

Registro interno n.-2026

CITTA' DI SAVIGLIANO

(Provincia di Cuneo)

**CONTRATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEI LOCALI
SITI AL PIANO PRIMO MANICA EST DELL'EX CONVITTO CIVICO
DI PIAZZA ARIMONDI ALLA "FONDAZIONE ISTITUTO MUSICALE
FERGUSIO – ETS" - PERIODO 01.01.2026 - 31.12.2031**

==:==:==:==:==:==:==

L'anno duemilaventisei, il giorno del mese di , in
Savigliano, presso la sede del Palazzo Municipale - Corso Roma
n.36; -----

Tra i sottoscritti

RABBIA Giovanni, nato a Savigliano (CN) il 13 marzo 1964, Codice
Fiscale RBBGNN64C13I470B, in possesso di firma digitale, il quale
interviene al presente atto in nome, nell'interesse e per conto
dell'Amministrazione Comunale di Savigliano, di seguito denominata
"**Comune di Savigliano**", Codice Fiscale e Partita I.V.A.
00215880048, in qualità di Dirigente "Area Dirigenziale 2", ai sensi
dell'art. 24 del vigente "Regolamento sull'ordinamento generale degli
uffici e dei servizi", in esecuzione della Determinazione del Settore
"Lavori pubblici", Reg. Gen. n. del febbraio 2026; di seguito
denominato **Concedente**; -----

E

SACCIONE Gianfranco, nato a Savigliano (CN) il 06/12/1945, il quale dichiara di intervenire in qualità di Presidente pro-tempore della Fondazione Istituto Musicale Fergusio - ETS con sede legale in via Luigi Einaudi n. 4, 12038 – Savigliano, P. IVA e CODICE FISCALE: 04177480045, di seguito denominato **Concessionario**;

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Savigliano è proprietario dell'immobile distinto al catasto urbano al foglio 114 particella 64 ubicato in Savigliano, piazza Arimondi, nn. 12 e 13; -----
- Detto immobile, parte del complesso "Ex Convitto Civico", appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Savigliano e può, pertanto, essere ceduto in godimento a terzi solo mediante concessione amministrativa e risulta sottoposto a Vincolo Architettonico Monumentale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004. -----
- Il Comune di Savigliano con Deliberazione n. del . 2026 ha disposto di dare in concessione amministrativa l'uso di una porzione immobiliare dell'"Ex Convitto Civico", sito in Savigliano, piazza Arimondi n. 15 e precisamente il primo piano della manica Est composta da n. 14 vani, oltre a n.1 locale ad uso servizi e relativo corridoio di collegamento, alle condizioni riepilogate nel provvedimento sopra richiamato e come meglio specificato negli articoli che seguono e nella planimetria allegata al presente

- contratto (Allegato B); -----
- con Determinazione del Settore “Lavori Pubblici”, Reg. Gen. n. del 2026, è stato approvato lo schema di concessione amministrativa per l’uso di una porzione immobiliare dell’”Ex Convitto Civico” sito in Savigliano, piazza Arimondi n. 15, per il periodo 01.01.2026 - 31.12.2031; -----
 - La narrativa che precede debba far parte integrante e sostanziale della presente concessione;-----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) La premessa, i documenti e gli allegati richiamati nel presente atto formano parte integrante e sostanziale della concessione amministrativa. -----
- 2) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, alle condizioni di cui al presente atto, il Concedente, come rappresentato in premessa, concede in uso oneroso al Concessionario che accetta, i locali siti primo piano della manica Est dell’”ex Convitto Civico” composta da n. 14 vani, oltre a n.1 locale ad uso servizi e relativo corridoio di collegamento, distinti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n. 114, Part. 64 (parte), meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto (allegato B – Planimetria), da utilizzare esclusivamente con la seguente finalità: sede della Fondazione

Istituto Musicale Fergusio - ETS. Ogni diversa utilizzazione da parte del Concessionario comporterà la decadenza immediata della concessione amministrativa.-----

3) I locali vengono consegnati al Concessionario per le finalità di cui al precedente art. 2) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo. -----

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che il complesso in oggetto risulta sottoposto a Vincolo Architettonico Monumentale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004.-----

4) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode dell'immobile. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'immobile in buono stato di conservazione.-----

5) Il Concedente si riserva la facoltà di verificarne l'osservanza da parte del Concessionario e, in difetto, di dichiarare la decadenza.

