

**CONVENZIONE TRA LA CITTÀ DI TORINO E LA "FONDAZIONE DEL TEATRO
STABILE DI TORINO" PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DEGLI
IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DENOMINATI "TEATRO
CARIGNANO" E "TEATRO GOBETTI" CON RELATIVE PERTINENZE**

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in un unico originale, su supporto informatico e sottoscritta in modalità elettronica tra:

- **CITTÀ DI TORINO**, piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dal dr. Emilio Agagliati, nato a Torino (TO), il 01/08/1959, domiciliato per la carica presso via Meucci n. 4, Torino (TO), il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Direttore della Divisione Decentramento, Servizi Culturali e Amministrativi, Giovani e Pari Opportunità della Città di Torino, tale nominato con provvedimento della Sindaca in data 12 marzo 2020, prot. 4862, come prorogato con provvedimento della medesima Sindaca in data 13 maggio 2021, prot. 8407, nonché in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale della Città di Torino, approvata in data 30 settembre 2021, rep. n. DEL 1005;

- **FONDAZIONE DEL TEATRO STABILE DI TORINO**, con sede legale in Torino, Via Rossini, 12, codice fiscale/P. IVA 08762960014, in questo atto rappresentata dal Dott. Lamberto Vallarone Gancia, nato a Canelli il 22/06/1959 domiciliato per la carica presso la sede amministrativa della Fondazione predetta, in Torino, via Rossini, 12, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante dell'Ente sopra citato;

Premesso che:

- la Città di Torino è l'unica proprietaria dell'immobile denominato "Teatro Carignano" sito in Torino, Piazza Carignano n. 6, Torino (TO), individuato al N.C.E.U., al foglio 1246, particella 125, subalterno 97, e dell'immobile denominato "Teatro Gobetti", sito in Via Rossini 8, Torino (TO) individuato al N.C.E.U., al foglio 1248, particella 241, subalterno 1, parte;
- l'art. 2 dell'attuale Statuto della Fondazione attribuisce all'ente finalità artistiche, culturali, formative, educative e sociali, con il perseguimento, tra gli altri, dei seguenti scopi: produzione diretta o in coproduzione, distribuzione e ospitalità di spettacoli teatrali che siano espressione della migliore tradizione del teatro d'arte, della danza e del teatro musicale; diffusione della cultura teatrale e coreografica e formazione del pubblico anche mediante la promozione di festival, mostre, convegni, dibattiti, manifestazioni, iniziative e produzioni editoriali e multimediali; produzione di spettacoli per ragazzi; formazione accademica, aggiornamento e perfezionamento professionali di attori danzatori e di ogni altro profilo artistico, tecnico e organizzativo afferente alle discipline teatrali e coreutiche;

si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 - PREMESSA

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO

La Città di Torino (*nel seguito dell'atto denominata "Città"*) concede in comodato d'uso gratuito alla Fondazione del Teatro Stabile di Torino (*nel seguito dell'atto denominata "Fondazione"*) gli immobili, con relative

pertinenze, costituenti:

- il “Teatro Carignano”, sito in piazza Carignano 6, Torino (TO), distinto a Catasto Fabbricati della Città al foglio 1246, particella 125, subalterno 97, categoria D/3, individuato nelle planimetrie allegate al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera A;
- il “Teatro Gobetti”, sito in via G. Rossini n. 8, Torino (TO), distinti a Catasto Fabbricati della Città al foglio 1248, particella 241, subalterno 1, parte, categoria D/3, individuati nelle planimetrie allegate al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera B;

affinché siano destinati e gestiti in conformità alle premesse e all’articolo 3 della presente convenzione.

ART. 3 - DESTINAZIONE DELL’IMMOBILE

Gli immobili oggetto della presente concessione sono destinati al perseguimento dei fini istituzionali della Fondazione, come previsti dall’art. 2 dello Statuto della Fondazione medesima, con divieto di qualsiasi altro uso, mantenendo pertanto le attuali destinazioni d’uso.

Non sono consentite destinazioni d’uso diverse, se non con il consenso delle parti stipulanti, non sono ammessi usi incompatibili e, con riferimento alle sale teatrali “Teatro Carignano” e “Teatro Gobetti”, non possono essere ospitati servizi che comportino apparati tecnologici invasivi.

Per quanto non disciplinato dal presente atto, le modalità di utilizzo e le obbligazioni nascenti in capo alle parti sono quelle di cui agli artt. 1803 e ss. del Cod. Civ., fatto salvo il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Torino, ai sensi della normativa vigente.

