

**CONTRATTO DI CONCESSIONE A FAVORE DELLA COOPERATIVA PRO.GE.S.T. S.C.S RELATIVO AL CESPITE IMMOBILIARE IN SAN GIUSTO C.SE, CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 3, PARTICELLA 1293, SUB 7, 8, 9, 10 E AL C.T. AL FOGLIO 3 PARTICELLA 1275.**

**PREMESSO CHE**

con Decreto emesso in data 23/9/2010 dal Tribunale di Torino – Sezione Misure di Prevenzione e depositato in data 6/10/2010, nell’ambito del procedimento di prevenzione n. 27/2009 M.P., divenuto definitivo a far data dal 30/09/2011 a seguito della sentenza n. 11776 – 2011 Reg. Gen. emessa dalla corte suprema di cassazione, in danno di Assisi Nicola nato a Grimaldi (CS) il 13/03/1958 si è provveduto alla confisca definitiva dei seguenti beni, di seguito “i beni confiscati”: - compendio immobiliare composto da villa e relative pertinenze, compreso il terreno di sedime, il tutto ubicato in San Giusto Canavese (TO);

in conformità a quanto previsto dall'art 48, comma 3, lettera c, del Codice Antimafia (D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.) - i beni immobili confiscati sono trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del comune ove l'immobile è sito ovvero al patrimonio indisponibile della provincia, della città metropolitana o della Regione;

con deliberazione del Consiglio metropolitano prot. 9672/2019 del 18/09/2019, la Città metropolitana di Torino ha approvato gli indirizzi finalizzati all’esecuzione delle azioni propedeutiche alla destinazione di un bene confiscato alla criminalità organizzata sito nel territorio del comune di San Giusto Canavese impegnandosi a: acquisire al proprio patrimonio indisponibile l’immobile in argomento, al fine di dare attuazione al progetto di gestione che sarà presentato ai sensi della precedente lettera c) onde perseguire, in tal

modo, la finalità sociale prevista dal Codice; svolgere le funzioni di soggetto attuatore degli interventi necessari per rendere fruibili i beni confiscati, comprensivi degli interventi necessari per la rimozione delle irregolarità edilizie rilevate, procedendo alla progettazione e all'affidamento dei lavori, subordinatamente all'effettivo stanziamento delle risorse finanziarie necessarie da parte della Regione;

con determinazione n. 1178 del 24/04/2020 sono stati approvati gli esiti della suddetta procedura di concessione d'uso a titolo gratuito, dando atto che la migliore proposta tecnica è risultata quella presentata dalla Cooperativa Pro.ge.s.t. S.c.s., con sede legale in corso Peschiera n. 222, Torino (10139) - P.IVA/C.F. 03056830015 – ed è stato disposto di trasmettere all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata il progetto di gestione della Cooperativa Pro.ge.s.t. S.c.s. ai fini dell'ottenimento del parere positivo del Consiglio Direttivo dell'Agenzia e della conseguente acquisizione al patrimonio della Città metropolitana di Torino dell'immobile in oggetto;

con la medesima determinazione è stato dato atto che l'affidamento della concessione e ogni altra obbligazione giuridica a carico della Città metropolitana di Torino sono subordinati al trasferimento al patrimonio della Città metropolitana dell'immobile in oggetto da parte dell'Agenzia di cui al punto precedente e all'effettuazione dei lavori di sanificazione e ripristino nonché dalla rimozione delle irregolarità edilizie con apposito contributo della Regione Piemonte;

Con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 26 del 05/08/2020 è stata autorizzata l'acquisizione al proprio patrimonio immobiliare indisponibile il cespite immobiliare costituito da villa e relative pertinenze, compreso il terreno di sedime il tutto ubicato in San Giusto C.se (TO), strada Vicinale Mosa n. 1 e intestato a Falletta Rosalia nata a Torino il 13/05/1965, identificato catastalmente, allo stato di fatto, al Foglio 3 - particella

1.293 - sub. 4 ; Foglio 3 - particella 1.293 - sub. 2; Foglio 3 – particella 1.293 - sub. 3; Foglio 3 - particella 1.293 - sub. 5; Foglio 3 - particella 1.275 il cui valore complessivo è pari a €. 785.800,00;