6) La concessione amministrativa dei locali dell'immobile in oggetto, come da planimetria allegata al presente contratto quale parte integrante e sostanziale, ha la durata di anni 6(sei), con decorrenza dal 01 gennaio 2026 e fino al 31 gennaio 2031, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i

motivi indicati agli articoli successivi. -----

- 7) Alla scadenza la concessione decadrà di diritto, salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla scadenza ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. Alla scadenza quindi, i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune in buono stato manutentivo.
- 8) I locali vengono consegnati al Concessionario per le finalità di cui alle premesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo. È in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione; -----
- 9) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custodia dell'immobile. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'immobile in buono stato di conservazione e sgombero da beni mobili e cose di qualunque genere di proprietà del Concessionario. -----
- 10) Il Concessionario, e per essa il rispettivo Presidente pro-tempore è responsabile solidalmente ed in via indivisibile della custodia dei

beni di proprietà comunale. Dovranno avere cura che il patrimonio sia conservato e mantenuto nel miglior modo possibile; -----

11) Il Concessionario, per tutta la durata del rapporto, consente l'accesso al bene da parte dei dipendenti del Concedente, in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con il Concedente il giorno e l'ora in cui consentire la visita. Il Concessionario è tenuto a consentire la visita e l'accesso all'immobile alle persone autorizzate dallo stesso Concedente. –

12) Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dei locali dati in concessione.-----

Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.-----

13) Il canone di concessione che il Concessionario deve versare al Comune viene determinato nella misura di € 3.000,00 (tremila/00) annui, non soggetti ad I.V.A., da pagarsi in n. 2 soluzioni, dell'importo di € 1.500,00 (millecinquecento/00), alle scadenze del 1° maggio e 1° novembre di ciascun anno. Il Concessionario pagherà gli importi di competenza a mezzo bonifico bancario a

favore del Concedente. -----

- 14) Le spese di esercizio dei locali (riscaldamento, acqua, energia elettrica, telefono) restano a carico del Comune. Resta inteso che qualora si verificassero consumi oltre la media, il costo di questi verrà addebitato al Conduttore.-----
- 15) In caso di mancato pagamento del canone il Concedente potrà avvalersi del disposto dell'articolo 1453 C.C. ("Risolubilità del contratto per inadempimento") senza bisogno di diffida o di costituzione in mora; la concessione decadrà di diritto e scatterà l'obbligo di sgombero del locale in uso. -----
- 16) Il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, con la diligenza del buon padre di famiglia, alla manutenzione ordinaria dei locali concessi, compresi gli impianti, le certificazioni, collaudi, adeguamenti e riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti interni di acqua, luce, gas, sanitari, alle serrature, alle pavimentazioni, alle superfici dei muri e dei rivestimenti, alle riparazioni e manutenzioni degli infissi. Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere comunicati ed autorizzati preventivamente dal Concedente. -----
- Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante email/

PEC, al Concedente. -----

Ogni intervento dovrà essere svolto ponendo comunque il presupposto del rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004.-----

Il Comune si riserva, in ogni caso, la facoltà di effettuare controlli periodici al fine di constatare lo stato di manutenzione dell'immobile nonché il suo utilizzo in conformità con la presente concessione amministrativa; -----

Il Concessionario non ha diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del Concedente per l'esecuzione degli interventi ed attività di manutenzione ordinaria, nonché per i miglioramenti apportati al locale che si riterranno inseparabili dal medesimo.-----

I locali sono consegnati in buono stato di conservazione e tali dovranno essere riconsegnati; pertanto non sono assolutamente autorizzate modifiche di alcun genere alle murature, pavimenti ed infissi. -----

La manutenzione straordinaria è a carico del Comune concedente, che vi provvederà a propria cura e spese.-----