La Fondazione non può cedere ad altri, né in tutto né in parte, il godimento degli immobili oggetto del presente atto, salvo quanto disciplinato dalla presente concessione.

La subconcessione o il mutamento della destinazione d'uso dei locali producono, *"ipso jure"*, la risoluzione della concessione.

Dovrà essere garantita la pubblica fruizione dei beni concessi.

ART. 4 - AUTORIZZAZIONE E PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA

Le unità immobiliari oggetto di concessione denominate "Teatro Carignano", sita in piazza Carignano 6, Torino (TO), individuata a Catasto Fabbricati della Città al foglio 1246, particella 125, subalterno 97, e "Teatro Gobetti", sita in via G. Rossini n. 8, Torino (TO), individuata a Catasto Fabbricati della Città al foglio 1248, particella 241 subalterno 1 parte (limitatamente alla parte antica), ai sensi degli articoli 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004 sono state dichiarate di interesse culturale rispettivamente con Decreto n. 245/2017 del 21 dicembre 2017 e Decreto n. 460/2016 del 9 novembre 2016 e rimangono pertanto sottoposte a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

Il Segretariato Generale per il Piemonte del Ministero della Cultura con atti nn. 4388-P e 4389-P del 30 settembre 2021 ha autorizzato, ai sensi dell'art. 57bis del D. Lgs 42/2004, la concessione in comodato degli immobili come sopra individuati a favore della Fondazione, alle seguenti vincolanti prescrizioni, che la Fondazione si impegna a rispettare:

- dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza ABAP Torino i progetti delle opere di qualsiasi tipo - sia interne, che esterne - da eseguire sui beni culturali in questione ai sensi

degli artt. 21-22 del Codice dei beni culturali;

- il concessionario non potrà adibire l'immobile ad usi che ne mettano a rischio l'integrità e il decoro; pertanto, i futuri adattamenti, necessari all'esercizio delle previste attività non potranno in alcun modo snaturare i caratteri identitari - formali, spaziali, distributivi e materici - dei manufatti, sottoposti a tutela con D.C.R. del 9 novembre 2016, n. 460 (Teatro Gobetti) e con D.C.R. del 21 dicembre 2017, n. 245 (Teatro Carignano). Nello specifico, con riguardo a quest'ultimo andranno quindi conservati e/o ripristinati gli elementi architettonici strutturali (orizzontali e verticali, comprensivi di murature perimetrali e portanti, solai e coperture) e le finiture storiche a oggi presenti, incluse quelle individuate nella relazione storica formulata all'atto della verifica di interesse culturale;
- qualsiasi ulteriore e diversa modificazione d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere comunicata e preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza ABAP Torino; il bene non potrà essere adibito ad altre destinazioni che risultino incompatibili con la conservazione, le caratteristiche storico-artistiche e le modalità di fruizione;
- in considerazione del valore culturale delle rappresentazioni teatrali, dovrà continuare ad essere garantita la più ampia fruizione pubblica, anche in ossequio al principio costituzionale sancito dall'articolo 9 della Costituzione della Repubblica.

**ART. 5 - UTILIZZO DEGLI IMMOBILI CONCESSI DA PARTE DELLA
CITTÀ E DI TERZI**

Compatibilmente con lo svolgimento delle attività istituzionali della Fondazione e subordinatamente ad esse, la Fondazione riconosce alla Città, in particolare alla Divisione Decentramento, Servizi Culturali e Amministrativi, Gioventù e Pari Opportunità, la disponibilità dei seguenti spazi all'interno degli immobili concessi, per uso diretto o per concessione a terzi qualificati (compagnie teatrali professionali, enti ed associazioni con finalità particolarmente rilevanti):

- sala teatrale "Teatro Carignano" per un numero di moduli non inferiore a 25 a stagione teatrale (settembre-agosto), di cui n. 10 a titolo gratuito e n. 15 a tariffa agevolata, stabilita in euro 4.000,00+IVA;
- sala teatrale "Teatro Gobetti" per un numero di moduli non inferiore a 45 a stagione teatrale (settembre-agosto), di cui 30 a titolo gratuito e 15 a tariffa agevolata, stabilita in euro 1.500,00+IVA;
- "Sala Colonne" afferente al "Teatro Carignano" per un numero di moduli non inferiore a 15 a stagione teatrale (settembre-agosto) a titolo gratuito.

