

COMUNE DI TRIESTE
C.F. e N.P.IVA 00210240321

Dipartimento Innovazione e Servizi al Cittadino
Servizio Appalti e Contratti

Trieste,

Rep./Racc.n.
PROT. N.

OGGETTO: Concessione all'Istituto Regionale Per La Cultura Istriana-Fiumano-Dalmata (I.R.C.I.) dell'immobile sito in via Torino, 8.

CONCESSIONARIO: Istituto Regionale Per La Cultura Istriana-Fiumano-Dalmata (I.R.C.I.) .

IL COMUNE DI TRIESTE

Premesso che, con deliberazione consiliare n. 13 dd 30.03.2016, immediatamente eseguibile, per le motivazioni ivi adottate, è stato deciso di concedere all'I.R.C.I. l'utilizzo di un locale al piano terra e del 2° piano dell'immobile di proprietà del Comune di Trieste, via Torino n. 8 in comodato a titolo gratuito per quindi anni;

Premesso che con Deliberazione di Giunta n. 26 dd. 30.01.2023, , esecutiva in data 18.02.2023, è stato deciso di dare in concessione all'Istituto Regionale Per La Cultura Istriana-Fiumano-Dalmata (I.R.C.I.), la residua parte dell'immobile sito in via Torino n. 8 per lo svolgimento di attività propriamente e direttamente riconducibili all'Istituto (biblioteca, archivio storico, pinacoteca e gabinetto di stampe e fotografie)

CONCEDE

all'Istituto Regionale Per La Cultura Istriana-Fiumano-Dalmata "I.R.C.I." C.F. 90036430321-in seguito più brevemente indicato anche come "I.R.C.I." o "Istituto" o "concessionario" con sede a Trieste in via Duca D'Aosta n.1 -rappresentato da _____, nato a il, domiciliato per la sua carica presso la sede dell'Istituto, che accetta l'immobile di via Torino, 8, identificato come segue:

- Sez. Urb.V Foglio 20 Particella 5568 Subalterno 9, categoria B/6 ^a), Classe 3 (Piani T- 1-3-4-5);
- Sez. Urb.V Foglio 20 Particella 5568 Subalterno 11, Bene comune non censibile- Partita speciale A (Piani T-2-5).

La concessione viene accordata alle seguenti condizioni:

ART. 1) – Oggetto

L'immobile di via Torino, 8, come sopra meglio individuato, viene concesso, a titolo gratuito, all'I.R.C.I. per essere adibito a sede dell'Istituto per lo svolgimento di attività propriamente e direttamente riconducibili allo stesso (biblioteca, archivio storico, pinacoteca e gabinetto di stampe e fotografie).

È fatto divieto al concessionario di utilizzare l'immobile in oggetto per scopi e finalità diversi da quelli indicati nel presente atto.

L'inosservanza del divieto comporterà la revoca immediata della presente concessione e l'esperimento di ogni azione giudiziaria per il risarcimento degli eventuali danni subiti dal Comune.

ART. 2) – Durata

La concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto con scadenza al 23.06.2031, medesima data della concessione dd 24.06.2016 Rep/Racc. n. 97766, con possibilità di rinnovo da attuarsi mediante espressa manifestazione delle parti, con successivo ed idoneo provvedimento dell'Amministrazione.

Art. 3) - Canone

L'I.R.C.I. ha provveduto, con oneri a proprio carico, alla ristrutturazione di tutto l'immobile in oggetto ai fini dell'allestimento del Civico Museo della Civiltà Istriana, Fiumana e Dalmata che trova ubicazione al piano terra, in parte del 1° piano, nonché al 3°,4° e 5° piano dello stesso.

L'investimento finanziario messo in atto dall'I.R.C.I., pari ad € 5.236.000,00, così come

riportato nel Certificato di Regolare Esecuzione dd. 31.01.2009, è ancora in fase di ammortamento.

La concessione dello stabile di via Torino 8 sarà in uso gratuito in quanto il canone stabilito risulta compensato dalle quote di ammortamento annue relative all'investimento sull'immobile.

