



**CESSIONE DEL RAMO D'AZIENDA LABORATORIO LACE DA PARTE  
DEL CONSORZIO PER LA RICERCA E L'EDUCAZIONE PERMANENTE (COREP) - TORINO**

**ALLEGATO 1 b)**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE LACE**



## CONCESSIONE LOCALI

### **DI PROPRIETA' DELL'EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA, SITI IN TORINO, CORSO TRENTO 13, A FAVORE DI "COREP - CONSORZIO PER LA RICERCA E L'EDUCAZIONE PERMANENTE"**

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

tra

**Educatorio della Provvidenza** - C.F. e P. IVA n. 00912590015 con sede in Torino, Corso Trento n. 13, nella persona del legale rappresentante pro tempore Dott.ssa Emilia BERGOGLIO, nata a Torino il 2 marzo 1942, domiciliata per la carica in Torino, Corso Trento 13, C.F. BRGMLE 42C42L219L, in seguito denominato Ente o Concedente

e

**Consorzio per la Ricerca e l'Educazione Permanente - COREP**, con sede in Torino, Via Ventimiglia, 115 - 10126 Torino, C. F. e P. Iva 05462680017 nella persona del Legale Rappresentante, Prof. Michele ROSBOCH, nato a Torino, il 11 ottobre 1968, domiciliato, per la carica in Torino, Via Ventimiglia, 115, C.F. RBS MHL 68R11 L219G, in seguito denominata Concessionario.

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Educatorio della Provvidenza numero 10/16 adottata in data 21 marzo 2016

**si conviene e stipula quanto segue:**

art. 1

È oggetto del presente atto la concessione dei locali siti al piano seminterrato dell'edificio di proprietà dell'Educatorio della Provvidenza al **Consorzio per la Ricerca e l'Educazione Permanente - COREP**, per



una superficie di mq. 232, per una volumetria calcolata di mc. 998 circa per il riscaldamento e le spese generali. I locali si concedono al COREP, per ospitare il **LACE – Laboratorio Compatibilità Elettromagnetica**.

L'unità immobiliare concessa è identificata catastalmente con i seguenti dati: foglio 1287 n. 165, sub. 6, parte.

art. 2

La concessione avrà la durata di anni sei con inizio dal 15 marzo 2016 e termine il 14 marzo 2022 e si intenderà rinnovata per ugual periodo qualora l'Educatario della Provvidenza non comunichi disdetta con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

L'Educatario della Provvidenza si riserva la facoltà di esigere la restituzione dell'immobile in qualsiasi momento, con un periodo di preavviso di sei mesi, in caso di mancato adempimento delle finalità ed obblighi previsti nel presente atto o, in ogni caso, per ragioni di pubblico interesse.

Il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

art. 2

Il Concessionario non può cedere, né in tutto né in parte, il godimento dei locali oggetto del presente atto. La sub-concessione o il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile produrrà la revoca della concessione.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, l'Ente potrà esigere la restituzione immediata dei locali, con conseguente risoluzione per inadempimento, impregiudicato il risarcimento di eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

art. 3





Il Concessionario verserà all'Educatório della Provvidenza un canone annuo di concessione di € 24.600,00 (ventiquattromilaseicento/00), oltre l'adeguamento Istat come determinato al successivo art. 4.

Il canone verrà corrisposto mensilmente, entro il giorno 5 di ogni mese. Il Concessionario non potrà in alcun modo sospendere, né ritardare, né eseguire in misura parziale, in base a pretese od eccezioni di sorta, il pagamento del canone e degli oneri accessori: il mancato pagamento di tre rate consecutive costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo all'automatica costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, salvo ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

I versamenti (canone e tutte le spese) dovranno essere effettuati con bonifico bancario intestato a Educatório della Provvidenza – Corso Trento 13, Torino presso Banca Monte dei Paschi di Siena – Corso Filippo Turati, 43 - Torino – cod. IBAN IT 47 J 01030 01004 000000603275.

art. 4

Le parti convengono che detto canone sia aggiornato annualmente, a partire dal 1° marzo 2017, nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

art. 5

Il Concessionario versa, al momento della sottoscrizione della presente scrittura, il deposito cauzionale nella misura di tre mensilità del canone pari ad € 6.150,00; il Concessionario avrà facoltà di sostituire detto deposito cauzionale con rilascio di fidejussione bancaria o



assicurativa a "prima richiesta" in favore dell'Ente.

art. 6

È vietata l'installazione all'interno dei locali di cucine, scaldavivande e simili, nonché di distributori automatici di bevande, panini, snack. Gli utenti della struttura possono usufruire dei servizi già esistenti posti all'interno dell'edificio.

art. 7

Non è autorizzata la sosta di automezzi nel cortile interno; in tale luogo è consentito, nelle giornate lavorative, l'accesso ai mezzi leggeri esclusivamente per il carico e lo scarico di merci, sino a che l'Educatore della Provvidenza sulla base di scelte non sindacabili, dovesse decidere la totale pedonalizzazione dell'area cortilizia.

art. 8

Il Concessionario dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche. Presso la sede del medesimo sono in visione le apposite dichiarazioni rilasciate dagli uffici competenti.

art. 9

Il Concessionario dichiara di aver esaminato i locali concessi e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti.