Per modulo si intende l'utilizzo dello spazio richiesto per 8 ore continuative, secondo orario che dovrà essere concordato dai soggetti utilizzatori di volta in volta con un preavviso di almeno 30 giorni, in modo da non interferire con la programmazione delle attività della Fondazione.

Compatibilmente e subordinatamente alla propria attività istituzionale e nell'ambito della disponibilità ulteriore esistente, la Fondazione potrà a sua volta concedere l'uso degli immobili esigendo il pagamento da parte degli utenti del corrispettivo prezzo pieno di mercato stabilito per la stagione in corso in:

- euro 6.000,00+IVA per modulo per la sala teatrale “Teatro Carignano”;
- euro 3.000,00+IVA per modulo per la sala teatrale “Teatro Gobetti”;
- euro 1.500,00+IVA per modulo per la Sala Colonne afferente al “Teatro Carignano”.

In caso di utilizzo diretto o indiretto da parte della Città, la Fondazione si impegna a mettere a disposizione della Città stessa o dei terzi individuati, con l’uso della sala richiesta, tutte le strutture, le attrezzature facenti parte della dotazione residente dello spazio teatrale, gli impianti, la fornitura dell’energia elettrica, del riscaldamento, il servizio di pulizia nonché il personale necessario al funzionamento della stessa e allo svolgimento dell’attività programmata, garantendo la piena funzionalità dell’immobile e delle sue pertinenze.

Nel corso della presente convenzione le tariffe di cui al presente articolo potranno essere aggiornate automaticamente su base Istat e/o sulla base di eventuali richieste motivate della Fondazione, connesse a specifici incrementi di costi, da individuarsi annualmente e da sottoporsi preventivamente all’approvazione della Città.

In ogni caso di utilizzo da parte di terzi fruitori, la Fondazione si impegna ad assumere la responsabilità per eventuali danni a ulteriori terzi soggetti, fatto salvo il diritto della Fondazione di rivalersi sui responsabili per il risarcimento del danno subito. Restano invece a carico dei terzi fruitori degli spazi gli oneri relativi ai diritti d’autore, a diritti erariali e gli obblighi di preventive comunicazioni o autorizzazioni alle competenti autorità, fatto salvo accordi specifici.

La Fondazione dovrà fornire alla Città una scheda costantemente aggiornata

con il riepilogo delle tariffe adottate ai sensi del capoverso precedente, le specifiche tecniche e dotazioni degli spazi sopra indicati nonché i servizi a carico dei terzi fruitori, salvo quanto previsto dal presente articolo.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata del bene, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, con semplice richiesta via PEC e almeno 60 giorni di preavviso. In tale caso gli immobili dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone o cose, nello stato in cui si trovano, senza che la Città sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 6 - DURATA

La durata della concessione degli immobili è di dieci anni (10) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Nel corso del periodo di validità della concessione, le parti si impegnano alla costante e reciproca verifica delle prescrizioni in essa contenute, promuovendone l'eventuale revisione, laddove ne venga ravvisata la necessità, con comunicazione all'altra parte via PEC. Eventuali modifiche dovranno essere concordate tra le parti ed approvate secondo quanto previsto all'art. 16.

Qualora nel corso della durata della concessione intervengano variazioni di stato giuridico di uno dei firmatari, va da sé che la stessa si concluderà nei termini fissati, rimandando al rinnovo della convenzione o ad un nuovo rapporto contrattuale la variazione avvenuta in corso d'opera.

Al termine del periodo di validità la convenzione potrà essere rinnovata per ulteriori anni dieci (10), a seguito di richiesta da parte della Fondazione

entro 180 giorni dalla scadenza, su accordo tra le parti, previa valutazione positiva da parte dell'Amministrazione dell'operato della Fondazione nei termini e ai fini di cui alla presente convenzione e previa assunzione degli atti necessari previsti dalle rispettive procedure interne ai due enti.

La presente Convenzione potrà essere espressamente prorogata per il tempo strettamente necessario ai fini dell'espletamento degli adempimenti necessari alla successiva assegnazione dei beni o per cause non imputabili alla Fondazione che abbiano determinato la mancata fruizione degli immobili, anche in considerazione delle preminenti esigenze di tutela dei beni medesimi.

ART. 7 - CONSEGNA

Gli immobili, consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dovranno essere mantenuti nella condizione, forma, dimensione e struttura indicate nel presente atto e quali risultanti dalle planimetrie allegate al presente atto sotto le lettere A e B.

ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La Fondazione si impegna a svolgere, a propria cura e spese, tutte le attività di manutenzione ordinaria degli immobili, delle reti, degli impianti e delle attrezzature ricevuti in concessione, che si rendano necessarie per esigenze connesse allo svolgimento delle attività, alla conservazione dei beni o per adeguamento ad obblighi di legge e che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria. Le opere di manutenzione ordinaria sono quelle individuate ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. Tale attività comprende altresì la progettazione, la direzione ed il collaudo delle opere secondo la normativa vigente.

La Città si impegna a provvedere alla manutenzione straordinaria degli immobili (per opere di manutenzione straordinaria si intendono quelle elencate all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

Qualora vi siano ragioni di urgenza per la realizzazione dei suddetti interventi di manutenzione straordinaria, contrattualmente a carico della Città concedente e rispetto ai quali risultino incompatibili i tempi di programmazione ed esecuzione delle opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ammettere l'intervento sostitutivo della Fondazione per la loro realizzazione.

L'attivazione dell'intervento sostitutivo è richiesta dalla Fondazione e deve contenere la previsione delle spese di progettazione ed esecuzione.

L'intervento sostitutivo, previo parere sulla richiesta stessa da parte dei competenti uffici comunali, dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale, con contestuale quantificazione del limite di spesa che sarà coperto dalla Città e definizione delle modalità di controllo e liquidazione della spesa medesima, nonché definizione degli eventuali adempimenti fiscali conseguenti ed inerenti.

In quanto esecutrice di lavori pubblici anche se in sostituzione della Città, la Fondazione dovrà comunque osservare la normativa vigente in materia di progettazione ed esecuzione delle opere pubbliche.

La Città non riconoscerà eventuali spese sostenute per manutenzione straordinaria senza la predetta autorizzazione.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4, ogni intervento tecnico sugli immobili dovrà essere preventivamente sottoposto, fin dalla fase progettuale, alla preventiva approvazione della Soprintendenza ABAP

Torino, ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3sexies dell'art. 55 del D. Lgs n° 42/2004 e s.m.i., laddove richiesto.

In caso di mancata richiesta o di mancato rilascio del nulla osta da parte della Soprintendenza, la Città potrà richiedere il ripristino dei beni, laddove non conformi alla normativa vigente, e il riconoscimento del relativo danno. Qualsiasi intervento della Fondazione sugli immobili dovrà essere rispettoso dell'insieme architettonico e di quant'altro necessario alla tutela dei beni stessi, non individuabili allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo ai residenti nella zona. Se necessario, la Fondazione dovrà adottare le opportune misure di isolamento acustico dei locali.

La Fondazione è tenuta a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze) così come ogni altro documento utile a garantire la sicurezza presso l'impianto.

Restano a carico della Fondazione le spese per l'acquisto, l'integrazione e/o la manutenzione di allestimenti, arredi e parti mobili all'interno dei beni immobili conferiti per una migliore funzionalità delle strutture e delle attività. Per interventi di carattere eccezionale sugli arredi mobili o infissi presenti negli immobili conferiti che si rendessero necessari in vigenza di concessione per eventi imprevedibili, la Città potrà concorrere al sostegno delle relative spese anche sulla base delle disponibilità economiche effettive.

ART. 9 - PROPRIETÀ

Tutte le nuove opere realizzate sugli immobili, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, sono acquisite in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione, senza che questi sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Le suddette nuove opere, che potrebbero comportare il pagamento di oneri concessori ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 10/77, sono esenti dal versamento degli stessi in quanto equiparabili ad opere eseguite dalla Città.

ART. 10 - RESPONSABILITA' DELLA FONDAZIONE

La Fondazione è costituita custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente la Città di Torino da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenire alla medesima per fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi.

La Fondazione terrà la Città 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.

La Fondazione assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo dei beni, la gestione degli stessi, il loro stato manutentivo ordinario 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. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei locali a vario titolo. 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 dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile.

La Fondazione, inoltre, nell'esercizio dell'attività presso gli immobili è esclusiva 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. Con la sottoscrizione del presente atto dichiara altresì, sotto la propria responsabilità:

- a) di essere in regola con le norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali e non trovarsi in una qualsiasi delle circostanze di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- b) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- c) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12.3.1999, ovvero dichiara di non essere soggetto, ai sensi di legge, agli obblighi di cui alla Legge n. 68/99.

