Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

CONTRATTO DI COMODATO

TRA

CDP Real Asset Società di Gestione del Risparmio S.p.A. società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Cassa depositi e prestiti S.p.A., con sede in Roma, via Alessandria n. 220, Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma al n. 10372531003, iscrizione nell'Albo delle SGR ex art. 35 TUF - Sezione Gestori di FIA con matricola 126, la quale interviene nel presente atto quale società di gestione del Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra (di seguito "**CDP RA Sgr"** o il "**Comodante**"), in persona dell'Amministratore Delegato della Società, dott. Giancarlo Scotti;

E

Associazione Flashback, con sede in Torino, in Via Cernaia 14, C.F. 97768960011 e P.IVA ND, in persona di Ginevra Giulia Pucci, nella sua qualità di legale rappresentante, giusto i poteri allo stesso conferiti con Atto Costitutivo e Statuto del 6 giugno 2013,
(di seguito, anche "**FLASHBACK**" o il "**Comodatario"**)

di seguito, congiuntamente definiti anche le "**Parti**" e, disgiuntamente, la "**Parte**".

PREMESSO che

a) il Fondo Investimenti per la Valorizzazione - Comparto Extra è proprietario del complesso immobiliare sito a Torino, in Corso Lanza 75, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino: foglio 1333, mappale 109 subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e al Catasto Terreni del Comune di Torino al foglio 1333, particella 109, meglio identificato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A (di seguito anche il "**Complesso Immobiliare**"), acquistato in esito ad un'operazione di cessione di immobili pubblici in conformità alle disposizioni speciali di cui all'art. 11 *quinquies* del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248;
b) il Complesso Immobiliare è interessato da un'operazione di valorizzazione e commercializzazione in corso;
c) FLASHBACK è un'associazione culturale senza fini di lucro che si dedica alla realizzazione di iniziative ed eventi culturali: promuove mostre, fiere, esposizioni, convegni e manifestazioni, studi, ricerche e attività formative, conferenze, dibattiti, spettacoli musicali e teatrali, eventi multimediali e, da dieci anni, organizza la manifestazione *"Flashback, l'arte è tutta contemporanea"* nell'ambito della *"Contemporary Art Torino+Piemonte week"* di novembre;
d) nelle more della definizione ed attuazione del progetto di valorizzazione del suddetto Complesso Immobiliare di cui al punto b) che precede, FLASHBACK, con lettera del 30 marzo 2023, ha manifestato interesse a ricevere in comodato il Complesso Immobiliare al

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

fine di realizzare le tre edizioni annuali 2023, 2024 e 2025 di *"Flashback, l'arte è tutta contemporanea"* nei mesi di novembre 2023, 2024 e 2025, nonché fino al 30 novembre 2025, e l'iniziativa *"Flashback Habitat, l'Ecosistema per le Culture Contemporanee"* (complessivamente gli "**Eventi"**), in convenzione con il Comune di Torino. Gli Eventi sono aperti al pubblico e prevedono la realizzazione di mostre, fiere d'arte e residenze per artisti e creativi, dedicando altresì ampio spazio ad attività ludiche e aggregative che coinvolgano in modo attivo i cittadini con performance, concerti, eventi teatrali, presentazioni letterarie, seminari, conferenze, nonché, mettendo a disposizione spazi di uso comune;

e) FLASHBACK aveva già beneficiato della concessione in comodato del Complesso Immobiliare con contratto del 18 ottobre 2022, con scadenza il 6 giugno 2023;

f) in data 27 giugno 2022, il Comune di Torino con Delibera di Consiglio Comunale n. 444/2022, ha approvato la specifica procedura, relativa agli immobili privati, per regolare usi temporanei diversi da quelli consentiti dallo strumento urbanistico vigente. In ottemperanza alla suddetta procedura, il Comune e il Comodatario, in data 3 novembre 2022, avevano stipulato un'apposita convenzione per disciplinare l'Uso Temporaneo a fini culturali del Complesso Immobiliare fino al 6 giugno 2023;