La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria a carico del Concessionario comporta la decadenza della Concessione amministrativa e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare del canone di concessione di cui all'art. 14, salvo il diritto per il Concedente al risarcimento per il maggior

danno.-----

17) Il Concessionario non può sub-concedere o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, l'uso dei locali oggetto della presente concessione amministrativa, pena la decadenza della stessa concessione. ----

18) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione all'uso dei locali oggetto della presente concessione amministrativa, rimanendo in ogni caso il Concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne il Concedente da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo. -----

Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa all'uso dei locali oggetto della presente concessione amministrativa, comunque posto in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio ed al quale uso, in ogni caso, il Concedente è e rimarrà assolutamente estraneo, in fatto e in diritto. -----

19) Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dei locali oggetto

della presente concessione amministrativa e delle attività ivi svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere ed incombenza necessario, per legge e comunque in osservanza del principio della diligenza del buon padre di famiglia, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carenza o mancata sorveglianza. -----

20) Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione amministrativa, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso previsti nel presente atto, i locali concessi ritorneranno, senza alcuna eccezione opponibile al Concedente, entro la data del 31.01.2032 ovvero, se antecedente, entro la diversa data della cessazione a qualsiasi titolo della concessione amministrativa, nella giuridica disponibilità del Concedente. A tale momento i locali, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovranno risultare liberi da beni mobili e cose di qualunque genere di proprietà del Concessionario, in buono stato di manutenzione ed in perfetto stato d'uso. -----

All'atto della ripresa in consegna, il Concedente, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato dei locali ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sul Concessionario per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed

ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del locale medesimo. -----

Nel caso di ritardo nella riconsegna e sgombero del locale superiore a 10 giorni rispetto ai termini indicati nel comma 1, il Concessionario è obbligato al pagamento di una penale pari ad € 50,00 per ogni giorno di ritardo nella riconsegna a favore del Concedente. -----

In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dalla presente concessione amministrativa, il Concedente, valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la immediata decadenza della stessa concessione ed il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di una penale, di un importo pari al canone di concessione di cui all'art. 14, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno- -----

21) Stante la natura di bene non disponibile, lo stesso fabbricato ha interesse pubblico riconosciuto, comportando con ciò la possibilità di revoca dell'atto di concessione in caso di contrasto con il prevalente interesse pubblico, in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso e per cessazione dell'attività del concessionario.-----

La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della Legge

241 del 7.8.1990. Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al Concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di revoca e decadenza della concessione. -----

Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del locale libero da cose, con le modalità stabilite al precedente art. 21. Il locale rientrerà nella disponibilità del Comune. -----

22) Il Concedente ha facoltà di recedere anticipatamente dalla presente concessione amministrativa, per gravi motivi, con preavviso da notificarsi al Concedente a mezzo PEC o lettera raccomandata a/r almeno 1 (uno) mese prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.-----

23) Nei casi di recesso di cui al precedente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da cose, con le modalità stabilite al precedente art. 21, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo, nei confronti del Concedente.-----

24) Per tutto quanto non previsto nella presente Concessione amministrativa si fa rinvio alle disposizioni vigenti in materia. -----

25) Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla presente concessione amministrativa sono a carico del Concessionario.---

26) Poiché il bene in oggetto della presente concessione amministrativa fa parte del patrimonio indisponibile del

Concedente, ogni controversia è deferita al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, con sede in Torino, via Confindenza n. 10; -----

27) Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 ("GDPR 2016/679") e s.m.i., recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si dà atto che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Savigliano. È possibile consultare le informazioni dettagliate contenute sul sito dell'Ente, cliccando sul link <https://comune.savigliano.cn.it/privacy-policy/> oppure sulla voce "Informativa Privacy" al fondo della home page.-----

28) Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. -----

Letto, confermato e sottoscritto -----

Savigliano,2026

Il concessionario dichiara di approvare specificatamente, ad ogni effetto di legge, ai sensi degli art. 1341 e 1342 del codice civile, i patti di tutti gli articoli del presente atto. -----

RABBIA Giovanni,

firmato digitalmente

SACCIONE Gianfranco, presidente pro tempore,

firmato digitalmente