ART. 11 - OBBLIGHI DELLA FONDAZIONE

Oltre a quanto già specificato nei precedenti e successivi articoli, la Fondazione è altresì tenuta a:

- garantire la conservazione e la valorizzazione dei beni immobili conferiti in uso ai sensi della presente convenzione e della legislazione vigente,

tra cui, in particolare, il D. Lgs. n. 42/2004;

- svolgere le attività all'interno degli immobili coerentemente con le destinazioni d'uso indicate all'art. 3, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e della presente convenzione, assicurando i più elevati standard qualitativi nella gestione dei beni e delle attività; tali attività e il sostegno della Città alla loro realizzazione sono oggetto di specifica e dettagliata convenzione;
- utilizzare gli impianti mobili speciali e i servizi secondo la loro destinazione;
- provvedere alle coperture di tutte le spese vive e ripetibili nonché di quelle relative a utenze, telefono e tari; i contratti di fornitura dell'utenza elettrica, idrica e di riscaldamento, amiat sono già attualmente intestati alla Fondazione;
- farsi carico di ogni altro onere di carattere logistico, organizzativo, di mantenimento e funzionamento delle strutture e delle attività ospitate, tra cui il personale necessario allo stesso;
- provvedere al rilascio delle autorizzazioni e/o licenze necessarie allo svolgimento delle attività previste, nel rispetto della normativa vigente.

L'inadempimento di tali obbligazioni comporta per la Fondazione l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni conseguenti.

ART. 12 - OBBLIGHI DELLA CITTÀ

La Città garantisce di avere la piena proprietà degli immobili di cui alla presente convenzione, liberi da qualsiasi onere o diritto di terzi e si obbliga a consentire alla Fondazione l'utilizzo esclusivo degli stessi, salvo quanto previsto al precedente art. 5.

La Città si obbliga a includere gli immobili concessi nella polizza assicurativa globale fabbricati stipulata dalla Città contro i rischi di incendio, eventi naturali, eventi socio-politici e responsabilità civile, in quanto proprietaria degli immobili concessi in uso alla Fondazione.

La Città, in qualità di proprietario degli immobili di cui al presente atto, si impegna altresì a portare all'attenzione delle assemblee dei condomini a cui afferiscono gli immobili medesimi (per il Teatro Carignano il condominio dell'isolato san Pietro di via Roma e il condominio di piazza Carignano 6-8; per il Teatro Gobetti il condominio di via Rossini 12), eventuali istanze e problematiche rappresentate dalla Fondazione per la gestione di parti e servizi comuni, all'occorrenza invitando o delegando la medesima a partecipare alle assemblee, fatto salvo quanto previsto dalla Legge n. 392/78 e s.m.i. e dai regolamenti condominiali di riferimento.

La Città si impegna inoltre a versare la quota di partecipazione alle spese condominiali con riguardo agli immobili concessi in uso, con richiesta di rimborso alla Fondazione dell'eventuale parte di oneri accessori a carico del concessionario ai sensi della normativa vigente.

Con riguardo al "Teatro Carignano", sono attualmente previste dal Regolamento del Condominio del "palazzo dell'isolato di San Pietro" in via Roma (registrato il 16/04/1936 al n. 611, trascritto a Torino il 5/6/1936 al n. 7296) servitù di accesso, transito e prospetto nonché la riserva in uso della vetrina sotto i portici di via Roma in favore del teatro, come dettagliato nel suddetto Regolamento, di cui la Fondazione dichiara di aver preso visione e a cui si rimanda per la specifica disciplina.

ART. 13 - MONITORAGGIO

Competono alla Città le funzioni di vigilanza e controllo necessarie ed opportune a garantire il pieno rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione.

Ai fini della verifica da parte della Città della corretta gestione dei beni concessi, la Fondazione è inoltre tenuta a predisporre una relazione annuale sullo stato di conservazione degli immobili concessi, sugli eventuali incrementi patrimoniali e sugli interventi di manutenzione effettuati con indicazione degli estremi degli atti di autorizzazione della Città e della Soprintendenza, laddove previsti, comprensiva dei budget consuntivi di spesa.

La Fondazione è tenuta a segnalare tempestivamente alla Città le necessità volte a garantire condizioni ottimali di conservazione e di sicurezza dei beni immobili conferiti, unitamente alle risorse necessarie ad adeguare le strutture agli standard minimi necessari a ridurre o eliminare i rischi.

