



**COPIA**

## **EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA**

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

**N. 3/15 del 23 febbraio 2015**

**OGGETTO:**

**CONCESSIONE LOCALI A STUDI IN AMMINISTRAZIONE AZIENDALE E D'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA - SAA SCARL.. APPROVAZIONE.**

Il giorno **ventitre** del mese di **febbraio duemilaquindici** 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>CARDACI Roberto</b>	Consigliere	X	
<b>IORIO Alessandro</b>	Consigliere	X	
<b>MAJORINO Carlo</b>	Consigliere	X	
<b>VISENTIN Alessandro</b>	Consigliere	X	
	Totale presenti	5	
	Totale assenti		

Sono presenti il Direttore Anna TOFFANIN e il Segretario dell'Ente Giovanna GIOVANNINI.

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

*CONCESSIONE LOCALI A STUDI IN AMMINISTRAZIONE AZIENDALE E D'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA - SAA SCARL.. APPROVAZIONE.*

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Premesso che l'Educatorio dispone, al terzo ed ultimo piano, di locali liberi, con accesso dalla scala A, per una superficie complessiva di circa 325 mq;

Rilevato che detti locali, censiti al Foglio 1287, n. 165 sub 6, parte e sub 7, parte, sono ascrivibili al patrimonio indisponibile dell'Ente in quanto funzionali all'attività dell'Ente, ovvero, destinati all'esercizio delle funzioni istituzionali, in attuazione dei principi statutari e come tali, per natura, non destinati alla produzione di reddito ma suscettibili di attribuzione in godimento a terzi mediante concessione amministrativa;

Visto che la Società 'Studi in Amministrazione Aziendale e d'Amministrazione Pubblica - S.A.A. S.car.l.', in forza di una convenzione quadro con SUISM, gestisce, nella propria sede, il corso di laurea triennale dell'Università degli Studi di Torino - Suism Scuola Universitaria di Scienze Motorie (in attesa della designazione di nuovi locali da parte dell'Ateneo);

Rilevato che S.A.A. necessita di spazi per l'attività didattica e d'ufficio a carattere esclusivamente istituzionale di SUISM;

Considerato che il Preside della Facoltà, Prof. Giorgio Gilli, ha visionato i locali dichiarandoli idonei alle proprie esigenze;

Visto che S.A.A. Scarl ha concordato le condizioni d'uso, la decorrenza ed il canone da applicare;

Vista la bozza del contratto di concessione degli spazi suddetti, che viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

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

dopo breve discussione, con voto unanime e favorevole, espresso nelle forme di Legge

## **DELIBERA**

Di dare corso alla stipula del contratto di concessione alla Società 'Studi in Amministrazione Aziendale e d'Amministrazione Pubblica - S.A.A. S.c.ar.l. con sede in Torino, Via Ventimiglia 115 - C. F. 1080972003, dei locali posti al terzo piano, per una superficie complessiva di mq. 325, con decorrenza dal 5/03/2015 e per un importo annuo di € 32.500,00;

Di approvare lo schema di concessione, che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, per l'uso degli spazi sopradescritti, per attività didattica e d'ufficio a carattere esclusivamente istituzionale, per anni sei, rinnovabili, alle condizioni tutte precisate sullo stesso;

Di stabilire che S.A.A. S.c.ar.l., provvederà a proprie spese all'eventuale manutenzione straordinaria e agli eventuali adattamenti dei locali alle proprie specifiche attività senza pretesa di indennizzi o compensi per tali opere che verranno acquisite al patrimonio dell'Ente;

Di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione della concessione;

Di dare atto che il canone di concessione ed il rimborso spese, come contrattualmente stabiliti, verranno introitati rispettivamente alla risorsa 1 01 02 e 1 04 13-14 del Bilancio di Previsione 2015 e seguenti, per la durata della concessione, secondo le scadenze e gli importi concordati;

Di imputare le spese relative alla tassa di registrazione, con rivalsa sul Concessionario per la parte di sua spettanza come stabilito, all'intervento 1 09 01 83 del Bilancio di Previsione 2015.

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.