Il cespite immobiliare identificato, (a seguito degli interventi e degli aggiornamenti catastali intervenuti), nel Comune di San Giusto C.se al Foglio 3 - particella 1.275 (in fase di rettifica da parte dell’Agenzia Nazionale per errata identificazione catastale) e Foglio 3 - particella 1.293 - sub. 7, 8, 9, 10 è stato regolarmente trascritto al rep. n. 0028208/2020 in capo al patrimonio indisponibile della Città metropolitana di Torino;

Il terreno pertinenziale al fabbricato identificato al Foglio 3 - particella 1.275 è ricompreso nel presente contratto anche se in fase di rettifica ed emissione di nuovo decreto di destinazione da parte dell’Agenzia Nazionale per errata identificazione catastale.

#### **QUANTO SOPRA PREMESSO**

#### **TRA**

La Città metropolitana di Torino, rappresentata dal Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio Dott. Enrico Miniotti, nato a Torino (TO) il 20/09/1963 domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente in C,so Inghilterra n. 7 – 10138 Torino - P.IVA 01907990012, in qualità di legale rappresentante, in applicazione dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 45 dello Statuto metropolitano.

#### **E**

Cooperativa Pro.ge.s.t. S.c.s., con sede legale in corso Peschiera n. 222, Torino - P.IVA/C.F. c.a.p. 10139 P.IVA /C.F. 03056830015 in persona del Signor Alberto CHIESA nato a Fubine (AL) il 23/02/1955, nella sua qualità di Legale Rappresentante

della Cooperativa Pro.ge.s.t. scs, domiciliato per la carica presso la sede legale in corso Peschiera n. 222, Torino.

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art. 2 – Parti e oggetto**

La Città Metropolitana di Torino, di seguito denominata “concedente”, concede alla Cooperativa Pro.ge.s.t. S.c.s, di seguito denominato “concessionario”, che accetta, l'utilizzo del cespite immobiliare sito in San Giusto C.se e così identificato:

Terreno pertinenziale identificato al C.T. al Foglio 3 - particella 1.275;

Fabbricato identificato al N.C.E.U. al Foglio 3 - particella 1.293 - sub. 7, 8, 9, 10, il tutto meglio evidenziato nella planimetria allegata (ALLEGATO 2).

### **Art. 3 - Destinazione**

I locali di cui all'art. 2 del presente contratto sono dati in concessione per essere destinato ad attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale. Si specifica che l'immobile non potrà essere utilizzato come mera sede sociale del soggetto richiedente, dovendosi in esso altresì svolgere un'attività a servizio del territorio. E' fatto divieto assoluto di modificare la destinazione pena l'immediata risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 c.c.

### **Art. 4 - Canone**

Il cespite immobiliare verrà assegnato al concessionario a titolo gratuito.

### **Art. 5 - Durata**

La presente concessione ha durata 6 anni con decorrenza dalla data di consegna prevista il 10/03/2021 e scadenza 09/03/2027. E' esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione. Sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e sempreché non sussista la necessità della scrivente amministrazione di riacquistare la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

#### **Art. 6 – Manutenzione**

L'immobile oggetto della presente concessione dovrà essere mantenuta nella condizione, forma, dimensioni e nella struttura indicata nel presente atto. Il concessionario:

- assume tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria dell'immobile concesso;
- in deroga all'art. 1808 c.c., assume altresì tutte le spese di straordinaria manutenzione eventualmente necessarie con esclusivo riferimento a quelle indispensabili per rendere l'immobile idoneo all'uso previsto ai sensi di tutte le norme vigenti in materia; detti interventi dovranno essere oggetto di preventiva comunicazione scritta alla proprietà per le necessarie autorizzazioni.

Il concessionario assume ogni responsabilità inerente al corretto utilizzo dell'immobile in concessione che dovrà sempre rispettare tutti i requisiti di idoneità all'uso previsti da tutte le vigenti norme in materia.

Il concessionario esonera il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare in dipendenza dalla cattiva conduzione/manutenzione dell'immobile concesso.