I funzionari della Città, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico alla Fondazione, nei locali dati in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse della Città.

La Fondazione è tenuta a porre tempestivamente a disposizione della Città ogni informazione e documento richiesto ai fini di cui al presente articolo.

Alla scadenza della convenzione, anche ai fini di un eventuale rinnovo, la Città procederà ad una puntuale verifica in ordine alle modalità di gestione dei beni e allo stato di conservazione, con la redazione di apposita relazione attestante quanto rilevato.

ART. 14 - ASSICURAZIONI

In relazione alle responsabilità di cui al precedente art. 10 e, in ogni caso, a

copertura di tutti i rischi derivanti dalla concessione, la Fondazione ha stipulato idonee coperture assicurative aventi i massimali e le condizioni richieste dalla Città, discusse fra le Parti e recepite nelle polizze RCTO e Incendio consegnate alla Città con prot. n. 4169 dell'8 novembre 2021 ed accettate dall'Area Attività Culturali prima della sottoscrizione del presente atto, che fanno parte integrante della presente scrittura per quanto qui non materialmente allegate:

- polizza Responsabilità Civile Rischi Vari n. T07/14/00570330 emessa da Toro Assicurazioni S.p.A. in data 22/09/2005; appendice di proroga n. 00024 emessa da Generali Italia S.p.A. in data 7/12/2020 da cui risulta il nuovo numero di polizza (761886251) che sostituisce il precedente e valevole quale quietanza del pagamento; atto di dichiarazione n. 025 emesso da Generali Italia S.p.A. in data 03/09/2021;
- polizza Incendio Rischi Ordinari n. T07/47/00568565 emessa da Toro Assicurazioni S.p.A. in data 21/04/2005, appendice n. 005 emessa da Alleanza Toro S.p.A. in data 02/12/2013; quietanza del 18/12/2020 da cui risulta il nuovo numero di polizza (761886355) che sostituisce il precedente; appendice n. 00007 emessa da Generali Italia S.p.A. in data 27/09/2021 e valevole quale quietanza del pagamento.

La Fondazione si impegna a mantenere in vigore le predette polizze o a sostituirle alla loro naturale scadenza, alle medesime condizioni attuali, senza soluzioni di continuità.

ART. 15 - RECESSO

La Città si riserva la facoltà di esigere la restituzione immediata degli immobili in qualsiasi momento per gravi e comprovati motivi di ordine

pubblico.

La Fondazione non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dell'Immobile.

La Fondazione potrà recedere dalla presente convenzione mediante PEC inviata alla Città con almeno 12 mesi di preavviso.

ART. 16 - MODIFICA DELLA CONVENZIONE

Ogni eventuale modifica consensuale della presente convenzione dovrà risultare da atto scritto, sottoscritto dalle parti, validamente ed efficacemente assunto previo esperimento delle rispettive procedure interne.

ART. 17 - RESTITUZIONE

Al termine della presente convenzione o in caso di restituzione anticipata, la Fondazione dovrà restituire gli immobili, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano all'atto della consegna, con tutte le migliorie eventualmente apportate e senza che la Città sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi titolo.

ART. 18 - SPESE DI ATTO

Tutte le spese e le imposte relative alla stipula della presente convenzione sono a carico della Fondazione. La presente convenzione verrà registrata con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 5 – n. 4 della tariffa parte I allegata al DPR n. 131 del 26.04.1986. Ogni onere relativo sarà a carico esclusivo della Fondazione. L'imposta di bollo pari ad euro 91,00 e l'imposta di registro pari ad euro 200,00 sono state assolte in data 01/12/2021 con mod. F24, protocollo telematico n. B0306909606011221-0529443.

Ai sensi dell'art. 41 c. 4 del DPCM del 22/02/2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua conservazione lo stesso sarà inviato tramite Doqui Acta all'Ufficio Documentale dell'Archivio Storico e tramite PEC alla controparte a cura della Divisione Turismo, Attività Economico Produttive e Sviluppo.

ART. 19 - CONTROVERSIE

Per quanto quivi non espressamente convenuto, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in materia.

Per ogni controversia che potesse derivare dall'applicazione delle norme contenute nella presente convenzione è competente il Foro di Torino.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve, come appresso:

Per la **Fondazione del Teatro Stabile di Torino**

Il Presidente

Lamberto VALLARINO GANCIA

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve, come appresso:

Per la **Città di Torino**

Il Direttore di Divisione

Emilio AGAGLIATI

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate)