

REPERTORIO NUMERO \_\_\_\_\_

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

in Torino, in \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_).

Avanti me dottor \_\_\_\_\_, Notaio in Torino, iscritto al

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo.

Presenti i signori:

\_\_\_\_\_

intervenuti quali testimoni aventi i requisiti di legge come mi confermano.

Sono comparsi i signori:

- \_\_\_\_\_

agente in questo atto nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del

- "COMUNE DI TORINO" con sede in Torino (TO), piazza Palazzo di Città  
numero 1, codice fiscale 00514490010;

tale nominato con \_\_\_\_\_ a quanto infra autorizzato co

\_\_\_\_\_ (di seguito "**Comune**");

- Silengo professor Lorenzo nato a Castell'Alfero (AT il 10 maggio 1943,  
domiciliato per la carica in Torino (TO), via Nizza numero 52;

agente in questo atto nella sua dichiarata qualità di Presidente del Consiglio  
di Amministrazione della

- "Fondazione Clinical Industrial Research Park", siglabile Fondazione

CIRP, con sede in Torino (TO), via Nizza numero 52, codice fiscale 97647750013, iscritta nel Registro Regionale provvisorio della Regione Piemonte delle persone giuridiche in data 21 giugno 2004 al numero 486 (di seguito "**Fondazione CIRP**");

avente i poteri per quanto infra in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione CIRP stessa come da verbale in data 29 aprile 2013;

della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, presenti i testimoni, mi richiedono di far constare con questo atto, di quanto segue:

PREMESSO CHE:

- 1) la Fondazione CIRP, costituita nel 2003 e partecipata, tra gli altri, dall'Università degli Studi di Torino, dal Politecnico di Torino, dall'Unione Industriale e dall'Azienda Ospedaliera S. Giovanni Battista di Torino, con sede operativa presso il Centro di Biotecnologie Molecolari di Torino, ha lo scopo di svolgere ogni iniziativa per ampliare i campi della ricerca, della sperimentazione e del trasferimento tecnologico e così aumentare la competitività del territorio regionale a livello internazionale;
- 2) con nota del 21 marzo 2011 la Fondazione CIRP formalizzava il proprio interesse all'acquisizione da FS Sistemi Urbani S.r.l. di un'area in Torino situata nell'ex Scalo ferroviario di via Nizza e piazza Nizza, denominato "Scalo Vallino", per realizzare un ampliamento della propria sede attuale;
- 3) l'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari rientra

nell'ambito del più ampio progetto "Città della Salute e della Scienza di Torino";

- 4) con nota protocollo numero 10584/2011 del 21 novembre 2011 il Comune di Torino confermava a Rete Ferroviaria Italiana - Società per Azioni e FS Sistemi Urbani S.r.l. il proprio interesse alla realizzazione del suddetto intervento proposto da Fondazione CIRP, dichiarandone la finalità pubblica e proponendo la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra le parti per definire i reciproci impegni;
- 5) con il Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 27 gennaio 2012 da Città di Torino, FS Sistemi Urbani S.r.l. e Fondazione CIRP, veniva, dunque, individuato, quale obiettivo di sviluppo territoriale della Città, la realizzazione dell'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari consistente in un "Incubatore di ricerca", mirato soprattutto allo sviluppo delle tecnologie di Imaging e della medicina personalizzata nelle adiacenze del Centro di Biotecnologie Molecolari;
- 6) il medesimo Protocollo d'Intesa demandava la puntuale definizione dei contenuti del citato progetto ad apposito Accordo di Programma in Variante al P.R.G.C. vigente, da sottoscrivere da parte di tutti gli Enti interessati;
- 7) il progetto concordato tra Enti Locali, FS Sistemi Urbani S.r.l. e la Fondazione CIRP prevedeva la realizzazione di un edificio di circa 23,00 mt. di altezza per una Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) complessiva di circa 19.960 mq. comprensiva di laboratori e di un parcheggio di circa 7.400 mq.;
- 8) la Città si attivava per adeguare il proprio P.R.G.C., apportando le

necessarie modifiche alla disciplina della Zona Urbana di Trasformazione “Ambito 13.2 Dante” in cui ricade l’area interessata dal progetto ed aggiornando il contesto urbano in cui si collocano gli interventi che precedono. In sintesi:

