



# COMUNE di BUSSOLENO

Città Metropolitana di Torino  
C.A.P. 10053 – Piazza Cavour n. 1  
Tel. 0122/49002 - Fax 0122/640414  
Partita Iva: 03937400012 - Codice Fiscale: 86501170012

Prot. n. 12043 (V-1)

Bussoleno, li /11/2016

Spett. Croce Rossa Italiana  
Comitato Locale di Susa  
Corso Stati Uniti, 5  
10059 Susa (TO)

OGGETTO: Concessione di parte dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Istituto Superiore E. Ferrari". Consegna contratto.

Con la presente si consegna la Concessione in oggetto registrato con n. di repertorio 3226 il 12/10/2016, registrato a Susa – Agenzia delle Entrate – in data 27/10/2016 al n. 722 serie 3°.



X Il Responsabile del Patrimonio

Dott.ssa Simona Cicolani

PER RICEVUTA:

Firma

**CROCE ROSSA ITALIANA**  
Comitato Locale di Susa  
C.so Stati Uniti, 5 - 10059 Susa (TO)  
Tel: 0122-640414 Fax: 0122-31420  
cl.susa@cri.it www.cri-susa.it  
P.IVA: 11053020019

Data

23/11/2016



**COMUNE di BUSSOLENO**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**

Esente da imposta di bollo ex art. 8, comma 1, legge 11 agosto 1991 n. 266 (atto inerente attività di organizzazione di volontariato).

Repertorio n. 3226.

**SCRITTURA PRIVATA PER LA CONCESSIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE**  
**DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX ISTITUTO SUPERIORE E.FERRARI"**

L'anno duemilasedici addì 12 del mese di ottobre, in Bussoleno nella sede Municipale, con la presente scrittura privata, valida ad ogni effetto di legge:-----

TRA il Comune di Bussoleno (nel seguito "Comune") con sede in 10053 Bussoleno (TO) Piazza Cavour n. 1 Codice Fiscale 86501170012, Posta Elettronica Certificata: [bussoleno@postemailcertificata.it](mailto:bussoleno@postemailcertificata.it) rappresentato, in virtù degli articoli 107-109 del T.U. 267 del 18 agosto 2000 dal Responsabile del Servizio economico-patrimoniale CICOLANI dr. Simona, nata a Genova il 13 settembre 1970 e domiciliata per la carica presso il Comune di Bussoleno stesso.-----

E la Croce Rossa Italiana – Comitato Locale di Susa (nel seguito "CRI") con sede in 10059 Susa (TO) Corso Stati Uniti, n. 5, codice fiscale 11053020019, Posta Elettronica Certificata: [cl.susa@cert.cri.it](mailto:cl.susa@cert.cri.it), rappresentato dalla Vice Presidente Locale, Sig. BARDOTTI ELISA, nata ad Susa il 31 maggio 1990 e domiciliato per la carica presso la sede del Comitato Locale CRI.-----

Premesso che:-----

- Il Comune è proprietario dell'edificio denominato "ex istituto superiore E. Ferrari" accatastato al F. 15 mappale 578 del Comune censuario di Bussoleno;-----
- con nota prot. 661/13 del 4/11/2013 e successivamente con nota prot. 102/15 del 26/10/2015 a firma del Presidente Locale del Comitato Locale CRI di Susa si è formalizzato l'interesse a voler utilizzare parte della struttura in oggetto quale polo logistico per le attività di Protezione Civile; ---
- con deliberazione della Giunta comunale n. 56 del 13/06/2016 si è stabilito di concedere parte dei suddetti locali ed aree esterne alla Croce Rossa Italiana – Comitato Locale di Susa per destinarli a polo logistico per lo svolgimento delle attività di Protezione Civile;-----

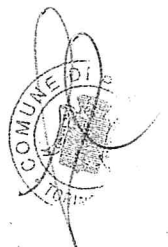
-----SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:-----

Art. 1 - Premesse.-----

Le premesse sono parte integrante del presente Contratto.-----

Art. 2 - Oggetto del contratto.-----

Registrato all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Susa in data 27-10-2015 al n° 722 Serie 3<sup>a</sup> - atto esente spese regi-  
 stro. *Il Segretario comunale*  
*lllDlu*



*Sh*



Il Comune concede alla CRI l'immobile denominato "ex Istituto Superiore E.Ferrari", per le parti evidenziate nella planimetria allegata alla presente sotto la lettera "A" e come da stato di consistenza allegato alla presente sotto la lettera "B".-----

