed il Consorzio sarà comunque tenuto a corrispondere alla Città un indennizzo pari al costo delle eventuali opere occorrenti per il ripristino dell'immobile in buono stato manutentivo, tenuto in considerazione il naturale decadimento dell'immobile dovuto alla vetustà.
4. In tutti i casi in cui si dovesse far luogo alla risoluzione anticipata, ex articolo 1456 del codice civile, il Consorzio nulla avrà a pretendere dalla Città per le rate del canone già versate nonché per le eventuali addizioni e/o migliorie apportate al manufatto, le quali saranno acquisite al patrimonio della Città.
5. La concessione potrà essere revocata dall'Amministrazione Comunale per esigenze di interesse pubblico con un preavviso di almeno un anno. In tale caso verrà corrisposta al/alla al Consorzio, a titolo di indennizzo, una somma pari al costo delle opere ai sensi dell'articolo 3 della presente Convenzione se non ancora computate a compensazione del canone di concessione e delle altre opere migliorative autorizzate sostenute e non ancora ammortizzate. Potranno essere oggetto di detto indennizzo esclusivamente i lavori documentati da apposite fatture specificatamente riferite all'immobile oggetto della presente concessione.

#### ***ARTICOLO 11 – DOMICILIO E SPESE D'ATTO***

- 1. Per gli effetti del presente contratto, il Consorzio elegge il domicilio presso la sede dell'area mercatale, indicata al precedente articolo 1.
- 2. Le spese relative e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

## ***ARTICOLO 12 – MODIFICAZIONI DEL CONTRATTO***

1. Qualsiasi modificazione alle presenti condizioni dovrà essere formulata, a pena di inefficacia, in apposito atto scritto ed approvato con atto della Giunta comunale, eccetto quelle modificazioni di carattere meramente formale che potranno essere assunte con determinazione dirigenziale. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Città non potranno costituire, in alcun caso, modificazioni dei patti che precedono o degli atti che, in futuro, verranno stipulati per iscritto.

## ***ARTICOLO 13 – CONTROVERSIE***

1. Ogni controversia concernente il presente contratto o comunque connessa allo stesso è demandata al Foro di Torino.
2. Qualsiasi comunicazione prevista o relativa alla presente convenzione dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo raccomandata a.r., telefax o PEC [commercio@cert.comune.torino.it](mailto:commercio@cert.comune.torino.it), dovrà essere inviata al Comune di Torino al seguente recapito: Servizio AREE PUBBLICHE - SANITA' AMMINISTRATIVA - Via Meucci 4, 10122 Torino.

## ***ARTICOLO 14 – NORMA DI RINVIO***

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti rinviano a tutte le norme e disposizioni vigenti in materia, altresì previste in materia di commercio.

Al presente atto sono uniti n. ... allegati.

Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
<b>LAVORI</b>						
<b>SMONTAGGIO SERRAMENTI ESISTENTI</b>						
1	01.A02.C00	Rimozione di infissi di qualsiasi natura, in qualunque piano di fabbricato, comprese la discesa o la salita dei materiali, lo sgombero dei detriti, il trasporto degli stessi alle discariche, compreso la rimozione e l'accatastamento dei vetri nel caso di serramenti, computando le superfici prima della demolizione				
	005	Con una superficie di almeno m <sup>2</sup> 0,50 47*1.6*1.89	m <sup>2</sup>	142,13	12,58	1.788,00
<b>SERRAMENTI IN LEGNO (FINESTRE)</b>						
2	01.A17.B00	Legname per fornitura e posa in opera di finestre, porte finestre interne di qualunque forma, dimensione e numero dei battenti, con modanatura, incastri e regoli per vetri, rigetto d'acqua con gocciolatoio, compresa la ferramenta pesante, gli ottonami e l'imprimitura ad olio				
	554	In castagno ( <i>Castanea sativa</i> ) dello spessore inferiore a mm 60 47*1.6*1.89	m <sup>2</sup>	142,13	170,22	24.193,37
3	01.A17.B30	Posa in opera di serramenti per finestre e porte finestre, per qualsiasi spessore, di qualunque forma, dimensione e numero di battenti				
	005	In qualsiasi legname 47*1.6*1.89	m <sup>2</sup>	142,13	39,90	5.670,99
4	01.P20.B04	Vetrare isolanti tipo vetrocamera con basso emissivo; formate da due lastre di vetro, normale o stratificata, con interposta intercapedine d'aria o gas; complete di profilati distanziatori, giunti elastici, sali disidratanti etc.; i vetri antisfondamento sono costituiti da due lastre con interposta pellicola di polivinilbutirrale. (Per vetri con altre caratteristiche vedere 01.P20.B06)				
	095	3+3/15/3+3 magnetronico (B.E. 1 lastra)+aria; U= 1,4 W/m <sup>2</sup> K e Rw= c.a 36dB 47*1.6*1.89	m <sup>2</sup>	142,13	94,90	13.488,14
5	01.A15.A10	Posa in opera di vetri di qualunque dimensione su telai metallici od in legno, misurati in opera sul minimo rettangolo circoscritto, incluso il compenso per lo sfrido del materiale				
	035	Vetri antisfondamento 47*1.6*1.89	m <sup>2</sup>	142,13	39,31	5.587,13
6	01.A20.F32	Protezione di manufatti in legno di qualsiasi genere mediante applicazione di un fondo a base di resine sintetiche ad azione consolidante, fungicida, antitarlo ed insetto repellente, non filmogeno e ad elevata capacità penetrante nel supporto, applicato a spruzzo od a pennello, compresa ogni opera accessoria per la pulizia preventiva dei manufatti				
	005	A due riprese 47*11.5	m <sup>2</sup>	540,50	13,92	7.523,76
7	NP1	Fornitura e posa di telai centinati da sovrapporre alla finestre. in legno lamellare di mogano laccati RAL Fornitura e posa di telai centinati da sovrapporre alla finestre. in legno lamellare di mogano laccati RAL a scelta del Committente, vetri fissi 3+3/15argon/3+3BE suddiviso nella parte esterna da n° 4 raggi				
				47,0	1.100,00	51.700,00

Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
8	01.A19.C10	<b>FALDALERIA PER DAVANZALI</b> LATO EST, CENTRALE E LATO OVEST (solo in parte) Provvista e posa in opera di faldali e converse, comprese le saldature				
	005	In lamiera di ferro zincato del n.26 1.75*0.35*47	m <sup>2</sup>	28,79	46,98	1.352,55
9	01.A20.F90	<b>Verniciatura con smalto epossidico su coloritura esistente per superfici metalliche</b> Di manufatti esterni, a due riprese 1.75*0.35*47	m <sup>2</sup>	28,79	18,73	539,24
10	01.A18.A50	<b>PROFILI A PROTEZIONE</b> Piccoli profilati aventi altezza sino a mm 80 005 In ferro, forniti con una riprese di antiruggine Profilo in acciaio a C 70x70x70mm s=3mm 2*1.6*47*4.760	kg	715,904	2,76	1.975,90
11	01.A18.A70	Posa in opera di piccoli profilati 005 In ferro, in leghe leggere al cromo, alluminio o in ottone Profilo a C 70x70x70mm s=3mm 2*1.6*47*4.760	kg	715,904	4,04	2.892,25
12	01.A20.F90	<b>Verniciatura con smalto epossidico su coloritura esistente per superfici metalliche</b> Di manufatti esterni, a due riprese (0.70+0.70)*1.6*47	m <sup>2</sup>	105,28	18,73	1.971,89
13	01.A02.B70	<b>TINTEGGIATURA PARETI PERIMETRALI INTERNE</b> Spicconatura d'intonaco di cemento o di materiali di analoga durezza, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terradei materiali, lo sgombero dei detriti, computando le superfici prima della demolizione, compreso il trasporto dei detriti alle discariche 005 Per superfici di m <sup>2</sup> 0,50 ed oltre 20% delle pareti 0.50*137.5*4.00	m <sup>2</sup>	275,00	10,68	2.937,00
14	NP01	<b>Trattamento preventivo "sali resistente" per intonaci deumidificati macroporosi.</b> Realizzato in spessore di 5 mm, con malta premiscelata a base di leganti idraulici speciali a reattività pozzolanica, sabbie naturali, speciali additivi e fibre sintetiche. Eseguito su pareti solai, soffitti, travi, ecc, sia in piano che incurva, compresa l'esecuzione dei raccordi negli angoli, delle zanche di separazione tra pareti e orizzontamenti, e della profilatura degli spigoli in cemento. 137.5*4.00	m <sup>2</sup>	550,00	39,04	21.472,00
15	NP02	<b>Intonaco macroporoso deumidificante.</b> Esecuzione di intonaco macroporoso deumidificante mediante applicazione di una malta premiscelata di colore grigio, a base di leganti idraulici speciali a reazione pozzolanica nello spessore di 2 cm. realizzato su pareti sia in piano che in curva, compresa la profilatura degli spigoli. 0.50*137.5*4.00	m <sup>2</sup>	275,00	43,55	11.976,25
16	NP03	<b>Rasatura regolarizzante di supporti cementizi sani e compatti.</b> Realizzata mediante applicazione a spatola in spessore sottile, 3 mm, di malta adesiva a grana fine monocomponente, di colore chiaro a presa rapida. 137.5*4.00	m <sup>2</sup>	550,00	38,40	21.120,00

Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
17	NP04	Pittura a base di resina siliconica in dispersione acquosa. Verniciatura a due riprese mediante applicazione di una pittura a base di resina siliconica in dispersione acquosa e speciali additivi anti-alga-antimuffa, previa applicazione di fondo a base di silani e silossani in emulsione acquosa. 137.5*4.00	m <sup>2</sup>	550,00	39,58	21.769,00
18	01.A20.E47	Esecuzione di finitura protettiva e/o decorativa trasparente o colorata, ottenuta mediante applicazione a spruzzo, rullo o pennello di vernici a base di biossido di titanio, con proprietà antinquanti, autopulenti e antibatteriche basate su processo di fotocatalisi testato in laboratorio autorizzato. Escluso eventuale idrolavaggio delle superfici da trattare, da computarsi a parte.				
	040	Pittura colorata per interni o esterni, applicazione a due riprese su: superfici intonacate o in laterizi. 137.5*4.00	m <sup>2</sup>	550,00	9,77	5.373,50
		<b>RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONI E PARZIALE RIVESTIMENTO</b>				
19	01.A02.C00	Rimozione di infissi di qualsiasi natura, in qualunque piano di fabbricato, comprese la discesa o la salita dei				
	005	Con una superficie di almeno m <sup>2</sup> 0,50 smontaggio e rimontaggio banchi del pesce (n° 4 banchi x 2 smontaggi x 2 rimontaggi) 2*18*6.50*4.00	m <sup>2</sup>	936,00	12,58	11.774,88
20	01.A19.E60	Rimozione di apparecchiature igienico sanitarie in qualunque piano di fabbricato, compresa la salita o discesa dei materiali, lo sgombero dei detriti ed il trasporto alle discariche				
	005	Lavabi, lavelli, vasi all'inglese, bidet, orinatoi tipo sospesi, boyler ecc. 2*18	cad	36,00	40,49	1.457,64
21	01.A02.A25	Demolizione di tramezzi o tavolati interni o volte in mattoni forati, in qualunque piano di fabbricato, compresa la salita o discesa a terra dei materiali, lo sgombero, computando le superfici prima della demolizione				
	030	Con spessore da cm 10 a cm 15 e per superfici di m <sup>2</sup> 0,50 e oltre, con carico e trasporto alle discariche 2*(2.5*(12.2+2.65+1.7+2.65+1.7+2.6+5.95+1.45+1.90+1.45+1.9+12.4)+1*(12+12))	m <sup>2</sup>	290,75	12,86	3.739,05
22	01.A02.A40	Demolizione di caldaie, sottofondi in calcestruzzo non armato, in qualunque piano di fabbricato, compresa la salita o discesa a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti; i volumi si intendono computati prima della demolizione				
	005	Con carico e trasporto dei detriti alle discariche (2*291+357.67)*0.20	m <sup>3</sup>	187,934	86,80	16.312,67
23	01.A02.B00	Demolizione di pavimenti interni, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti in cantiere, per superfici di m <sup>2</sup> 0,50 ed oltre, escluso il sottofondo da computarsi a parte				
	010	In ceramica 2*291+357.67	m <sup>2</sup>	939,67	10,05	9.443,68
24	01.A02.B50	Rimozione di rivestimento in piastrelle di qualsiasi tipo, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, computando le superfici prima della demolizione, con trasporto dei detriti nell'ambito del cantiere				
	010	In ceramica 10% rispetto a superficie pavimentata 939.67*1.10	m <sup>2</sup>	1033,64	10,05	10.388,08



Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
25	01.P10.F40	Manto sintetico in PVC per impermeabilizzazione, di tipo estruso e posato a secco, con ritiro massimo in opera dello 0,5%, stabilizzato ai raggi ultravioletti				
	015	Per coperture piane zavorrabili-spessore mm 1,5 compresi risvolti (2*291+357.67)*1.10	m <sup>2</sup>	1033,64	12,02	12.424,35
26	01.A09.B22	Posa a secco di manti sintetici in PVC, comprendente l'ispezione e preparazione della superficie da impermeabilizzare, taglio dei teli e adattamento alle dimensioni dell'area, posa del manto sintetico, saldatura con solvente o aria calda, sigillatura, avvolgimento corpi fuori uscenti e finitura bocchettoni pluviali				
	005	Per impermeabilizzazione di coperture, fondazioni, opere interrato, bacini, vasche, piscine, parcheggi, viadotti etc.	m <sup>2</sup>	1033,64	10,34	10.687,84
27	01.A11.A40	Sottofondo per pavimenti di spessore fino a cm 15				
	005	Formato con calcestruzzo cementizio avente resi-stenza caratteristica di kg/cm <sup>2</sup> di 150, per ogni cm di spessore e per superfici di almeno m <sup>2</sup> 0,20 (2*291+357.67)*15	m <sup>2</sup>	14095,05	3,46	48.768,87
28	01.P07.B45	Provvista di piastrelle per pavimenti e rivestimenti in gres ceramico fine porcellanato, ottenuto da impasto di argille nobili, di tipo omogeneo a tutto spessore, privo di trattamento superficiale, inassorbente, antigelivo, altamente resistente agli attacchi fisici e chimici, con superficie a vista tipo naturale o tipo antidrucciolo				
	005	Nei formati 20X20 - 30X30 - 40X40 2*291+357.67	m <sup>2</sup>	939,67	24,28	22.815,19
29	01.A12.B75	Posa in opera di pavimento o rivestimento eseguito in piastrelle di gres ceramico fine porcellanato, anche con fascia lungo il perimetro o disposto a disegni, realizzata mediante l'uso di speciale adesivo in polvere a base cementizia per piastrelle ceramiche, applicato con spatola dentata per uno spessore di mm 2-5, addizionato con malta a base di resine sintetiche ed idrofobanti per la formazione e sigillatura delle fughe (mm 0-5), compresa ogni opera accessoria per la formazione dei giunti di dilatazione ed escluso il sottofondo o il rinzafo				
	005	Per una superficie di almeno m <sup>2</sup> 0,20 2*291+357.67	m <sup>2</sup>	939,67	31,25	29.364,69
30	01.P07.B48	Provvista di zoccolino battiscopa in gres ceramico fine porcellanato, ottenuto da impasto di argille nobili, di tipo omogeneo a tutto spessore, privo di trattamento superficiale, inassorbente, antigelivo, altamente resistente agli attacchi fisici e chimici, con bordi arrotondati o a squadra, compresi i pezzi speciali (angoli e spigoli)				
	005	Nel formato 10x20 2*70+112.00	m	252,00	9,32	2.348,64
31	01.A12.B60	Posa in opera di zoccolino battiscopa levigati e lucidati dello spessore cm 1 altezza da cm 6 a 10, compreso la sigillatura dell'intonaco sul bordo superiore				
	005	Per una lunghezza di almeno m 2	m	252,00	6,66	1.678,32
32	01.P07.B90	Bordo per piscina in gres ceramico di prima scelta				
	005	Dimensioni mm 240-180-150	cad	40,00	21,42	856,80
33	01.P07.B90	Bordo per piscina in gres ceramico di prima scelta				

Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
	010	Angolari interni	cad	220,00	17,60	3.872,00
34	01.P22.H70	Sifone da pavimento in PE tipo Geberit, con bordo imbuto d'entrata regolabile in pe e griglia inacciaio inossidabile, con entrata laterale diametro mm 50, scarico diametro mm 50, diametro esterno del sifone mm 100				
	015	h livello acqua mm 70 senza attacco lavaggio 2*18	cad	36,00	39,17	1.410,12
35	01.A19.G10	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico				
	185	Sifone con griglia a pavimento, con tutti gli accessori occorrenti, alimentazione e scarico 2*18	cad	36,00	64,08	2.306,88
36	01.A19.H10	Formazione di punto di adduzione acqua calda o fredda eseguito con impiego di tubazioni in polietilene ad alta densità PN10, per alimentazione punti acqua isolati o apparecchi igienico sanitari di qualsiasi natura e dimensione ivi compreso le vaschette di cacciata. il prezzo considera uno sviluppo reale della tubazione di alimentazione del punto di adduzione non superiore a m 5 a partire dalla saracinesca posta a valle della tubazione principale ed inclusa nell'analisi, o dal boiler in caso di alimentazione diretta. Per distanze superiori a m 5 verrà compensato a parte il tratto di tubazione eccedente. L'impianto dovrà essere dato ultimato, perfettamente funzionante e pronto all'allacciamento all'apparecchiatura igienico sanitaria di riferimento. Il prezzo comprende le seguenti lavorazioni: esecuzione di tutte le opere murarie occorrenti, ivi compreso le tracce a muro e relativi ripristini murari, incluse le provviste ed i mezzi d'opera occorrenti; opere da idraulico, incluse tutte le provviste ed i mezzi d'opera occorrenti; prova idraulica di tenuta prima del ripristino della muratura; sgombero e trasporto della risulta alle discariche.				
	010	... 2*18	cad	36,00	187,55	6.751,80
37	01.A19.H30	Formazione di rete di scarico per apparecchi igienico sanitari tipo lavelli, lavandini, lavabo, pilozzi, lavatoi, bidet e similari, realizzato in batteria con allacciamento diretto e senza soluzione di continuità allo scarico descritto dall'art. 01.A19.H25. la tubazione dovrà essere realizzata con impiego di manufatti tipo Geberit - pe diametri mm 40/46 - 50/56, incluse le occorrenti saldature ed i collari di fissaggio alla struttura di ancoraggio ed ogni prestazione d'opera occorrente per dare l'impianto perfettamente funzionante				
	005	... 2*18	cad	36,00	104,43	3.759,48
38	01.P22.A20	Lavello in gres ceramico smaltato, con troppo pieno, per montaggio singolo				
	025	cm 80x35x21-a due bacini 2*18	cad	36,00	103,88	3.739,68
39	01.P22.C32	Gruppo miscelatore a parete in ottone cromato per lavello, bocca girevole ad s sporgenza cm 18				
	005	Da 1/2" senza aeratore, tipo corrente 2*18	cad	36,00	25,05	901,80
40	01.A19.G10	Posa in opera di apparecchi igienico - sanitari completi di accessori, compreso l'allacciamento alle tubazioni di adduzione e lo scarico				
	020	Lavello per cucina a due vasche con scolapiatti				

Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
41	NP08	incorporato, completo di accessori, compresa la posa del gruppo miscelatore per acqua calda e fredda, due pilette e sifoni a due bracci. 2*18	cad	36,00	120,28	4.330,08
		Pavimentazione in resina. Realizzazione di pavimentazione a base di resina epossidica per pavimenti industriali ad elevata resistenza all'abrasione. Resinatura parti comuni interrato 0.20%*939.67	m²	187,93	157,16	29.535,08
42	01.P08.N55	CANALINE Fornitura di canale grigliato carrabile in PVC rigido antiurto composto da un profilo e da giunti di collegamento da annegare nel cemento e da griglie carrabili fino a 6000 kg/m per la raccolta e lo scarico di acque piovane da passi carrai, piazze, locali interrati, impianti sportivi	m	300,00	32,36	9.708,00
		010 larghezza cm 20 portata utile cm 16.5				
43	01.P08.N50	Griglia in PVC per raccolta e smaltimento acqua fornita in rotoli, completa di profilati in PVC rigido per la formazione del telaio di posa	m	300,00	36,63	10.989,00
		010 spessore mm 30 circa, larghezza da cm 20 a cm 25				
44	08.A35.H60	Posa in opera di canale grigliato carrabile in PVC rigido antiurto, dello spessore di mm 20 - larghezza di mm 130-200 per raccolta e smaltimento delle acque completo di profilo inferiore, di giunti, di testate, e di opportuni elementi di scarico sagomati, compreso il rinfiacco con malta o cls:	m	300,00	18,32	5.496,00
		005 ...				
45	01.A02.C00	ANTINCENDIO E PORTE REI Rimozione di infissi di qualsiasi natura, in qualunque piano di fabbricato, comprese la discesa o la salita dei	m²	36,96	12,58	464,96
		005 Con una superficie di almeno m² 0,50 12.00*1.40*2.20				
46	01.P13.N50	Porte antincendio in lamiera d'acciaio a doppio pannello con isolante termico, idrofugo, completa di serratura e maniglia, controtelaio con zanche, cerniera con molla regolabile per la chiusura automatica e profilo di guarnizione antifumo; con certificato di omologazione per resistenza al fuoco nelle seguenti classi e misure	cad	12,00	585,42	7.025,04
		070 REI 120 a due battenti cm 120x210				
47	01.A18.B18	Posa in opera di porte antincendio in lamiera d'acciaio a doppio pannello	m²	36,96	46,84	1.731,21
		005 Per qualsiasi spessore 12*1.40*2.20				
48	05.P75.G65	Provvista e posa di cassetta antincendio con portello pieno sigillabile completa di bobina avvolgitubo per idranti o naspi UNI 25, 45, 70, colore rosso RAL 3000, in acciaio zincato	cad	10,00	165,94	1.659,40
		005 ...				
49	05.P75.E95	Provvista e posa di tubo semirigido a norma UNI 9488, DN 25. Di colore rosso, per naspi antincendio, completo di accessori di montaggio.				

Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
	005	Per nassi antincendio, colore rosso 10*30.00	m	300,00	8,70	2.610,00
50	05.P75.E00	Rilievo e riproduzione rete idranti antincendio fino a 3 idranti.rilievo del percorso delle tubazioni, con individuazione del diametro, del tipo di posa, delle apparecchiature intermedie e o terminali, per reti fino a tre idranti o attacchi motopompa.riproduzione grafica su supporto cartaceo ed elettronico in formato compatibile con lo standard adottato dalla citta' dell'impianto in pianta ed in schema prospettico, con indicazione dei rilievi eseguiti.fornitura di riproduzione del disegno:- due copie su carta; - una copia su cartoncino plastificato; - una copia su file compatibile. posa con tasselli della planimetria plastificata in un locale del fabbricato.per ogni rete antincendio a servizio del fabbricato.				
	005	Fino a tre idranti o attacchi motopompa.	cad	1,00	155,56	155,56
51	05.P75.E00	Rilievo e riproduzione rete idranti antincendio fino a 3 idranti.rilievo del percorso delle tubazioni, con individuazione del diametro, del tipo di posa, delle apparecchiature intermedie e o terminali, per reti fino a tre idranti o attacchi motopompa.riproduzione grafica su supporto cartaceo ed elettronico in formato compatibile con lo standard adottato dalla citta' dell'impianto in pianta ed in schema prospettico, con indicazione dei rilievi eseguiti.fornitura di riproduzione del disegno:- due copie su carta; - una copia su cartoncino plastificato; - una copia su file compatibile. posa con tasselli della planimetria plastificata in un locale del fabbricato.per ogni rete antincendio a servizio del fabbricato.				
	010	Per ogni idrante o attacco motopompa in più oltre ai primi tre.	cad	7,00	31,11	217,77
52	05.P75.E15	Verifica pressione e portata lancia o attacco motopompa.rilievo dei valori di pressione e portata di lancia o attacco motopompa con apertura e successiva richiusura della valvola idrante UNI 45 o UNI 70. Sono comprese le opere di srotolamento e riavvolgimento della manichetta flessibile e suo riposizionamento in sito, la richiusura della valvola e l'eventuale eliminazione di perdite e/o trafileamenti, la sigillatura con piombino e marchio aziendale della cassetta idranti, la verifica delle condizioni di manutenzione delle cassette idranti e delle apparecchiature ivi contenute, la compilazione dei cartellini di verifica e del verbale di prova a firma di tecnico abilitato, la richiesta d'intervento e l'assistenza al personale a.a.m. per la risigillatura fiscale della valvola idrante. Sono altresì compresi i noli delle apparecchiature di verifica, le attrezzature, i mezzi d'opera e gli eventuali materiali di consumo per l'eliminazione di perdite da guarnizioni e premistoppa degli idranti.				
	005	Per ogni idrante o attacco motopompa.	cad	12,00	21,78	261,36
53	05.P75.G55	Provvista e posa di cartello a bandiera bifacciale con indicazione componenti antincendio dimensioni cm 24x29 circa				
	005	...				
54	01.P23.H20	Estintore di incendio completo di supporto, con omologazione per le classi di incendio indicate				
	005	Con carica di polvere - polival.- classi ABC - kg 6	cad	10,00	54,32	543,20
55	05.P76.B75	Provvista e posa estintore carrellato a CO2 od apolvere per fuochi di classe A-B-C a scarica intercettabile con bombola collaudata a 250 ate, carrello in acciaio con ruote gommate, valvola in ottone, manichetta flessibile, cono gassificatore				

Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
	005	dielettrico, da 50 kg Da kg 50	cad	4,00	1.205,08	4.820,32
		<b>RIPRISTINO PARZIALE E TINTEGGIATURA PARETI INTERRATO</b>				
56	01.A02.B70	Spicconatura d'intonaco di cemento o di materiali di analoga durezza, in qualunque piano di fabbricato, compresa la				
	005	Per superfici di m <sup>2</sup> 0,50 ed oltre 50% delle pareti 0.20*408.00*3.20	m <sup>2</sup>	261,12	10,68	2.788,76
57	NP01	Trattamento preventivo "sali resistente" per intonaci deumidificati macroporosi. 0.50*408.00*3.20	m <sup>2</sup>	652,80	39,04	25.485,31
58	NP02	Intonaco macroporoso deumidificante. 0.50*408.00*3.20	m <sup>2</sup>	652,80	43,55	28.429,44
59	NP03	Rasatura regolarizzante di supporti cementizi sani e compatti. 0.60*408.00*3.20	m <sup>2</sup>	783,36	38,40	30.081,02
60	NP04	Pittura a base di resina siliconica in dispersione acquosa. 408.00*3.20	m <sup>2</sup>	1305,60	39,58	51.675,65
		<b>EDIFICIO ESTERNO - RIPRISTINO FACCIATA "IH"</b>				
61	28.A05.A10	TRABATTELLO completo e omologato, su ruote, prefabbricato, di dimensioni 1,00x2,00 m, senza ancoraggi:				
	005	altezza fino a 6,00 m: trasporto, montaggio, smontaggio e nolo fino a 1 mese o frazione di mese	cad	1,00	182,00	182,00
62	28.A05.A10	TRABATTELLO completo e omologato, su ruote, prefabbricato, di dimensioni 1,00x2,00 m, senza ancoraggi:				
	010	solo nolo per ogni mese successivo	cad	1,00	20,00	20,00
63	01.P25.A70	Montaggio e smontaggio di ponteggio tubolare comprensivo di ogni onere, la misurazione viene effettuata in proiezione verticale				
	005	...	m <sup>2</sup>	102,00	2,92	297,84
64	01.P25.A60	Nolo di ponteggio tubolare esterno eseguito con tubo - giunto, compreso trasporto, montaggio, smontaggio, nonchè ogni dispositivo necessario per la conformita' alle norme di sicurezza vigenti, comprensivo della documentazione per l'uso (Pi.M.U.S.) e della progettazione della struttura prevista dalle norme, escluso i piani di lavoro e sottopiani da compensare a parte (la misurazione viene effettuata in proiezione verticale).				
	005	Per i primi 30 giorni.	m <sup>2</sup>	102,00	9,31	949,62
65	01.P25.A60	Nolo di ponteggio tubolare esterno eseguito con tubo - giunto, compreso trasporto, montaggio, smontaggio, nonchè ogni dispositivo necessario per la conformita' alle norme di sicurezza vigenti, comprensivo della documentazione per l'uso (Pi.M.U.S.) e della progettazione della struttura prevista dalle norme,				



Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
		anche su superfici in ferro Davanzali finestre - Piano Primo (0.90*0.40)*8.00 Gradini scale Terrazzo - Alzate ((0.16*1.20)*3.00)*2.00 Gradini scale Terrazzo - Pedate ((0.30*1.20)*3.00)*2.00 Gradini scale Terrazzo - Soglie (0.50*1.10)*2.00 Copertina in pietra - Terrazzo (5.50+19.10+5.50)*0.60 Davanzali finestre - Piano Terra (2.40*0.40)*4.00 Zoccolino - Piano Terra 18.60*0.13	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	2,88 1,15 2,16 1,10 18,06 3,84 2,42		
				31,61	8,64	273,11
73	NP05	<b>Sigillatura giunti tra pavimento e griglia di raccolta acque o marcapiani.</b> Esecuzione di sigillatura giunti tra pavimento e griglia di raccolta acque o marcapiani realizzata mediante taglio della superficie (larghezza cm 1 e profondità cm 2), rimozione delle polveri e delle parti friabili, lavaggio e successiva asciugatura. Fornitura e posa di cordoncino in schiuma poliuretanicca estrusa a cellule chiuse di supporto alla successiva fornitura e posa di nuovo sigillante poliuretanicco monocomponente tissotropico ad alto modulo elastico e a rapido indurimento.	ml	60,00	34,80	2.088,00
		<b>TINTEGGIATURE EDIFICIO ESTERNO</b>				
74	01.A20.A20	<b>Raschiatura e lavatura a fondo delle vecchie tinte, stuccatura e scartavetratura eseguite su intonaci esterni già tinteggiati</b>				
	005	<b>Per superfici di almeno m<sup>2</sup> 4</b>	m <sup>2</sup>	50,84	5,73	291,31
75	01.A20.E60	<b>Applicazione fissativo</b>				
	010	<b>Su muri esterni, facciate, scale, porticati, an-droni e simili</b> Quantità voce precedente	m <sup>2</sup>	50,84	3,36	170,82
76	01.A20.E38	<b>Applicazione di idropittura murale opaca a base di silicati di potassio, pigmenti inorganici selezionati e cariche minerali, non filmogena ma permeabile all'acqua ed al vapore acqueo, perfettamente reagente con il supporto preventivamente pulito, applicata con una mano di fondo diluita al 30% come imprimitura e con due riprese successive distanziate nel tempo diluite al 10% la prima e 25% la seconda, esclusa la preparazione del supporto, eseguita a qualsiasi piano del fabbricato</b>				
	005	<b>Su pareti esterne, vani scala, androni</b> Quantità voce precedente	m <sup>2</sup>	50,84	16,36	831,74
77	13.P11.B05	<b>Nolo di autocestello</b>				
	005	<b>Nolo di autocestello con elevazione sino a 16 m compresi il consumo del carburante e del lubrificante, le prestazioni dell'autista nonché tutti gli oneri relativi ad ogni ora di effettivo funzionamento;</b>	h	10,00	59,99	599,90
		<b>CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI</b>				
78		<b>PROGETTO E CERTIFICAZIONE</b>	EURO			30.000,00
		<b>IMPIANTO ELETTRICO</b>				
79	05.P71.A10	<b>Demolizione completa impianti elettrici esistenti compreso l'allontanamento dal fabbricato del materiale di risulta:</b>				
	005	<b>Impianto luce</b> 6*30+20	cad	200,00	95,01	19.002,00
80		<b>IMPIANTO ELETTRICO GENERALE ED IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE come da preventivo IREN</b>	EURO			60.000,00

Num Ord.	Art. di Elenco	Indicazioni dei lavori e delle Somministrazioni e sviluppo delle operazioni	Unità di Misura	Quantità	Prezzo Unitario	Importo EURO
81		RIPRISTINO N.1 MONTACARICHI + N.1 MONTACARICHI NUOVO come da preventivo IREN	EURO			80.000,00
		IMPIANTO DI VENTILAZIONE come da preventivo IREN				150.000,00
		COLLAUDO STATICO STRUTTURE E VERIFICA CONTROSOFFITTO				
82		VERIFICHE COLLAUDO	EURO			12.000,00
83		OPERE PER VERIFICA E COLLAUDO	EURO			2.000,00
84		SICUREZZA 2 %	EURO			19.923,19
85		SPESE TECNICHE 10%	EURO			101.608,26
		<b>TOTALE LAVORI (al netto dell' IVA)</b>	<b>EURO</b>			<b>1.117.690,84</b>
86		IVA 22%	EURO			245.891,98
		<b>TOTALE LAVORI (con IVA 22%)</b>	<b>EURO</b>			<b>1.363.582,82</b>