g) il Comune di Torino e FLASHBACK hanno recentemente convenuto di estendere la durata della suddetta convenzione dal 7 giugno 2023 fino al 30 novembre 2025, ma subordinatamente alla stipula di un nuovo contratto di comodato che consenta l'uso temporaneo del Complesso Immobiliare al Comodatario fino allo stesso termine del 30 novembre 2025;

h) in base alla convenzione predetta, inoltre, FLASHBACK condividerà con gli uffici comunali della cultura il programma annuale delle iniziative da realizzare nell'ambito della manifestazione *"Flashback Habitat, l'Ecosistema per le Culture Contemporanee",* oltre che il programma di *"Flashback, l'arte è tutta contemporanea"* da realizzare a novembre nell'ambito della *"Contemporary Art Torino+Piemonte week"*;

i) CDP RA Sgr, anche in ragione delle finalità e della rilevanza generale del progetto curato dal Comodatario e da realizzare attraverso gli Eventi, si è dichiarata disponibile a concedere nuovamente in comodato d'uso il Complesso Immobiliare a FLASHBACK per il periodo necessario alla realizzazione degli Eventi;

j) alla luce di quanto sopra, le Parti intendono sottoscrivere il presente contratto di comodato (nel seguito, il "**Contratto**") ai fini della realizzazione degli Eventi, nei termini e alle condizioni di seguito riportati.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Articolo 1 – Premesse e allegati

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

Le suindicate premesse e gli allegati qui richiamati formano parte integrante ed essenziale del presente Contratto.

Articolo 2 - Oggetto

CDP RA SGR concede in comodato d'uso gratuito il Complesso Immobiliare di cui alle Premesse sub a) al Comodatario ai sensi dell'art. 1803 e ss. c.c., che lo accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dallo stesso ben conosciuto e che dichiara espressamente che lo stesso è idoneo agli usi cui verrà adibito, fermo restando quanto previsto al successivo art. 4.

Il Comodato viene concesso a condizione che il Comodatario e il Comune procedano alla stipula della Convenzione di cui al punto g) che precede entro il 31 luglio 2023, in difetto il presente Contratto si intenderà automaticamente risolto.

Il comodato viene concesso esclusivamente ai fini della realizzazione degli Eventi di cui alle premesse, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 4, nonché per ogni attività preliminare e/o strumentale alla loro realizzazione, incluso a titolo esemplificativo e non esaustivo lo svolgimento delle attività necessarie per l'allestimento del Complesso Immobiliare e/o la rimozione delle installazioni temporanee mobili eventualmente allestite e/o la pulizia degli spazi del Complesso Immobiliare medesimo.

Resta espressamente inteso che i fabbricati che costituiscono il Complesso Immobiliare o le relative porzioni degli stessi, ivi comprese le aree scoperte, verranno utilizzati, secondo la disposizione riportata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A), per la realizzazione degli Eventi.

Il Comodante, inoltre, prende atto che il Comodatario, ai sensi della convenzione tra FLASHBACK e Città di Torino di cui al punto g) delle Premesse potrà consentire al Comune l'utilizzo degli spazi del Complesso Immobiliare per lo svolgimento di eventi e iniziative culturali patrocinate o organizzate dalla Città di Torino, verificandone la compatibilità con eventuali altre attività già programmate all'interno Complesso Immobiliare, fino a un massimo di 15 giornate/anno. Resta inteso tra le Parti che, in tale evenienza, il Comodatario resterà unico responsabile del corretto utilizzo degli spazi del Complesso Immobiliare e della sua sicurezza, oltre che dell'adempimento di tutti gli obblighi di cui agli artt. 3, 4 e 6 che seguono.

Resta a esclusivo carico del Comodatario l'onere di acquisire tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari ai fini dello svolgimento degli Eventi, anche avuto riguardo a quelle necessarie per la somministrazione di cibo e bevande presso i punti di ristoro, con espressa esclusione di qualsivoglia onere o responsabilità del Comodante al riguardo.

Resta in ogni caso inteso che l'eventuale svolgimento degli Eventi in mancanza dei suddetti permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

necessari, legittimerà la risoluzione immediata del presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ.

