



**COPIA**

## **EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**N. 11/18 del 25 giugno 2018**

**OGGETTO:**

**CONCESSIONE LOCALI SECONDO PIANO ALLA POPPY SCS.**

Il giorno **venticinque** del mese di **giugno duemiladiciotto** alle ore **18.00** in Torino, presso la sede dell'Educatorio della Provvidenza - Corso Trento, 13 - previa regolare convocazione, si è tenuto il **Consiglio di Amministrazione**.

Sono intervenuti:

|                            |                 | <i>Presente</i> | <i>Assente</i> |
|----------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>BERGOGLIO Emilia</b>    | Presidente      | X               |                |
| <b>ACCATTINO Francesca</b> | Consigliere     | X               |                |
| <b>CARDACI Roberto</b>     | Consigliere     | X               |                |
| <b>MAJORINO Carlo</b>      | Consigliere     | X               |                |
| <b>TOFFANIN Anna</b>       | Consigliere     |                 | X              |
|                            | Totale presenti | 4               |                |
|                            | Totale assenti  |                 | 1              |

È presente il Segretario dell'Ente Sig.ra Francesca Accattino

In apertura il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla discussione del seguente ordine del giorno:

*CONCESSIONE LOCALI SECONDO PIANO ALLA POPPY SCS.*

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Visto che la Società Cooperativa Poppy Scs, conduce gli spazi al 2° piano, destinati a scuola elementare;

visto che la Scuola ha fatto pervenire richiesta di ulteriori spazi al secondo piano necessari per l'ampliamento delle classi per il prossimo anno scolastico e precisamente i locali posti tra la scala B ed i servizi igienici di quel ramo di fabbricato, (prima della scala A), come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto;

tenuto conto che gli spazi da assegnare in conduzione hanno una superficie complessiva di mq 280 e sono disponibili;

vista la bozza di convenzione che insieme alla planimetria costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che regola la durata e la misura del canone nonché la decorrenza della concessione;

ritenuto, quindi, di accogliere la richiesta di concessione dei nuovi spazi della Cooperativa Poppy nel 2° piano;

acquisiti i pareri favorevoli, come previsto dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs.267/00;

con voto unanime e favorevole, espresso nelle forme di Legge

## **DELIBERA**

di dare corso alla stipula della scrittura privata per la concessione dei locali posti al secondo piano con la Cooperativa Sociale **POPPY SCS** - Piazza Lagrange, 1 - 10123 Torino - P. Iva n. 10876180018;

di approvare lo schema di contratto, che viene allegato al presente atto, per la concessione degli spazi sopradescritti, destinati all'ampliamento della scuola elementare, alle condizioni tutte precisate sullo stesso;

di autorizzare la compartimentazione dei locali concessi, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni dei Vigili del Fuoco;

di stabilire che la Società POPPY SCS, provvederà a proprie spese alla manutenzione straordinaria e agli eventuali adattamenti dei locali alle proprie specifiche attività o qualunque adeguamento che sarà previsto da future normative in materia di servizi all'infanzia, senza pretesa di indennizzi o compensi per tali opere che verranno acquisite al patrimonio dell'Ente;

di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione del contratto di concessione

di incamerare il canone concessorio alla risorsa 1 01 0002 00 del bilancio di previsione 2018 e successivi, fino alla scadenza contrattuale;

di impegnare con il presente atto € 3.192,00 quale somma destinata alla tassa di registrazione con imputazione all'intervento 1 09 01 83/00 cap. 8301/00 del Bilancio di Previsione 2018, che verrà posta a carico del concessionario.

Successivamente, stante la necessità e l'urgenza

## **IL CONSIGLIO**

all'unanimità dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

**PARERI**  
di cui all'art. 49 c. 1 del D. Lgs n. 267/200

**A) Parere in ordine alla regolarità tecnica**

- Favorevole
- Negativo (si allega relazione)

**IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO**  
F.to Emilia Bergoglio

**B) Parere in ordine alla regolarità contabile**

- Favorevole
- Negativo (si allega relazione)

**PER IL RESPONSABILE FINANZIARIO**  
F.to Emilia Bergoglio

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto in originale come segue:

**Il Presidente**

F.to Emilia Bergoglio

**Il Segretario**

F.to Francesca Accattino

**I Consiglieri**

F.to Accattino Francesca

F.to Roberto Cardaci

F.to Carlo Majorino

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**  
(Art. 134 D. Lgs. 18/8/2000 n.267)

**DIVENUTA ESECUTIVA** in data 25/06/2018

perché dichiarata immediatamente eseguibile (c. 4)  
 per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (c. 3)

IL SEGRETARIO DELL'ENTE  
F.to Francesca Accattino

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Ai sensi dell'art. 124, c. 1, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, il presente verbale è pubblicato (esposto al pubblico) nell'Albo Pretorio dell'Educatore della Provvidenza dal 12/7/2018, per 15 giorni consecutivi.