ART. 4) – Responsabilità e Assicurazioni

Il concessionario dichiara che l'immobile è adatto all'uso previsto dal contratto ed esonera il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che potessero provenire a persone od a cose per effetto dell'uso e della destinazione data all'immobile concesso.

Il concessionario si impegna a stipulare e a mantenere in vigore, per tutta la durata della concessione, una idonea polizza assicurativa per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all'attività dal medesimo svolta presso l'immobile, per danni subiti da terzi o da beni di terzi, manlevando espressamente il Comune da ogni responsabilità.

La polizza dovrà, inoltre, garantire la copertura assicurativa per la responsabilità civile connessa, comunque, a danni arrecati, all'interno dell'immobile, a terzi o a beni di terzi, anche per cause imputabili all'immobile stesso.

Il Concessionario all'atto della stipulazione del presente contratto dovrà consegnare copia della polizza, unitamente alla quietanza del pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

All'atto di ciascun rinnovo delle polizze, il Concessionario dovrà fornire copia integrale delle medesime, di eventuali appendici di variazione e/o precisazione, dei certificati di assicurazione o di altri documenti comprovanti la loro vigenza.

ART. 5) – Uso e Spese

Il concessionario si obbliga a far buon uso dell'immobile concesso ed a restituirlo, alla cessazione della concessione, libero da persone anche interposte e cose, nello stato in cui viene consegnato, tenuto conto del naturale deperimento e salvo quanto stabilito al successivo art. 6.

L' I.R.C.I. deve provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile oggetto della presente concessione.

Sono a carico del concessionario, ove previste, tutte le spese per consumi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, energia elettrica, acqua, gas.

ART. 6) – Interventi

La presente concessione non può essere ceduta né trasmessa a terzi.

Senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, al Concessionario è fatto divieto di:

1. variare in tutto od in parte la destinazione dell'immobile prevista dall'art. 1;
2. di subconcederlo o di darlo, anche parzialmente e a qualsiasi titolo, in godimento a terzi;
3. di apportare modificazioni, innovazioni od addizioni all'immobile.

Tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza nocumento dell'immobile, eventualmente apportati dai concessionari anche con l'autorizzazione scritta del Comune, rimangono a beneficio di quest'ultimo, senza costituire per il conduttore alcun diritto a compensi od a rimborsi.

Il valore dei miglioramenti o delle addizioni non può compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa grave dei concessionari.

ART. 7) – Decadenza e revoca

Il Comune dichiara la decadenza del concessionario in caso di violazione degli obblighi di cui al presente atto, previa formale contestazione, qualora il concessionario non abbia provveduto immediatamente ad ottemperare ai propri obblighi.

Il Comune può revocare la presente concessione, anche per parte dell'immobile, senza obbligo di corrispondere indennizzi o rimborsi o ristori economici, comunque definiti, qualora abbia necessità di disporre dell'immobile stesso per motivi di pubblico interesse, previo formale preavviso almeno 90 giorni prima della data di rilascio.

ART. 8) - Controlli

Il Comune ha facoltà di esercitare, per mezzo del proprio personale, ogni controllo al fine

di verificare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente atto.

ART. 9) – Modifiche

Nell'arco del periodo di validità della presente concessione, il Comune si riserva, nel contesto dell'omogenizzazione dei criteri gestionali dei propri beni, di apportare all'atto stesso le modifiche che dovessero rendersi opportune.

ART. 10) – Domicilio

Il concessionario, a tutti gli effetti del presente atto, elegge domicilio in via Duca D'Aosta n.1, dove dichiara di avere il proprio domicilio fiscale.

ART. 11) - Spese

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria inerenti e conseguenti al presente atto si intendono sempre e completamente a carico dei concessionari.

ART. 12) – Controversie

Tutte le controversie inerenti e conseguenti alla presente concessione, non definibili in via amministrativa, saranno deferite all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Il Foro competente è quello di Trieste.

Trieste,

Il Dirigente del Servizio Immobiliare

Il concessionario, per accettazione espressa di tutte le clausole e condizioni della presente concessione.

Trieste,

Il Legale Rappresentante

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LUCIA TOMASI

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 23/02/2023 16:30:30