È fatto assoluto divieto al Comodatario di mutare la destinazione d'uso del Complesso Immobiliare, in difetto il Comodante potrà procedere alla risoluzione del Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ.

È fatto espresso divieto al Comodatario di svolgere, nel corso degli Eventi, attività di promozione politica e/o attività che possano comportare un rischio per la sicurezza, salubrità e incolumità delle persone, ovvero che, ad insindacabile giudizio di CDP RA Sgr, siano ritenute lesive dell'immagine e del decoro della stessa CDP RA Sgr o del Gruppo CDP.

CDP RA Sgr e/o la controllante CDP Spa si riservano la possibilità di apparire nel materiale di comunicazione delle iniziative promosse da FLASHBACK nel Complesso Immobiliare.

Articolo 3 - Durata e obblighi alla scadenza convenuta

Il presente Contratto ha decorrenza dal 7 giugno 2023 e cesserà il 30 novembre 2025.

Il Complesso Immobiliare è già nel possesso del Comodatario.

Resta inteso tra le Parti, che nel caso di mancata sottoscrizione della predetta convenzione tra il Comodatario ed il Comune di Torino entro il termine del 31 luglio 2023 sopra indicato *sub* Art. 2, il presente Contratto si intenderà automaticamente risolto e il Comodatario dovrà restituire il Complesso Immobiliare a CDP RA Sgr entro 5 giorni dalla richiesta del Comodante.

Resta, altresì, inteso tra le Parti che nel caso in cui la convenzione tra FLASHBACK e Città di Torino di cui al punto h) delle Premesse dovesse essere disdetta, il Comodatario ne darà immediata comunicazione al Comodante, che potrà recedere dal presente Contratto.

Al termine del comodato, per qualunque ragione avvenuto, il Comodatario dovrà riconsegnare al Comodante il Complesso Immobiliare libero da persone e cose, nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della concessione in comodato, fatto salvo il diritto del Comodante di ritenere gratuitamente ogni opera debitamente autorizzata ed eseguita dal Comodatario o di richiedere la messa in pristino a spese e cura dello stesso.

Articolo 4 - Obblighi del Comodatario

Il Comodatario assume, sotto la propria responsabilità e in via esclusiva, ogni obbligo di custodia del Complesso Immobiliare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2051, 1803 e ss. cod. civ.

Il Comodatario si obbliga ad informare tempestivamente il Comodante circa l'avvenuta stipula della predetta Convenzione con il Comune di Torino e a fornirne copia.

Il Comodatario si obbliga ad utilizzare il Complesso Immobiliare esclusivamente per lo scopo d'uso convenuto come descritto all'art. 2, pena l'immediata risoluzione del presente Contratto e dichiara di aver visionato il Complesso Immobiliare e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito,

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

salvo gli ulteriori adattamenti e adeguamenti necessari per lo svolgimento in sicurezza degli Eventi.

Il Comodatario inoltre si obbliga, a sua cura e spese, a perimetrare le aree e gli spazi oggetto del presente Contratto con idonei mezzi e, al termine degli Eventi, a provvedere alla rimozione di tutte le strutture mobili utilizzate per lo svolgimento, a pulire e sanificare le aree e riconsegnare il Complesso immobiliare al Comodante nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della consegna.

Il Comodatario dovrà inoltre provvedere a propria cura e spese alla pulizia, alla sanificazione e ad attrezzare gli spazi secondo le proprie esigenze, fermo restando che le eventuali strutture utilizzate dovranno essere amovibili e non dovranno comportare modifiche permanenti allo stato del Complesso Immobiliare, il Comodatario assume inoltre l'obbligo di provvedere allo sfalcio del verde per le aree concesse in comodato, al fine di renderle pienamente fruibili.

Resta ad esclusivo carico del Comodatario l'onere di acquisire tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari ai fini dell'utilizzo convenuto del Complesso Immobiliare concesso in comodato, anche avuto riguardo a quelli sanciti dalla normativa regionale e comunale, anche eventualmente ai fini dello svolgimento di attività anche di carattere temporaneo, nonché dell'adeguamento e messa a norma a tale scopo degli spazi concessi in comodato per adeguarli all'utilizzo convenuto di cui all'art. 2, con espressa esclusione di qualsivoglia onere o responsabilità del Comodante al riguardo.