- in data 27 luglio 2012 era indetta la prima riunione della Conferenza di Servizi finalizzata alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma, ma il procedimento decadeva a causa del procrastinarsi dell’assunzione dei provvedimenti di cofinanziamento nell’ambito dei finanziamenti P.O.R. F.E.S.R. (Programma Operativo Regionale del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale), indispensabili per la realizzazione degli interventi sull’area;

- in data 2 aprile 2013 la Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 120, disponeva l’ammissione al finanziamento F.E.S.R. del Progetto Preliminare denominato “*La ricerca ed il trasferimento tecnologico come motore di impresa*”, proposto dalla Fondazione CIRP;

- con atto del Sindaco del 2 luglio 2013, pubblicato sul B.U.R. del 18 luglio 2013, era indetta per il giorno 26 luglio 2013 la prima Conferenza di Servizi ai sensi dell’art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. per approvare i contenuti della Variante urbanistica al P.R.G. autorizzandone la pubblicazione per trenta giorni consecutivi. In tale sede si prendeva atto della Determinazione Dirigenziale n. 359 del 23/07/2013 della Regione Piemonte nella quale l’intervento di ampliamento del Centro di Biotecnologie veniva escluso con prescrizioni dalla fase di Valutazione di procedura di VAS; la

Circoscrizione n. 8 si esprimeva, inoltre, favorevolmente sui contenuti della Variante urbanistica con alcune osservazioni alle quali si è controdedotto in sede di Conferenza;

- in data 10 ottobre 2013 si teneva la seconda Conferenza di Servizi nella quale veniva presentato il progetto edilizio dell'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari ed esaminate le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione della Variante (dal 2 al 31 agosto 2013 sul Albo Pretorio on line e sul BUR del 14 agosto 2013), alle quali si controdeduceva in sede di Conferenza di Servizi;

- in data 28 ottobre 2013 si teneva la terza Conferenza di Servizi nella quale venivano acquisiti alcuni pareri necessari al rilascio del permesso di costruire relativo al Centro di Biotecnologie Molecolari ed approvato l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., di validità di 10 (dieci) anni, eventualmente prorogabili su richiesta delle Parti sottoscrittori dello stesso e comunque con il consenso del Collegio di Vigilanza;

- in data 6 novembre 2013 si teneva la Conferenza di Servizi conclusiva nella quale venivano acquisiti tutti i pareri necessari per il rilascio del permesso di costruire relativo al Centro di Biotecnologie Molecolari ed approvato il testo finale dell'Accordo di Programma;

- 9) l'Accordo di Programma, stipulato in data 18 novembre 2013 definiva i contenuti del progetto relativo all'ampliamento del Centro di Biotecnologie Molecolari (di seguito, l'“**Intervento**”), adeguando il P.R.G.C. al fine di rendere possibile la realizzazione del suddetto progetto. Per quanto qui interessa, la Variante urbanistica approvata

con l'Accordo di Programma prevede:

- a) la perimetrazione dell'area oggetto di Accordo di Programma all'interno della Zona Urbana di Trasformazione "Ambito 13.2 Dante";
  - b) l'eliminazione della viabilità di collegamento prevista nell'"Ambito 13.2 Dante";
  - c) l'inserimento nella scheda normativa "Ambito 13.2 Dante" della destinazione d'uso "Attrezzature di Interesse Generale" per una S.L.P. massima realizzabile pari a mq. 20.000;
  - d) l'indicazione della presenza di edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Beni Culturali;
- 10) l'Accordo di Programma prevede altresì l'impegno di Fondazione CIRP di cedere la strada lato ovest in piena proprietà al Comune una volta che sia realizzata, secondo i termini e le modalità stabilite dal medesimo Accordo;
  - 11) l'area interessata dall'Intervento è stata, pertanto, classificata secondo la destinazione "Attrezzature di Interesse Generale" (art.3, punto 7, lettere "h", "b", "cr" delle NUEA del P.R.G.C.) e costituisce quota del fabbisogno di servizi per la Città pari al 10 % della S.T., previsto nella scheda normativa "Ambito 13.2 Dante";
  - 12) l'Intervento consiste, in particolare, nella realizzazione di un edificio avente una Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) complessiva di circa 19.960 mq (comprensiva di laboratori e di un parcheggio di circa 7.400 mq) , insistente su un'area contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio n. 1350, particella n. 225 (di seguito,