Eventuali addizioni, modifiche o migliorie apportate all'immobile o agli impianti da parte del concessionario, si intendono acquisite all'immobile o agli impianti stessi, senza alcun compenso o corrispettivo o indennizzo, fatto salvo il diritto di parte proprietaria di richiederne la rimessione in pristino a spese del concessionario.

Il concessionario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per il godimento e la manutenzione dell'immobile concesso.

#### **Art. 7 – Spese di gestione, imposte e tasse**

Il concessionario provvederà all'intestazione diretta di tutte le utenze a servizio dell'immobile (energia elettrica, acqua, riscaldamento, alla manutenzione dell'impianto di riscaldamento, telefoniche e rete dati) entro 30 gg dalla consegna dell'immobile. E' altresì a carico del concessionario la Tassa sui Rifiuti. Eventuali tributi che dovessero gravare sulla Città metropolitana di Torino in seguito alla concessione dovranno essere rimborsati dal concessionario al concedente dietro presentazione di idonea documentazione fatte salve le eventuali esenzioni che il Comune potrà riservare vista la particolare destinazione dell'immobile.

#### **Art. 8 – Copertura assicurativa**

La Città Metropolitana di Torino garantisce l'assicurazione dell'immobile mediante polizza "globale fabbricati". Resta a carico del concessionario ogni altra forma di copertura assicurativa.

#### **Art. 9 – Revoca e recesso**

La presente concessione potrà essere revocata dal concedente, con preavviso di almeno mesi sei per sopravvenuti gravi motivi di pubblico interesse, senza che alcun indennizzo o rimborso sia dovuto ad alcun titolo. Costituisce inoltre valido motivo di recesso la necessità di dover utilizzare i locali concessi per proprie finalità istituzionali.

La presente concessione potrà inoltre essere revocata senza preavviso qualora si accerti un utilizzo dei locali diverso da quello concordato con il presente contratto o gravi inadempienze da parte del concessionario.

Il concessionario potrà recedere dal contratto con preavviso di almeno mesi sei.

#### **Art. 10 – Subconcessione**

Il concessionario non può sub concedere ad altri, in tutto o in parte, l'immobile oggetto del presente contratto. Le sub concessioni sono pertanto nulle e producono, per espresso patto contrattuale, la decadenza della presente concessione per colpa del concessionario.

#### **Art. 11 – Responsabilità**

Il concessionario esonera il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto, doloso o colposo, da parte di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Il concessionario tiene indenne il concedente da molestie o pretese da parte di terzi. Il concessionario sarà altresì responsabile di eventuali danni causati all'immobile o disservizi o interruzione di servizi pubblici arrecati anche da terzi in relazione all'attività svolta presso i locali oggetto del presente contratto.

#### **Art. 12 – Custodia locali**

Il concessionario è costituito custode dei locali concessi con il presente atto ed è, quindi, responsabile di ogni conseguenza, a norma degli artt. 2043 – 2051 c.c.

Il concessionario è tenuto a custodire e conservare i locali con diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso cui esso è destinato.

#### **Art. 13 – Accertamenti**

I funzionari della Città Metropolitana di Torino, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso telefonico al concessionario, ai locali concessi in uso per accertamenti od operazioni nell'interesse della Città Metropolitana di Torino.

#### **Art. 14 – Restituzione**

Entro il termine della concessione il concessionario dovrà restituire i locali in buono stato di conservazione e manutenzione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della concessione, liberi da cose, impianti e/o attrezzature eventualmente installate con tutte le migliorie apportate e senza alcun onere per la Città Metropolitana di Torino. Della restituzione verrà redatto verbale di consegna.

#### **Art. 15 – Foro competente**

Il Foro competente per ogni controversia relativa al presente contratto è quello di Torino.

#### **Art. 16 – Spese d'atto**

Le spese del presente contratto saranno poste a carico del concedente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27/12/1975 n. 790 e dell'art. 67, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26/04/1986. Si richiede la registrazione ad imposta fissa, ai sensi dell'art. 5, comma 4 della Parte Prima della Tariffa del D.P.R. 26/04/1986 n. 131 e s.m.i.