L'utilizzo del Complesso Immobiliare concesso in comodato avverrà sotto l'esclusiva responsabilità del Comodatario.

Per tutta la durata del Contratto, il Comodatario assumerà ogni responsabilità diretta ed indiretta per eventuali danni a persone e cose e terrà CDP RA Sgr manlevata e indenne da ogni e qualsiasi danno possa derivare a terzi e al Complesso Immobiliare in conseguenza all'utilizzo dello stesso.

Il Comodatario è tenuto, con riferimento all'uso del Complesso Immobiliare, ad adottare tutte le cautele richieste dalle vigenti disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché a compiere, a sua esclusiva cura e spese, tutte le attività e le opere che si rendessero necessarie per adeguare il Complesso Immobiliare alla normativa antincendio e alle norme relative alla sicurezza degli immobili.

Il Comodatario si obbliga a svolgere le attività di custodia e vigilanza, di pulizia e sanificazione del Complesso Immobiliare in comodato, nonché – tenuto conto dello stato manutentivo dello stesso - di tutte le attività necessarie per la messa in sicurezza delle aree concesse in comodato, necessarie al fine di servirsi del Complesso Immobiliare medesimo secondo quanto indicato al precedente art. 2.

Il Comodatario assumerà pertanto l'onere di garantire la sorveglianza presso il Complesso Immobiliare h 24 per tutto il periodo di durata del comodato.

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

Inoltre, qualora il Complesso Immobiliare necessitasse di specifici interventi (anche di natura straordinaria e/o di messa in sicurezza) per rendere gli spazi oggetto di comodato idonei allo svolgimento degli Eventi e alla loro accessibilità e fruibilità da parte del pubblico, il Comodatario si obbliga a darne comunicazione al Comodante e ad eseguire gli interventi occorrenti a proprie cura, spese e responsabilità, previa autorizzazione scritta di quest'ultimo.

Il Comodatario si impegna, inoltre, a fare in modo che le attività che verranno svolte presso il Complesso Immobiliare non arrechino disturbo o pregiudizio ai residenti presso le aree circostanti e a non intralciare e/o ostacolare in alcun modo eventuali attività, svolte anche da terzi nell'interesse del Comodante, sulle aree del Complesso immobiliare.

FLASHBACK si obbliga altresì a consentire in qualsiasi momento l'accesso al Complesso Immobiliare a rappresentanti del Comodante, nonché a soggetti terzi da quest'ultimo indicati.

Art. 5 - Cessione del contratto

È fatto espresso divieto al Comodatario di cedere ad altri il presente contratto e/o a concedere l'uso del Complesso Immobiliare a qualsiasi titolo a terzi, salvo quanto disposto all'art. 2 in riferimento all'uso convenuto. Qualora il Comodatario venga meno al divieto suddetto, il Comodante avrà diritto a pretendere l'immediata restituzione del Complesso Immobiliare concesso in comodato ai sensi e per gli effetti del successivo art. 7, salvo e impregiudicato il diritto al risarcimento del danno.

Art. 6 – Responsabilità del Comodatario e manleva

Il Comodatario assume, per tutta la durata del comodato, ogni responsabilità diretta e indiretta per eventuali danni derivanti a persone e cose, al personale e/o a terzi in genere, che utilizzino o accedano al Complesso Immobiliare, manlevando espressamente il Comodante da ogni e qualsiasi conseguenza pregiudizievole per qualsivoglia motivo e/o ragione e/o derivante dal mancato rispetto di norme, leggi e/o regolamenti vigenti, relativamente all'uso del Complesso Immobiliare medesimo, nonché agli obblighi di sicurezza e vigilanza che saranno a esclusivo carico del Comodatario.

A tale riguardo, il Comodatario si obbliga sin d'ora a tenere indenne e manlevato il Comodante da qualsiasi pretesa risarcitoria o di altra natura che dovesse essere mossa nei suoi confronti da terzi in genere e/o da persone che abbiamo accesso al Complesso Immobiliare in comodato, di natura civile, amministrativa e/o penale, per qualsivoglia motivo, ragione e/o causa.

Il Comodatario, infine, si obbliga a manlevare da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, a persone e cose, correlati alle attività svolte presso al Complesso Immobiliare da propri dipendenti e collaboratori, nonché da dipendenti e collaboratori di appaltatori e terzi, liberando sin d'ora CDP RA Sgr da qualsivoglia onere e/o responsabilità in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs n°81/2008, L. n°123/2007 e s.m.i.).

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Art. 6bis - Polizza Assicurativa

Il Comodatario si impegna a stipulare e mantenere in vigore, a proprie spese, per tutta la durata del Contratto, idonea polizza assicurativa con massimale di 3.000.000,00 (tremilioni/00) di euro, a copertura della responsabilità civile per danni a terzi, persone e/o cose, nonché per incendio, fornendone copia a CDP RA Sgr alla data di sottoscrizione del presente Contratto, con clausola di rinuncia al diritto di rivalsa della Compagnia nei confronti del Comodante.

Quanto sopra costituisce condizione essenziale del Contratto, pertanto la mancata consegna della polizza e della lettera di manleva prima della data di stipula del presente Contratto costituirà causa di recesso del Comodante ex art. 1456 c.c.

Art. 7 - Clausola risolutiva espressa

Fermo restando quanto previsto ai precedenti artt. 2 e 3 circa la condizione della necessaria sottoscrizione della Convenzione tra FLASHBACK ed il Comune entro il 31 luglio 2023, le Parti convengono espressamente che il Comodante avrà facoltà di risolvere il presente Contratto in ogni momento ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora il Comodatario ponga in essere anche una sola delle seguenti violazioni: (i) violi gli obblighi di cui agli art. 4, 6 e 6bis che precedono; (ii) utilizzi il Complesso Immobiliare per uno scopo diverso da quello concordato come descritto al precedente art. 2 (iii) ovvero nel caso in cui esegua lavori /attività in contrasto con le norme urbanistico-edilizie o in mancanza dei permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari, o nel caso in cui (iv) ceda ad altri il presente Contratto violando il divieto di cui all'art. 5 e/o conceda l'uso del Complesso Immobiliare oggetto del presente Contratto a qualsiasi titolo e/o ragione a terzi, senza l'autorizzazione scritta del Comodante; (v) infine, nel caso di violazione degli obblighi contemplati al successivo art. 12 (Codice Etico e Modello Organizzativo ex D. Lgs. n. 231/2001), salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

Nei casi predetti, il Comodatario procederà all'immediata restituzione del Complesso Immobiliare, salvo ed impregiudicato il diritto di CDP RA Sgr al risarcimento del danno.

Art. 8 - Cessazione del comodato

Il Comodatario è obbligato a restituire il Complesso Immobiliare alla scadenza del termine convenuto di cui al precedente art. 3.

In ogni caso, le Parti convengono che, ai sensi dell'art. 1809, comma 2, del codice civile, il Comodante potrà richiedere la restituzione immediata del Complesso Immobiliare, in caso di giustificato motivo sopravvenuto, dandone comunicazione scritta al Comodatario mediante lettera raccomandata con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, senza che il Comodatario possa vantare alcun diritto di indennizzo. In tale ultimo caso, il Comodatario

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

dovrà restituire il Complesso Immobiliare al Comodante alla scadenza del periodo di preavviso sopra indicato.

Art. 9 – Oneri e spese

Sono a carico del Comodatario tutti gli oneri e le spese relative alla gestione del Complesso Immobiliare, agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione necessari a rendere gli ambienti concessi in comodato idonei allo svolgimento degli Eventi, alle spese di pulizia, alle spese per utenze ed alle spese per la sicurezza e vigilanza e alle spese assicurative, nonché le licenze, concessioni, autorizzazioni, nulla osta, e di quant'altro necessario per del bene concesso in comodato, o altrimenti inerenti all'esecuzione delle attività o di eventuali lavori sullo stesso.

In particolare, il Comodatario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di erogazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili per lo svolgimento degli Eventi, tenendo indenne il Comodante da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso. Alla scadenza del Contratto, ovvero in caso di risoluzione anticipata dello stesso, il Comodatario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà del Comodante di richiedere il subentro.

Art. 10 – Trattamento dati personali

Le Parti garantiscono reciprocamente, per quanto di propria competenza, che effettueranno il trattamento dei dati personali relativi ai dipendenti o collaboratori di ciascuna delle Parti, eventualmente forniti in relazione all'espletamento del presente Contratto, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 s.m.i., del D.Lgs. 196/2003 s.m.i. e di ogni altra normativa, europea o nazionale, che li integri, riformi, sostituisca o modifichi (la "**Normativa Privacy Applicabile**").

A tal fine le Parti si obbligano a compiere tutto quanto necessario e/o opportuno affinché i trattamenti e le comunicazioni di dati personali effettuati dalle Parti in esecuzione del Contratto avvengano in piena conformità con la Normativa Privacy Applicabile, incluse le disposizioni in merito all'applicazione delle misure minime di sicurezza.

Con la sottoscrizione del presente atto il Comodatario dichiara di aver ricevuto l'informativa prevista dall'art. 13 del GDPR e si obbliga a restituire, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, il modulo cd. "consenso al trattamento dei dati personali" debitamente compilato e sottoscritto dal Titolare dei dati.

Art. 11 - Riservatezza e comunicati

Le Parti si impegnano reciprocamente a mantenere assoluto riserbo e a trattare come riservati il presente Contratto e tutte le informazioni che saranno tra le stesse scambiate in esecuzione

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

del presente Contratto e a far osservare tale obbligo di riservatezza anche ai propri amministratori, dipendenti e consulenti.

Nessuna delle disposizioni previste nel presente articolo impedisce alle Parti di effettuare annunci o rivelare informazioni ove imposto da disposizione di legge o regolamentari applicabili, ovvero richiesto dalle autorità competenti; tuttavia, nel caso in cui una parte sia tenuta per legge a rivelare a terze informazioni riservate, la parte medesima si impegna, ove possibile e per quanto ad essa consentito, ad avvisare tempestivamente l'altra Parte prima di rilasciarle.

Per qualsiasi iniziativa che comporti attività di visibilità mediatica on line e off line per il Gruppo CDP in relazione agli Eventi da realizzarsi presso la Porzione di immobile, il Comodatario dovrà interfacciarsi con CDP S.p.A. – Identity and Communication, i cui riferimenti verranno comunicati con separata comunicazione. Resta, inoltre, specificamente inteso che tutto il materiale promozionale (quali immagini, foto, video, brochures e depliants informativi) che riguardi anche il Gruppo CDP dovrà essere approvato da CDP RA Sgr, prima della sua diffusione.

Art. 12 – Codice Etico e Modello Organizzativo ex D. Lgs. n. 231/2001

CDP RA Sgr ha adottato un Codice Etico quale insieme di valori di etica aziendale che la stessa riconosce, accetta e condivide e un "Modello di organizzazione, gestione e controllo", in applicazione di quanto previsto dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231, e successive modifiche e integrazioni, il cui rispetto consente, fra l'altro, di prevenire la commissione di reati previsti dal Decreto citato.

È interesse primario di CDP RA Sgr che tutti coloro che incorrano in relazioni d'affari con la società svolgano la propria attività in osservanza dei principi e dei valori contenuti nel proprio Codice Etico e nel Modello Organizzativo. Qualsiasi violazione grave o reiterata dei principi contenuti nel Codice Etico e nel Modello Organizzativo adottato dal Comodante è considerata un inadempimento degli obblighi scaturenti dal presente accordo e determina la risoluzione del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., nonché il risarcimento dei danni eventualmente subiti dal Comodante stesso.

A tal fine, il Comodatario dichiara di aver preso conoscenza e si impegna a osservare il Codice Etico e il Modello Organizzativo di CDP RA Sgr e disponibile nell'area "Chi Siamo - La Società" del sito internet www.cdpisgr.it.