Torino, 12/7/2018

IL SEGRETARIO DELL'ENTE  
F.to Francesca Accattino

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO**

IL SEGRETARIO DELL'ENTE  
F.to Francesca Accattino

Torino, 12/7/2018

**CONCESSIONE LOCALI**

**DI PROPRIETA' DELL'EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA, SITI IN TORINO, CORSO  
TRENTO 13, A FAVORE DI COOPERATIVA SOCIALE POPPY SCS**

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

**tra**

**Educatorio della Provvidenza** - C.F. 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. BRG MLE 42C42L219L, in seguito denominato Ente o Concedente

**e**

la **Cooperativa Sociale Poppy Scs**, P.I. 10876180018, con sede in Torino, Piazza Lagrange, 1 - 10123, nella persona del Rappresentante Legale, Arch. Monica FRONDUTI, nata a Torino l'8 novembre 1970, domiciliata, per la carica, in Torino, Piazza Lagrange, 1, C.F. FRNMNC70S48L219S, in seguito denominata Concessionario.

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Educatorio della Provvidenza numero 10/18 adottata in data 25 giugno 2018

**si conviene e stipula quanto segue:**

art. 1

E' oggetto del presente atto la concessione alla Poppy Scs dei locali siti al secondo piano dell'edificio di proprietà dell'Educatorio della Provvidenza per una superficie di mq. 280 per una volumetria calcolata di mc. 1204 circa per il riscaldamento e le spese generali come contrassegnati nella planimetria allegata al presente atto.

L'unità immobiliare di cui sopra è identificata catastalmente con i seguenti dati: foglio 1287 n. 165, sub. 7, parte e sub. 6, parte.

art. 2

La concessione avrà la durata di sei anni con inizio dal 1° agosto 2018 e termine al 31 luglio 2024 e si intenderà rinnovata per ugual periodo, qualora l'Educatorio della Provvidenza non comunichi disdetta con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

L'Educatorio 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, fatta salva la possibilità di conclusione dell'anno scolastico in corso.

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

art. 3

I locali si concedono per il solo uso di attività scolastica di 'scuola elementare e attività connesse', senza possibilità di cessione anche parziale a terzi. 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'adempimento.

art. 4

Il Concessionario verserà all'Educatario della Provvidenza un canone annuo di concessione di € 26.600,00 (ventiseimilaseicento/00), oltre l'adeguamento Istat come determinato al successivo art. 5.

Il canone verrà corrisposto mensilmente, entro il giorno 5 di ogni mese.

Si precisa che il canone è stato pattuito fra le parti anche in ragione dei lavori di realizzazione di servizi igienici nuovi, delle migliorie e adattamenti per le proprie specifiche attività che l'Educatario della Provvidenza autorizza nei locali individuati, da adibire a scuola elementare. Per l'esecuzione dei lavori la Poppy ha presentato regolare progetto che il Consiglio di Amministrazione approva contestualmente alla concessione dei locali.

Il Concessionario non potrà comunque pretendere indennizzi o compensi a qualsiasi titolo per tali opere, restando facoltà dell'Ente di richiederne il ripristino alle condizioni iniziali.

I versamenti (canone e spese) dovranno essere effettuati con bonifico bancario intestato a Educatario 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. 5

Le parti convengono che il canone sia aggiornato annualmente su richiesta del Concedente a partire dal 1° agosto 2019, senza necessità di ulteriori richieste.

Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75% di quelle accertate dall'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

art. 6

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.

art. 7

Il Concessionario ha presentato, al momento della sottoscrizione del presente contratto, il deposito cauzionale, nella misura di tre mensilità del canone pari ad € 6.650,00 mediante bonifico in favore dell'Ente eseguito sul conto di Tesoreria presso il Monte dei Paschi di Siena.

art. 8

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

art. 9

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

art. 10

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. 11

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.

Qualunque adeguamento che sarà previsto da future normative in materia di servizi all'infanzia sarà a carico del Concessionario.

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

art. 12

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. 13

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 ed utilizzatori le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

Eventuali danni accertati alla struttura locata ed alle parti comuni, saranno posti direttamente a carico del Concessionario.

Considerata la destinazione d'uso dei locali, 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 dell'annuale prova di evacuazione dell'intero edificio.

art. 14

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

art. 15

Il Concessionario si impegna formalmente ad accettare la 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 affittati saranno a completo carico del Concessionario, così come quelle relative alle manutenzioni ordinarie.

art. 16

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 della 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. 17

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

art. 18

Sono a carico del Concessionario l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze; le spese di registrazione della presente concessione sono a carico del Concessionario.

La registrazione del contratto è a cura del Concedente.

art. 19

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. 20

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

art. 21

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

art. 22

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 cioè il 2% sul complessivo canone di € 159.600,00= (centocinquantanovemila- seicento/00).

Letto approvato e sottoscritto, senza riserve, come in appresso

Torino,

Il Concedente

(Dott.ssa Emilia BERGOGLIO)

Il Concessionario

(Arch. Monica Fronduti)

Il Concessionario dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui agli articoli sopra esposti del presente atto a norma dell'art. 1341 C.C. e dichiara di aver letto e di accettare tutte e singole le condizioni sovra riportate.

Torino,

Il Concessionario

(Arch. Monica Fronduti)