#### **Art. 17 - Domicilio**

Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue:

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO: Torino (TO) – Corso Inghilterra, 7 – 10138;

COOPERATIVA PRO.GE.S.T. S.c.s.: Torino (TO) Corso Peschiera, 222 - 10139;

#### **Art. 18 - Modifiche contrattuali**



Qualunque modifica al presente contratto può avere effetto ed essere provata esclusivamente mediante atto scritto.

**Art. 19 - Efficacia**

Il presente atto, mentre impegna subito l'altra parte contraente, sarà impegnativo per la Città metropolitana di Torino ad avvenuta sottoscrizione del medesimo, previa adozione di apposito provvedimento di approvazione.

**Art. 20 – Privacy**

Ai sensi del Regolamento UE n°679/2016 e del D.Lgs 196/03 e s.m.i. si comunica che il trattamento dei dati personali in possesso dell'Ente Città metropolitana di Torino è connesso all'esecuzione degli obblighi derivanti dal contratto. I codici fiscali delle parti contraenti sono i seguenti:

Città metropolitana di Torino: 01907990012;

Cooperativa Pro.ge.s.t. S.c.s: 03056830015;

Le parti danno atto che la Città metropolitana risolverà il contratto in caso di riscontri negativi inerenti al possesso anche di uno solo dei requisiti previsti all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Allegati: Allegato 2 (planimetrie immobile)

Letto, confermato e sottoscritto.

Per LA COOPERATIVA PRO.GE.S.T. SOCIETA' S.C.S.

**Dott. Alberto Chiesa (firmato in digitale)**

Per LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

**Dott. Enrico Miniotti (firmato in digitale)**

**Si certifica che le firme dei due sottoscrittori sopra apposte, sono state raccolte in mia presenza. Si certifica, inoltre, che le sottoscrizioni corrispondono alle persone indicate, identificate, mediante esibizione dei documenti di identità personale.**

Il Vice Segretario Generale

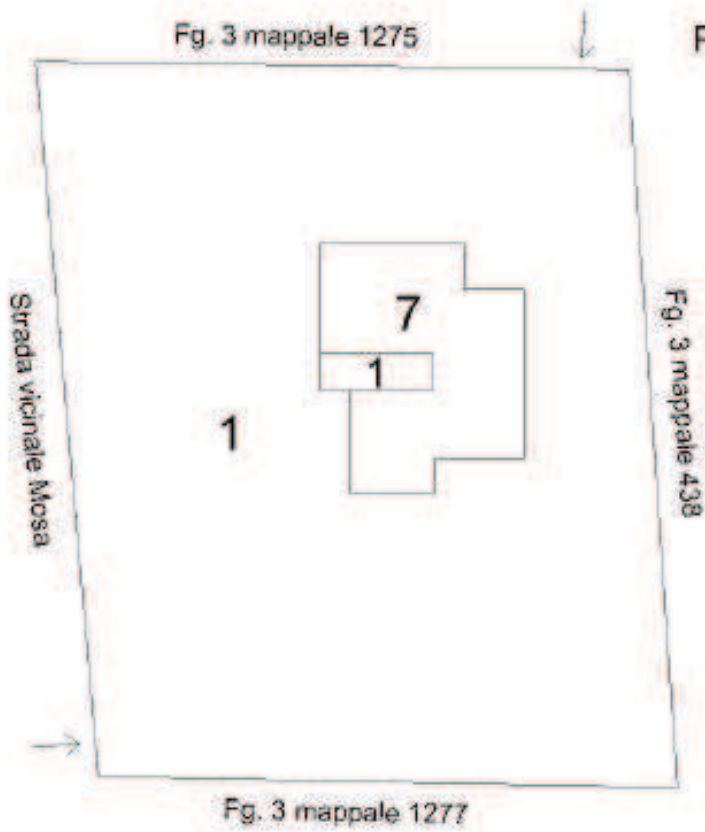
Dott.ssa Donata Rancati

La presente scrittura privata e' stata inserita nel repertorio dell'Ente in data 15/03/2021  
con il numero 827

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**Dott.ssa Donata Rancati (firmato in digitale )**

### PIANTA PIANO TERRENO RIALZATO



### PIANTA PIANO SEMINTERRATO



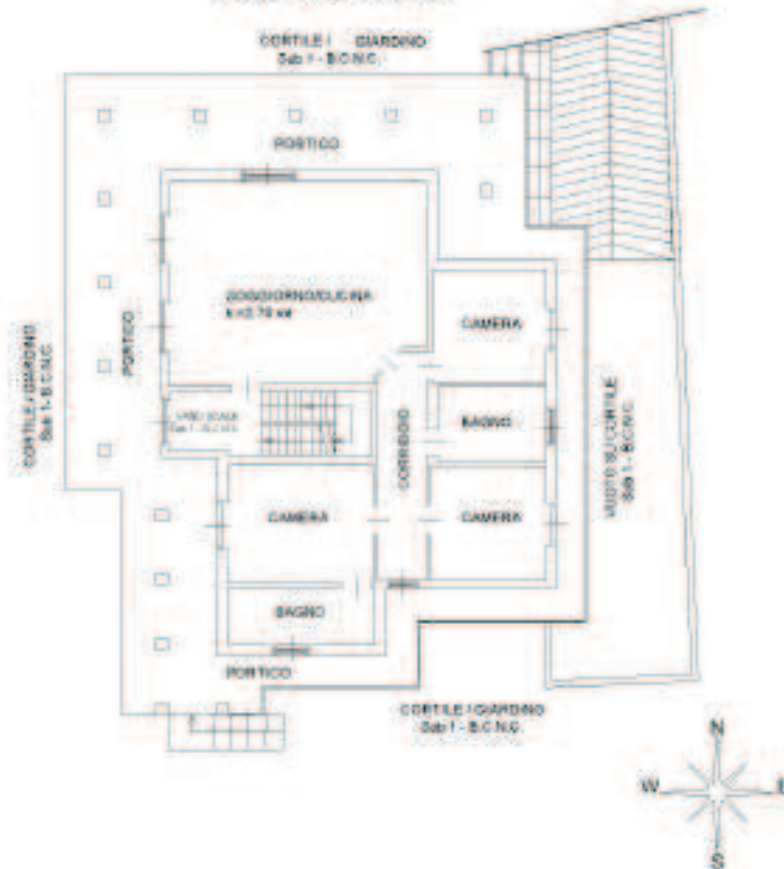
### PIANTA PIANO PRIMO



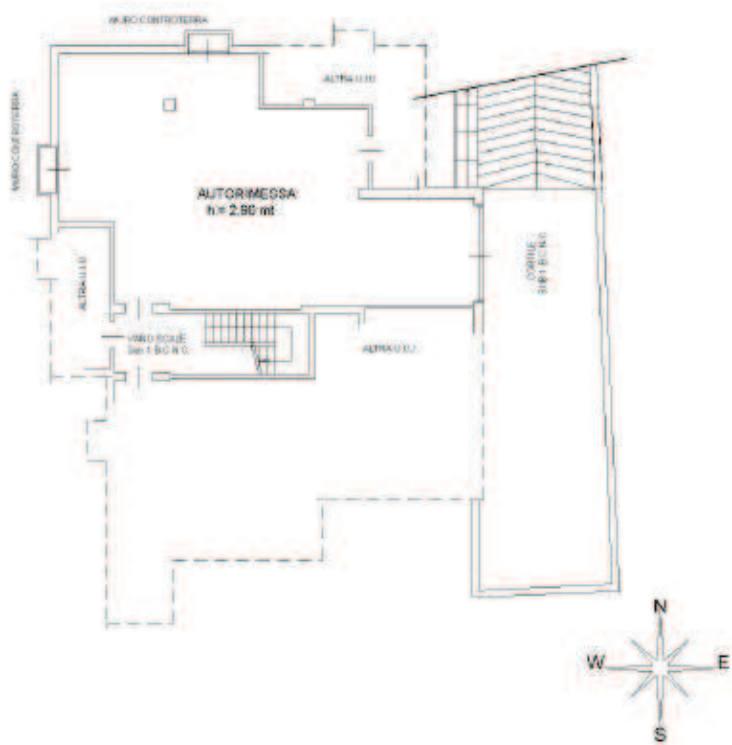
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO RIALZATO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