l'“**Immobile**”); il tutto come meglio rappresentato nella planimetria catastale di individuazione dell'area che in copia, vista e firmata dai comparenti, dai testi e da me notaio, dispensatamene la lettura delle leggende, presenti i testi, si allega al presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_ " per formarne parte integrante;

- 13) ciò posto, il Comune ha valutato che l'assetto ottimale per il perseguimento dei pubblici interessi dianzi richiamati possa essere delineato come segue:
  - a) acquisto dell'Immobile da parte della Fondazione CIRP, nel rispetto della destinazione urbanistica come sopra impressa, per realizzare l'Intervento;
  - b) cessione al Comune della proprietà del sedime dell'Immobile, costituendo e riservandosi la Fondazione CIRP il diritto di superficie sul medesimo;
  - c) realizzazione da parte della Fondazione CIRP, a propria cura e spese, dell'Intervento;
- 14) con atto rogito in data 4 giugno 2013, repertorio numero 184895/52208, registrato all'ufficio Territoriale di Torino 3<sup>^</sup> al n. 7259serie 1T (di seguito "**Compravendita**"), la Fondazione CIRP ha acquistato da FS Sistemi Urbani S.r.l. la proprietà dell'Immobile, per il corrispettivo di Euro 2.900.000,00 oltre IVA dovuta ai sensi di legge, con riserva in capo a FS Sistemi Urbani s.r.l. dei relativi diritti edificatori;
- 15) la presente Convenzione (di seguito, la "**Convenzione**"), come stabilito dall'Accordo di Programma, è finalizzata a disciplinare la

cessione al Comune della proprietà del sedime dell'Immobile, costituendo e riservandosi la Fondazione CIRP il diritto di superficie sul medesimo nel rispetto della destinazione urbanistica come sopra impressa;

- 16) lo schema della presente Convenzione è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Il Comune e la Fondazione CIRP, come sopra rappresentati, convengono e stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1

##### PREMESSE

1. Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione.
2. Il Comune prende altresì atto della Compravendita di cui al punto 13 delle Premesse e del collegamento intercorrente fra la medesima e la Convenzione. Si precisa altresì che la Convenzione si risolverà in caso di risoluzione della Compravendita.
3. L'eventuale invalidità e/o inefficacia, annullamento, revoca o ritiro comunque denominato degli atti amministrativi di cui alle Premesse e di quelli connessi, presupposti e conseguenti, qualora precluda l'Intervento oggetto della Convenzione con pregiudizio della Fondazione CIRP, attribuisce a quest'ultima il diritto all'indennizzo pari al prezzo di acquisto dell'Immobile, incrementato dei costi di riqualificazione del medesimo,



salvo il risarcimento del maggior danno.

## ARTICOLO 2 - OGGETTO

1. La Convenzione ha per oggetto la disciplina delle modalità d'utilizzo dell'Immobile, nonché il regime giuridico del medesimo in conformità a quanto previsto ai punti 12 e 14 delle Premesse. Per quanto non espressamente previsto nella Convenzione si applicano il Codice Civile e le ulteriori previsioni normative applicabili.

2. La Fondazione CIRP potrà cedere, previa assenso del Comune in forma scritta, il diritto di superficie avente ad oggetto tutto l'Immobile o parte dello stesso unitamente agli obblighi della presente Convenzione. Resta fermo che l'eventuale cessazione della presente Convenzione, per qualsiasi ragione, determinerà anche la cessazione del diritto di superficie trasferito ai sensi della presente disposizione.