Il Concessionario provvederà a proprie spese, all'adattamento dei locali per le proprie specifiche attività, previo consenso scritto dell'Ente. Il Concessionario non potrà comunque pretendere indennizzi o risarcimenti o compensi a qualsiasi titolo per tali opere, restando facoltà dell'Ente di richiederne il ripristino alle condizioni iniziali.

Entro trenta giorni dall'avvenuta sottoscrizione del contratto, il



Concessionario dovrà predisporre il proprio "Piano di Emergenza e di Evacuazione" da trasmettere tempestivamente all'Educatore per il dovuto coordinamento degli Organi di sicurezza dell'intera struttura ed ai fini della prova di evacuazione annuale dell'intero edificio.

Il Concessionario, inoltre, dichiara di avere ricevuto le dovute informazioni circa la certificazione energetica dell'immobile oggetto della concessione e di averne ricevuto copia.

art. 10

Il Concessionario esonera espressamente l'Ente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

art. 11

Il Concessionario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica derivante dall'utilizzo dei locali, obbligandosi al rispetto della normativa vigente (con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e regolamenti in materia di sicurezza), ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e utilizzatori le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. Eventuali danni accertati alla struttura concessa ed alle parti comuni saranno posti direttamente a carico del Concessionario.

art. 12

L'Educatore della Provvidenza è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

art. 13

Il Concessionario si impegna formalmente ad accettare la



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "B".

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M".



fornitura del riscaldamento centralizzato, alle condizioni poste dall'Ente, a pagare in aggiunta alla quota dovuta per i locali riscaldati, le spese di manutenzione e una quota d'ammortamento, calcolata forfettariamente nella percentuale del 5% sull'ammontare delle spese complessive di riscaldamento risultanti dal consuntivo di fine stagione.

Le spese delle parti comuni relative a portierato, luce, acqua, spurgo fognature, pulizie (marciapiedi, ingressi, intercapedini, cortile e scale), ascensori, saranno a carico del Concessionario in ragione dell'uso e dei millesimi. Tali spese (riscaldamento e generali) dovranno essere saldate nei tempi e nei modi stabiliti dall'Ente, previo invio di regolare estratto conto.

I costi di luce, telefono, assicurazioni, pulizie dei locali concessi saranno a completo carico del Concessionario, così come quelle relative alle manutenzioni ordinarie.

#### art. 14

Ai fini della conservazione e della manutenzione dell'immobile, l'Educatario della Provvidenza ha il diritto di visitare i locali e di farvi direttamente eseguire, a spese del Concessionario, le opere che, pur essendo a carico di questo, non sono state eseguite. L'uso della facciata dello stabile per qualunque tipo di pubblicità è riservata al benessere della proprietà, nel rispetto delle norme e delle autorizzazioni rilasciate dai competenti uffici comunali e, se necessarie, regionali, essendo l'intero immobile sottoposto a vincolo di Soprintendenza alle Antichità e Belle Arti. Il proprietario potrà addivenire a qualunque opera interna ed esterna di riparazione, restauro, abbellimento, ampliamento o sopraelevazione della casa, senza che il





Concessionario possa avvalersi degli artt. 1583- 1584 del c.c., fare opposizione o chiedere compensi o indennizzi di sorta, salvo la riduzione del canone anche se l'indisponibilità dei locali eccedesse in durata il tempo consentito dalla legge o dalla consuetudine.

art. 15

L'inadempienza da parte del Concessionario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

art. 16

Sono a carico del Concessionario l'imposta di bollo per il contratto e le spese di registrazione della presente concessione. La registrazione del contratto è a cura del Concedente.

art. 17

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia in quanto applicabili.

art. 18

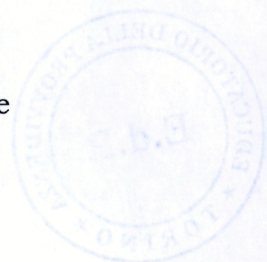
Per quanto non espressamente previsto le parti richiamano le norme vigenti in materia.

art. 19

Per qualunque contestazione o controversia è competente il Foro di Torino.

art. 20

Agli effetti fiscali, trattandosi di bene patrimoniale indisponibile dell'Educatario della Provvidenza, si chiede l'applicazione dell'imposta di registro prevista dall'art. 5 punto 2°, della tariffa, Parte I<sup>^</sup> - Atti soggetti a registrazione in termine fisso - allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e



Handwritten signatures in blue ink, including a stylized "S" and a more complex signature.