La concessione viene costituita purchè sia rispettata la destinazione dei locali a sede e a servizio delle finalità pubbliche perseguite dalla CRI, per il soddisfacimento del più ampio interesse generale del Comune di vedere attuate effettive politiche di tutela del territorio nell'ambito delle attività di Protezione Civile.-----

Art. 3 - Durata del contratto.-----

La durata del presente contratto è stabilita in anni trenta con decorrenza dalla data di sottoscrizione. Sia la CRI che il Comune hanno la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con le modalità e il preavviso come contemplati nei successivi articoli 9 e 10.-----

In entrambi i casi si assumeranno espliciti accordi per la definizione dei rapporti giuridici ed economici pendenti all'atto del recesso.-----

Allo scadere del periodo di cui al comma 1 del presente articolo l'immobile rientra nella piena disponibilità del Comune di Bussoleno senza che alcuno possa vantare diritti su di esso e senza che sia corrisposto indennizzo di qualsiasi natura.-----

Art. 4 - Destinazione.-----

Allo scopo di perseguire il fine pubblico come indicato nel precedente articolo 2, le parti concordano che la destinazione ammessa è quella di polo logistico a servizio delle finalità pubbliche perseguite dalla CRI. Il Comune, consapevole dello stato non ottimale del fabbricato, autorizza la CRI ad effettuare i lavori straordinari sullo stabile, indispensabili per il decoro e l'uso dell'immobile, senza che ne sia alterata la destinazione.-----

Art. 5 - Opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione.-----

La CRI si impegna a provvedere a propria cura e spese all'esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 4, necessarie a rendere utilizzabile l'immobile in relazione all'uso convenuto.-----

L'Ufficio Tecnico Comunale sulla base della natura, congruità e valore delle opere, in relazione alle finalità per le quali sono concessi i locali, predispone, se necessario, la proposta di deliberazione della Giunta comunale di approvazione del progetto delle opere presentate. La deliberazione autorizza anche dal punto di vista edilizio la realizzazione dei lavori.-----

I soggetti esecutori a qualsiasi titolo di lavori derivanti dal presente contratto devono essere qualificati ai sensi della vigente normativa dovendo la CRI applicare il D.Lgs. 50/2016.-----

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto del presente contratto sono acquisite in proprietà del Comune di Bussoleno dal momento della loro esecuzione.-----

Art. 6 - Opere di manutenzione ordinaria - spese di funzionamento e gestione.-----

gh





È a carico della CRI la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti.-----

Ogni intervento tecnico sull'immobile -esclusa la manutenzione ordinaria- deve essere autorizzato preventivamente dal Comune.-----

La CRI non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto del Comune.-----

Le spese di funzionamento e di gestione e le utenze (luce, acqua, riscaldamento) sono a carico della CRI con installazione/voltura di propri contatori.-----

Poichè la CRI interagisce con il Comune e perciò si colloca in una sfera di soddisfazione dell'interesse generale, viene esentato, per tutto il periodo di cui al presente contratto, dalla corresponsione dei tributi comunali, come ad oggi denominati TARI e TASI.-----

Art. 7 - Oneri a carico delle parti.-----

1) Comune: in considerazione della precitata necessità di effettuare opere di manutenzione straordinaria dell'immobile, il cui importo ai presenti fini contrattuali viene ipotizzato in euro 172.000,00, il Comune, non richiede per l'intero periodo di trent'anni nessun canone in quanto i lavori straordinari restano di competenza della proprietà e perché nel tempo le opere di manutenzione straordinaria saranno nuovamente necessarie per garantire la tenuta in efficienza e la corretta funzionalità dell'immobile.-----

2) CRI: in relazione alla propria istituzionale funzione di componente del servizio nazionale di Protezione Civile, la CRI si impegna a mettere a disposizione del Comune di Bussoleno la struttura, il personale, i mezzi e le attrezzature al verificarsi di situazioni emergenziali ed in caso di necessità.-----

Art. 8 – Risoluzione del contratto.-----

Il presente contratto si intende risolto se i lavori di ristrutturazione dell'immobile non vengono iniziati entro un anno dalla data di autorizzazione dei lavori da parte del Comune ed ultimati entro tre anni, salvo motivata proroga. Pertanto l'immobile rientra nella piena disponibilità del Comune di Bussoleno senza che alcuno possa vantare diritti su di esso.-----