3. La Fondazione CIRP potrà comunque cedere la presente Convenzione nella sua interezza, comprensiva del diritto di superficie.

## ARTICOLO 3 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DEL SEDIME E COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

1. La Fondazione CIRP, come sopra rappresentata, riservandosi il diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove), cede e dismette gratuitamente al Comune che, pure come sopra rappresentato, accetta, la proprietà del sedime dell'Immobile così individuato:

in Torino, via Nizza civico numero 44 (in Catasto numero 44), il tutto distinto a Catasto Terreni ed in mappa al foglio 1350 con il numero 225; fra

i confini della residua proprietà FS Sistemi Urbani ai quattro lati (foglio 1350 mappale 218 e foglio 1350 mappale 223)

e come meglio le suddette entità immobiliari risultano individuate nelle planimetrie depositate in catasto che in copia, viste e firmate dai comparenti, dai testi e da me notaio, dispensatamene la lettura delle legende, presenti i testi, allego al presente atto sotto la lettera "\_\_\_\_\_".

L'Immobile risulta censito al Catasto Urbano del Comune censuario di Torino \_\_\_\_\_ come segue:

- Foglio \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ Subalterno \_\_\_\_\_.

Le Parti si danno atto che non viene trasferito e pertanto resta in capo alla Fondazione CIRP il diritto di superficie relativo agli edifici realizzati e realizzandi in soprassuolo e sottosuolo e delle relative aree pertinenziali.

Le Parti si danno atto che il diritto di superficie trattenuto dalla Fondazione CIRP comprende tutti i diritti, le ragioni, azioni, servitù attive e passive inerenti, attinenze, pertinenze, dipendenze ed accessioni relative e relativi fissi ed infissi nulla escluso nello stato di fatto nel quale si trova e in particolare si estende alle aree pertinenziali dei predetti edifici, meglio individuate nella planimetria che, vista e firmata dai comparenti, dai testi e da me notaio, dispensatamene la lettura delle leggende, presenti i testi, allego al presente atto sotto la lettera "\_\_\_\_\_".

Le Parti si danno atto altresì che il diritto di superficie trattenuto dalla Fondazione CIRP comprende anche il diritto discrezionale di procedere anche alla modifica e trasformazione delle pertinenze e aree pertinenziali dell'Immobile, a condizione che tali interventi siano effettuati in conformità

alla normativa urbanistica ed edilizia applicabile e in conformità alla presente Convenzione.

Le Parti si danno atto che la cessione esclude i relativi diritti edificatori riservati a Sistemi Urbani con la Compravendita rogito repertorio numero 184895/52208, in data 4 giugno 2013 di cui al punto 14 delle Premesse.

2. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e sue modifiche ed integrazioni, per quanto possa occorrere, la Fondazione CIRP, previo richiamo, ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445, alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. numero 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del citato D.P.R. numero 445/2000, che la costruzione degli immobili inclusi nel complesso edilizio in oggetto risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 e dichiara inoltre che per le opere edilizie realizzate in detto complesso sono stati rilasciati i provvedimenti autorizzativi riportati nella perizia di certificazione edilizia e urbanistica redatta dal tecnico incaricato \_\_\_\_\_ asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere del Tribunale di Torino in data \_\_\_\_\_ che in copia, previa vidimazione dei comparenti, dei testi e di me notaio, omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti, presenti i testi, allego al presente atto sotto la lettera "\_\_\_\_\_".

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 numero 380, la Fondazione CIRP, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce:

- che l'area sedime e pertinenziale ai fabbricati oggetto del presente atto ha

tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torino in data \_\_\_\_\_ che in copia cartacea di documento informatico certificata conforme da me notaio in data \_\_\_\_\_ repertorio numero \_\_\_\_\_ omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti, presenti i testi, allego al presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_";

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

3. Il trasferimento della proprietà del sedime è effettuato ed accettato sotto l'osservanza dei patti tutti contenuti nella Compravendita rogito \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ succitato.