<b>PARERI</b> di cui all'art. 49 c. 1 del D. Lgs n. 267/2000
---

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

- Favorevole
- Negativo (si allega relazione)

**IL DIRETTORE GENERALE**

\_\_\_\_\_ F.to Anna Toffanin \_\_\_\_\_

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

- Favorevole
- Negativo (si allega relazione)

**IL RESPONSABILE**  
**AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO**  
**TECNICO - PATRIMONIALE**

\_\_\_\_\_ F.to Giovanna Giovannini \_\_\_\_\_

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

**Il Presidente**

F.to Emilia Bergoglio

**Il Segretario**

F.to Giovanna Giovannini

**I Consiglieri**

F.to Roberto Cardaci

F.to Alessandro Iorio

F.to Carlo Majorino

F.to Alessandro Visentin

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

(Art. 134 D. Lgs. 18/8/2000 n.267)

**DIVENUTA ESECUTIVA** in data 23/02/2015

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

IL SEGRETARIO DELL'ENTE  
F.to Giovanna Giovannini

**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 7/5/15 per 15 giorni consecutivi.

Torino, 7/5/2015

IL SEGRETARIO DELL'ENTE  
F.to Giovanna Giovannini

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

IL SEGRETARIO DELL'ENTE  
F.to Giovanna Giovannini

Torino, 7/5/2015

**CONCESSIONE LOCALI  
DI PROPRIETA' DELL'EDUCATORIO DELLA PROVVIDENZA, SITI IN TORINO, CORSO  
TRENTO 13, A FAVORE DI "STUDI IN AMMINISTRAZIONE AZIENDALE E  
D'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA, SOCIETÀ CONSORTILE A RESPONSABILITÀ LIMITATA  
(SIGLABILE SAA S.C.AR.L)"**

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

**tra**

**Educatore 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. BRG MLE 42C42L219L, in seguito denominato Ente o Concedente

**e**

**Studi in Amministrazione Aziendale e d'Amministrazione Pubblica, Società Consortile a Responsabilità Limitata** (siglabile SAA S.c.ar.l.) coordinata e diretta dall'Università degli Studi di Torino, con sede in Torino, Via Ventimiglia, 115 - 10126 Torino, C. F. e P. Iva 10809720013 nella persona del Legale Rappresentante, Prof. Massimo Follis, nato a Torino, il 17 ottobre 1940, domiciliato, per la carica in Torino, Via Ventimiglia, 115, C.F. FLL MSM 40R17 L219H, in seguito denominata Concessionario.

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Educatore della Provvidenza numero 3/15 adottata in data 23 febbraio 2015

**si conviene e stipula quanto segue:**

art. 1

È oggetto del presente atto la concessione dei locali siti al terzo piano dell'edificio di proprietà dell'Educatore della Provvidenza alla S.A.A. S.c.ar.l., per una superficie di mq. 325 per una volumetria calcolata di mc. 1397 circa per il riscaldamento e le spese generali, come contrassegnati nella planimetria allegata al presente contratto.

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

art. 2

La concessione avrà la durata di anni sei con inizio dal 5 marzo 2015 e termine il 28 febbraio 2021 e si intenderà rinnovata per ugual periodo qualora l'Educatore della Provvidenza non comunichi disdetta con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

L'Educatore della Provvidenza si riserva la facoltà di esigere la restituzione dell'immobile in qualsiasi momento, con un periodo di preavviso di tre 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 tre mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

art. 2

I locali si concedono per l'uso di attività didattica e d'ufficio di carattere amministrativo del Centro di Servizi SUIISM, dell'Università degli Studi di Torino, per attività di carattere esclusivamente istituzionale; ciò in forza di una Convenzione Quadro, tra SUIISM e SAA che, nella propria sede, gestisce il corso di Laurea Triennale del SUIISM. 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'Educatore della Provvidenza un canone annuo di concessione di € 32.500,00 (trentaduemilacinquecento/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 due 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 Educatore 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 2016, 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 € 8.125,00; 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 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. 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 30 giorni dall'avvenuta sottoscrizione del contratto, il Concessionario dovrà predisporre il proprio "Piano di Emergenza e di Evacuazione" da trasmettere tempestivamente all'Educatario 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'Educatario 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 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; le spese di registrazione della presente concessione, d'intesa tra le parti, sono a carico di ciascuna di esse in parti uguali. 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^ - 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 € 195.000,00= (centonovantacinquemila/00).

Letto approvato e sottoscritto, senza riserve, come in appresso

Torino,

Il Concedente  
Educatario della Provvidenza  
Dott.ssa Emilia Bergoglio

---

Il Concessionario  
S.A.A. S.c.ar.l.  
Prof. Massimo Follis

---

Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 C.C. il Concessionario dichiara di aver letto e di accettare tutte e singole le condizioni sopra riportate.

Torino,

Il Concedente  
Educatario della Provvidenza  
Dott.ssa Emilia Bergoglio

---

Il Concessionario  
S.A.A. S.c.ar.l.  
Prof. Massimo Follis

---