Art. 9 – Revoca del contratto.-----

Il presente contratto è revocato dal Comune per i seguenti motivi:-----

1) uso dell'immobile per attività o destinazioni che comportino la violazione di leggi e regolamenti o del presente contratto.-----

2) violazione della normativa urbanistica.-----

3) gravi e motivati interessi pubblici.-----

L'accertamento delle cause di revoca viene effettuata dal Comune con un procedimento che preveda la partecipazione della CRI ai sensi della legge n. 241/90.-----



La revoca per i motivi di cui ai punti nn. 1) e 2) esclude la CRI dal diritto di richiedere alcun rimborso del valore delle opere realizzate sull'immobile. La revoca per i motivi di cui al punto 3) fa sorgere in capo alla CRI il diritto al rimborso delle spese di ristrutturazione e delle opere di miglioria effettuate per la parte residuale non ancora erogata.

Art. 10 – Rinuncia del contratto.

La CRI può rinunciare in qualsiasi momento all'immobile concesso ad esclusione del periodo in cui sono in corso delle opere sull'immobile.

La comunicazione della rinuncia deve pervenire al Comune con un preavviso di almeno tre mesi dalla data di rilascio dell'edificio.

La rinuncia volontaria esclude la CRI dal diritto di richiedere alcun rimborso del valore delle opere realizzate sull'immobile.

Art. 11 – Consegna.

L'immobile è consegnato alla CRI nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e la CRI garantisce nei confronti del Comune la conservazione del bene secondo la diligenza del buon padre di famiglia. Per tutta la durata del contratto, la CRI sarà considerata a termini di legge responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

Sia in relazione all'uso ordinario-gestionale durante tutto il periodo contrattuale, sia in relazione ai momenti di esecuzione di lavori di qualsiasi natura sull'immobile, la CRI solleva il Comune da qualsivoglia responsabilità nei confronti di terzi, anche con la dotazione di apposite polizze fideiussorie, tenendolo indenne da pretese, pregiudizi o giudizi.

Art. 12 - Accertamenti.

I Funzionari - addetti o incaricati - del Comune potranno accedere, previo avviso anche telefonico alla CRI, nell'immobile per accertamenti ed operazioni nell'interesse della proprietà.

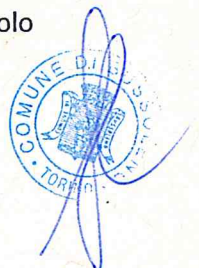
Art. 13 - Divieto di cessione - subentro.

È espressamente vietata la cessione del presente atto, sia per un certo tempo che per tutta la durata.

Art. 14 - Riconsegna.

Al termine del contratto od in caso di cessazione anticipata, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune.

La CRI dovrà restituire l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava all'atto della consegna, libero da qualsiasi genere di contratto a terzi e con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune. Alla riconsegna dell'immobile la CRI dovrà trasmettere al Comune il fascicolo



VENO



tecnico del fabbricato in cui dovrà essere contenuta tutta la documentazione relativa ai lavori eseguiti.-----

Alla CRI non competerà alcuna indennità per i miglioramenti che sussistono al momento della restituzione dell'immobile.-----

Art. 15 - Domicilio e Controversie.-----

Per gli effetti del presente contratto la CRI elegge il proprio domicilio in 10059 Susa (TO) Corso Stati Uniti, n. 5.-----

Qualunque controversia tra il Comune di Bussoleno e la CRI in ordine ai rapporti ed alle obbligazioni e ai diritti derivanti dal presente atto è attribuita inderogabilmente all'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino, con esclusione di qualsiasi forma di arbitrato.-----

Art. 16 - Oneri contrattuali.-----

Tutte le spese, le tasse, le imposte relative al presente contratto, siano esse presenti o future sono a carico della CRI.-----

La presente scrittura è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro a norma dell'art. 8, comma 1, legge 11 agosto 1991 n. 266 in quanto è atto inerente l'attività istituzionale della CRI, quale organizzazione di volontariato.-----

Letto, confermato e sottoscritto.-----



Per il Comune di Bussoleno

CICOLANI dr. Simona

Per la Croce Rossa Italiana – Comitato Locale di Susa

BARDOTTI Elisa

12 OTT. 2016





# COMUNE di BUSSOLENO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Area Tecnico Manutentiva

Bussoleno, 30 settembre 2016

All'ufficio Finanziario  
Sede

**Oggetto: verbale di consistenza porzione fabbricato comunale di via Cascina del Gallo n.5**

Il sottoscritto geom. Luca Vottero procede alla definizione della consistenza di parte del fabbricato comunale di via Cascina del Gallo n.5, censito al catasto urbano al foglio 15 mappale 578, che viene dettagliato qui di seguito:

- Piano terreno, lato nord/ovest, locali per attività scolastiche e depositi con superficie di 555,00 mq., altezza interna 2,90 m. I locali sono: officina, spogliatoio, biblioteca, ufficio direzione, ufficio e atrio. Pavimentazione in calcestruzzo e piastrelle in gres porcellanato, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate.
- Piano primo, lato nord/ovest, composto da otto aule, tre servizi igienici, due ripostiglio e due disimpegni, con una superficie complessiva lorda di 3.10 mq.. Pavimentazione nei locali principali in linoleum, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. Pavimentazione e pareti dei bagni rivestite con piastrelle di gres porcellanato, tinteggiatura dei soffitti.

I locali sono dotati di impianto elettrico.

I locali al piano terra e primo sono dotati di impianto di riscaldamento da ripristinare e riallacciare alla centrale termica.

I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera, mentre quelli interni sono in alluminio e in legno tamburato.

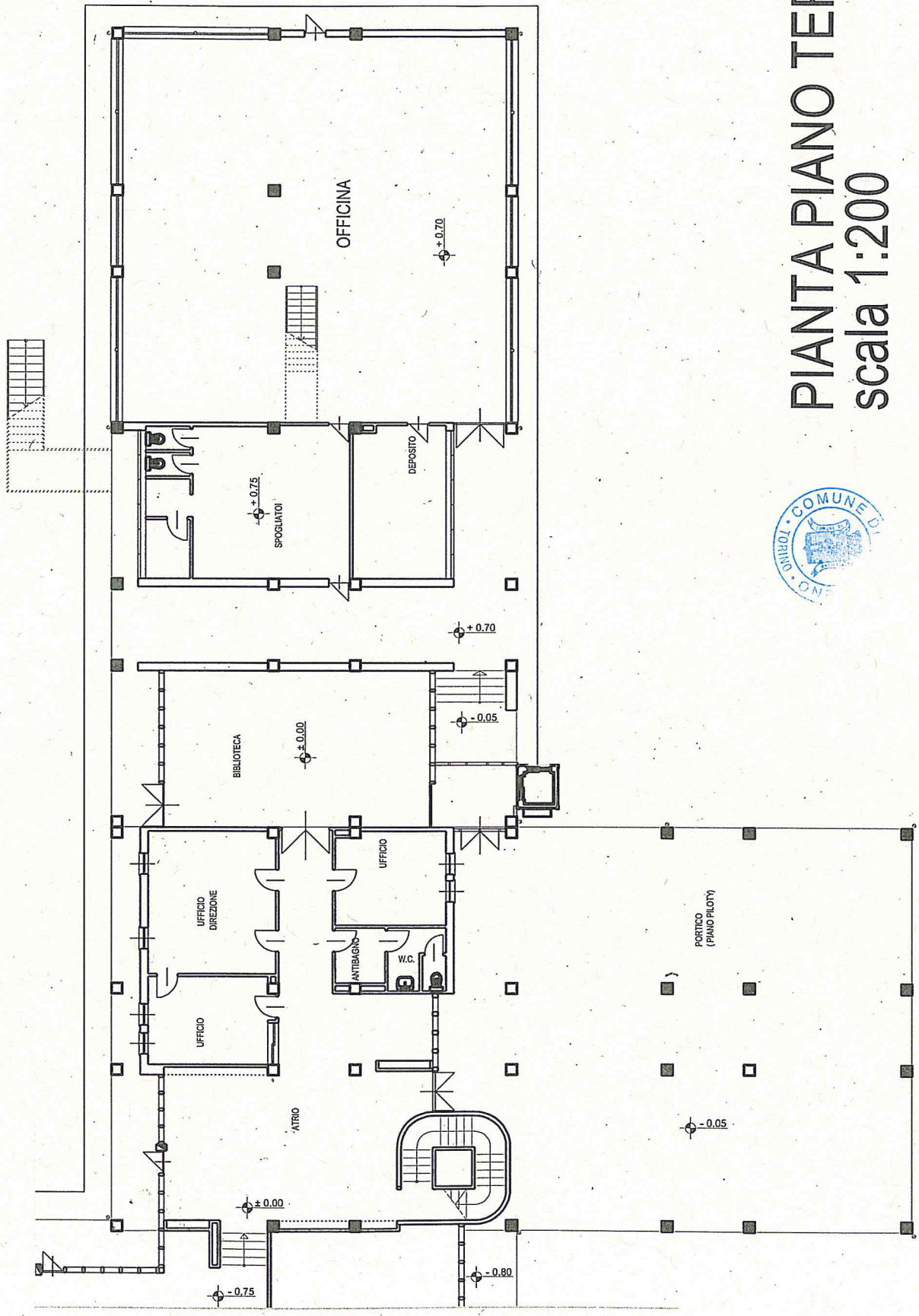
Si allegano le piante del fabbricato e documentazione fotografica.



Il Tecnico  
geom. Luca Vottero







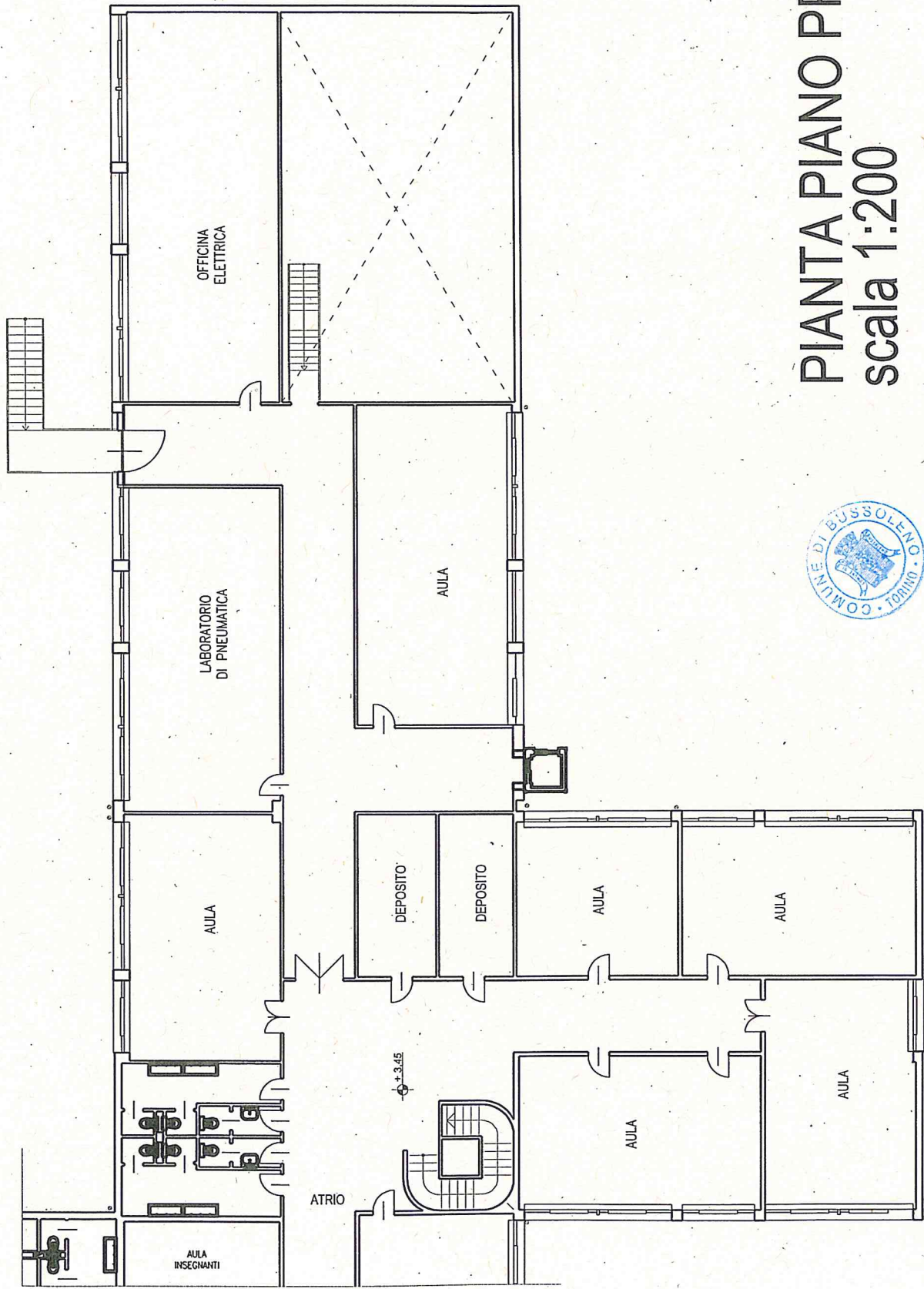
# PIANTA PIANO TERRA

## scala 1:200



214



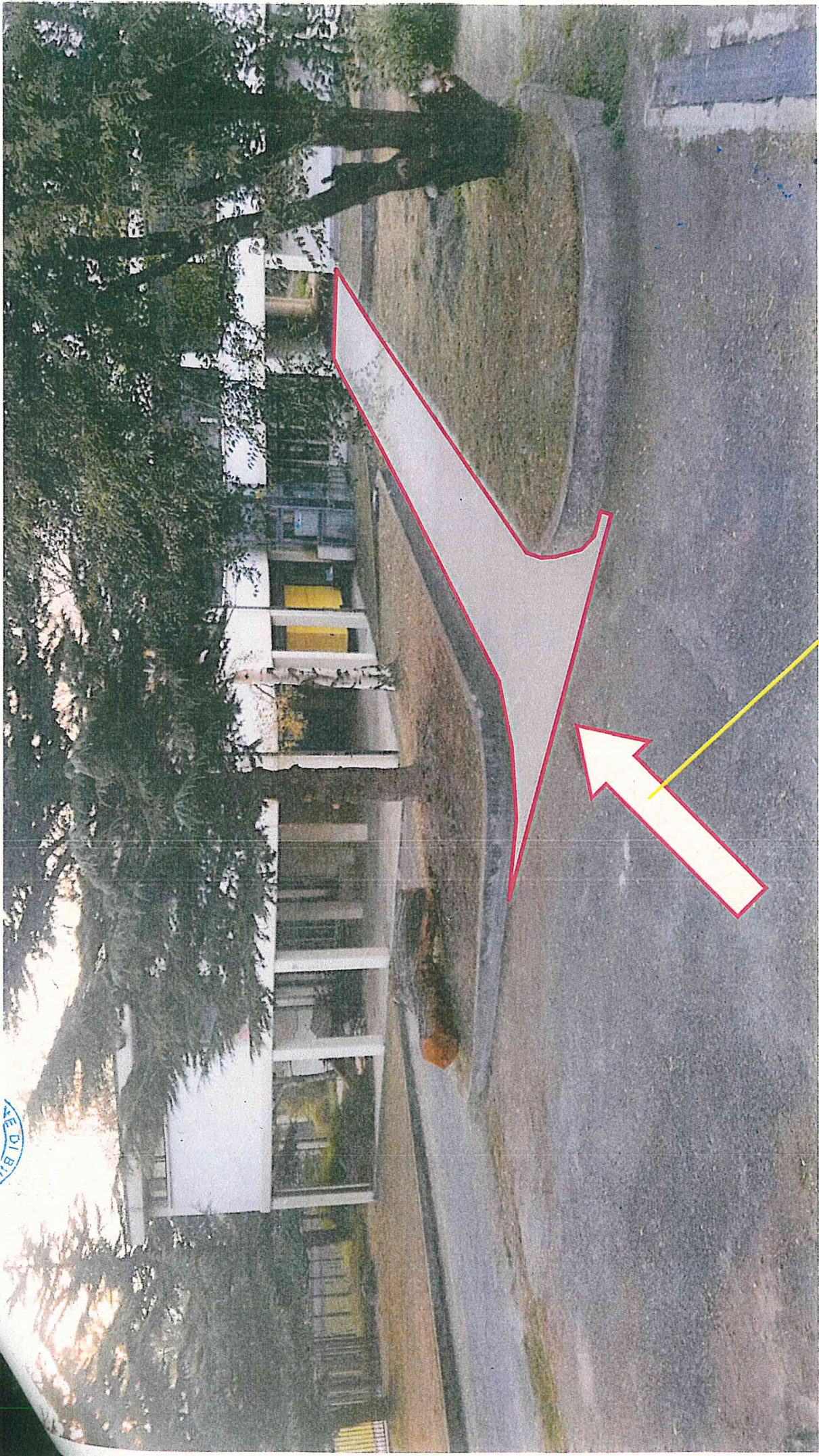


# PIANTA PIANO PRIMO

scala 1:200







**AREA ACCESSO AUTOCARRO  
E MEZZI LEGGERI PER  
CARICO/SCARICO MATERIALI  
DA MAGAZZINO**



AE DI BIA



EH ISTITUTO "PLANA-FERRARI"