4. La Fondazione CIRP, come sopra rappresentata, dichiara di essere proprietaria del sedime e garantisce quanto qui oggetto di trasferimento franco e libero da pesi, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, liti in corso, debiti, arretrati di imposte sia ordinarie che straordinarie. La proprietà del sedime dell'Immobile è trasmessa con tutti i diritti, le ragioni, azioni, servitù attive e passive inerenti. E' esclusa ogni altra garanzia esplicita o implicita in relazione all'immobile qui trasferito.

5. Il trasferimento è senza corrispettivo alcuno. Ai fini fiscali la Fondazione CIRP, come sopra rappresentata, dichiara che il valore della proprietà del sedime ceduta è di Euro \_\_\_\_\_.

La Fondazione CIRP, come sopra rappresentata, dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse

eventualmente alla stessa competere in dipendenza del presente atto, dispensando il competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le Parti, come sopra rappresentate, dichiarano che il presente atto viene stipulato nell'interesse pubblico edilizio del Comune di Torino ed all'uopo chiedono la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari a carico della Fondazione CIRP ed a favore del Comune di Torino, esonerando il competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

6. Il possesso ad ogni effetto è dato con decorrenza dalla data del presente atto. Non si darà luogo ad alcuna immissione nel possesso materiale dell'Immobile in quanto lo stesso è interamente gravato dal diritto di superficie.

7. La durata del diritto di superficie è stabilita in 99 (novantanove) anni, con decorrenza dalla stipula del presente atto. Alla scadenza del predetto termine il Comune acquisterà la proprietà esclusiva degli edifici e di tutte le pertinenze, senza la corresponsione di alcun corrispettivo.

Oltre che per decorso del predetto termine, il diritto di superficie si estinguerà altresì nel caso di perimento di tutti gli edifici qualora entro venti anni dal predetto perimento non sia stata realizzata la ricostruzione, almeno parziale, degli edifici stessi o in caso di rinuncia della Fondazione CIRP.

8. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 numero 52, per quanto possa occorrere, la parte cedente, come sopra rappresentata, con riferimento alle entità immobiliari urbane in oggetto dichiara: che il tecnico abilitato alla presentazione degli atti di

aggiornamento catastale ha attestato la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate in catasto con perizia di certificazione tecnico-catastale in data \_\_\_\_\_, asseverata con giuramento innanzi al Cancelliere presso il Tribunale di Torino in data ..., che in copia, previa vidimazione dei componenti, dei testi e di me notaio, omessane la lettura per espressa volontà dei componenti stessi, presenti i testi, allego al presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_ " e che l'intestazione catastale è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

9. Stante la natura dell'Ente cessionario le parti chiedono, ai fini del registro, l'esenzione di cui all'articolo 3 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 numero 346.

10. Rimane inteso che la porzione dell'Immobile corrispondente alla strada lato ovest, come prevista dall'Accordo di Programma, sarà ceduta in piena proprietà al Comune nei termini e con le modalità stabilite dall'Accordo di Programma medesimo.

#### ARTICOLO 4 - REALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

1. La realizzazione e l'utilizzo dell'Immobile dovranno essere effettuati dalla Fondazione CIRP in conformità alle destinazioni di cui al successivo articolo 6.

2. Il progetto di realizzazione dell'Immobile potrà essere realizzato per singoli lotti di intervento in conformità a quanto stabilito nell'Accordo di Programma di cui al punto 9 delle Premesse. E' in ogni caso ammesso l'utilizzo in via anticipata delle parti dell'Immobile che risultino strutturalmente e funzionalmente completate. Il Comune si impegna a

rilasciare i titoli abilitativi edilizi e le autorizzazioni necessarie nel rispetto dei termini di legge.

#### ARTICOLO 5 - DESTINAZIONI D'USO

1. La Fondazione CIRP si impegna per tutta la durata della presente Convenzione a utilizzare l'Immobile in conformità alla destinazione "Attrezzature di Interesse Generale" di cui all'art.3, punto 7, lettere "h", "b", "cr", "u" delle NUEA del P.R.G.C.

Per tali si intendono le seguenti attività:

- "h": attrezzature sanitarie di interesse generale (ospedali, cliniche);
- "b": fondazioni culturali;
- "cr": centri di ricerca;
- "u": istruzione universitaria e relativi servizi

2. E' sempre ammessa la destinazione prevista dal Progetto di ampliamento del Centro per le Biotecnologie Molecolari oggetto dell'Intervento.

3. La Fondazione CIRP potrà comunque adibire l'Immobile a tutte le attività compatibili con la destinazione urbanistica vigente e con quella che sarà impressa dalle disposizioni di P.R.G.C. *pro tempore* vigenti.

4. Il Comune garantisce che la Fondazione CIRP potrà adibire alle destinazioni sopra indicate l'Immobile a partire dalla data di stipula della presente Convenzione.

5. Il Comune si impegna a collaborare con la Fondazione CIRP al fine di agevolare l'insediamento di attività rispondenti alle destinazioni d'uso di cui al presente articolo, ponendo in essere tutte le attività necessarie a tale scopo

e in particolare promuovendo ogni forma di cooperazione con soggetti pubblici o con soggetti sottoposti al controllo o alla direzione di enti pubblici che svolgano attività congruenti con le destinazioni d'uso in oggetto.

#### ARTICOLO 6 - PENALI E RECESSO

1. Ogni eventuale utilizzazione dell'Immobile non conforme alle destinazioni d'uso di cui all'articolo 5 comporta violazione della presente Convenzione.

2. Qualora nel corso della durata della Convenzione dovessero essere accertate violazioni ai sensi del comma 1, il Comune provvederà ad inviare motivata diffida ad adempiere, assegnando un termine congruo per rimediare alla violazione. Il termine dovrà essere di durata tale da consentire alla Fondazione CIRP il recupero, ove necessario, della disponibilità materiale dell'Immobile, laddove le violazioni siano riconducibili al comportamento di un terzo conduttore e/o utilizzatore che agisca in violazione dei contenuti del contratto di locazione e/o di utilizzazione, e comunque dovrà essere di durata tale da consentire l'intervento e il rimedio della Fondazione CIRP in tutti i casi in cui la violazione non sia imputabile direttamente alla Fondazione medesima.

In ogni caso il termine non potrà essere inferiore a 180 (centoottanta) giorni.

3. Qualora la Fondazione CIRP non provveda a cessare l'uso difforme entro il suddetto termine, il Comune procederà a valutare, in contraddittorio con la Fondazione CIRP, la gravità della violazione, avuto riguardo all'entità delle superfici interessate, alla durata della violazione, al pregiudizio all'interesse



pubblico.

4. Solo in caso di violazione ai sensi del comma 1 imputabile alla Fondazione CIRP che comporti un grave pregiudizio all'interesse pubblico e che perduri oltre i termini di cui al comma 2. il Comune potrà recedere dalla presente Convenzione, tramite motivato provvedimento che dia conto della gravità della violazione, dell'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione della stessa, della prevalenza dello stesso rispetto agli interessi privati coinvolti, della adeguatezza e proporzionalità della determinazione rispetto al fine.

#### ARTICOLO 7 - MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

1. La presente Convenzione può essere modificata e/o integrata solamente con il consenso delle Parti per iscritto.

#### ARTICOLO 8 - SPESE

La presente Convenzione verrà trascritta nei Pubblici Registri Immobiliari; tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle della sua trascrizione, saranno a carico della Fondazione CIRP.

#### ARTICOLO 9 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione avrà durata pari a novantanove anni a decorrere dalla data di stipulazione.

Di quanto sopra richiesto

io notaio ho fatto constare con questo atto, scritto parte da me notaio a mano e parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico e inchiostro indelebile, che ho letto, presenti i testi, ai comparenti che su mio interpello e presenti i testi, lo hanno dichiarato conforme loro volontà e con me e con i testi lo hanno sottoscritto su ciascun foglio, alle ore \_\_\_\_\_.