Art. 13 – Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti derivanti dal presente contratto, ciascuna parte elegge il proprio domicilio secondo quanto indicato nel prosieguo:

- Per CDP RA Sgr S.p.A.: via Alessandria 220, Roma;
- Per FLASHBACK: via Cernaia 14, Torino.

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

Art. 14 - Legge applicabile e Foro Competente

Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto è fatto rinvio alle norme del Codice Civile e alle altre leggi in vigore.

Le controversie concernenti il presente Contratto, comprese quelle relative alla sua esistenza, validità, efficacia, esecuzione, estinzione, interpretazione e risoluzione, nonché quelle derivanti da modificazione, integrazione dei patti contrattuali, saranno di competenza del Foro di Torino.

Art. 15 - Allegati

A) Planimetria del Complesso Immobiliare;

B) Informativa privacy e consenso al trattamento dei dati personali.

Letto, approvato e sottoscritto in triplice originale.

Per CDP Real Asset SGR S.p.A.
Giancarlo Scotti
Amministratore Delegato

Firmato digitalmente da:
Giancarlo Scotti
Data: 22/05/2023 18:52:05

Per Associazione FlashBack
Ginevra Giulia Pucci
Legale rappresentante

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

A. Planimetria del Complesso Immobiliare

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

B. Informativa per la clientela e consenso al trattamento dei dati personali

1. **Titolare del trattamento**

Ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (di seguito GDPR), CDP Immobiliare SGR (di seguito anche CDP RA SGR) con sede in Roma, via Alessandria n. 220 - 00198, tratta i suoi dati personali in qualità di "Titolare" del trattamento nel rispetto delle disposizioni di legge e rilasciando la presente informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR.

2. **Tipologia di dati trattati**

I dati trattati da CDP RA SGR possono includere informazioni personali (nome, cognome, data di nascita, indirizzo, immagine, sesso, stato civile, codice fiscale, ecc.) e informazioni di contatto. Inoltre, nell'adempimento di specifici obblighi relativi alla gestione del rapporto (quali ad esempio le comunicazioni obbligatorie alle Autorità), può accadere che CDP RA SGR tratti particolari categorie di dati ex art. 9 GDPR e i dati giudiziari ex art. 10 del GDPR.

3. **Finalità e base giuridica del trattamento.**

I Suoi dati personali sono trattati per finalità connesse allo svolgimento del rapporto contrattuale con CDP RA SGR e in ottemperanza agli obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate da obblighi di legge (ex art. 6 comma 1 lettere b) c) GDPR).

Il conferimento dei dati è necessario per il raggiungimento delle finalità indicate e per la corretta instaurazione e prosecuzione del rapporto con Lei instaurato. Un eventuale rifiuto di fornire i dati di cui sopra o di consentire al loro trattamento, seppur legittimo, potrebbe compromettere l'instaurazione e/o il regolare svolgimento del rapporto con CDP RA SGR.

Può accadere che CDP RA SGR venga in possesso di dati particolari ex art. 9 e giudiziari ex art. 10. Il loro trattamento sarà effettuato solo per finalità connesse alla esecuzione di obblighi di legge e previo suo esplicito consenso.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma in caso di mancata prestazione del consenso, CDP RA SGR si troverà nell'impossibilità di soddisfare eventuali Sue richieste legalmente motivate.

4. **Modalità di trattamento dei dati.**

In relazione alle indicate finalità, il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni normative mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

5. **Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati.**

Nello svolgimento della propria attività e per il perseguimento delle finalità di cui prima, CDP RA SGR potrebbe comunicare i Suoi Dati, a titolo esemplificativo, a:

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

a) società che gestiscono software e/o hardware del Titolare o che gestiscono archivi informatici per conto dello stesso, in Italia;

b) istituti finanziari, compagnie d'assicurazione ed altri istituti assimilabili con cui Lei potrebbe avere rapporti o con i quali CDP RA SGR ha o potrebbe avere dei rapporti;

c) istituti di crediti eventualmente incaricati di procedere al pagamento dei compensi;

d) Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., nonché società collegate e/o controllate da CDP RA S.p.A., nonché società, consorzi e/o altre persone giuridiche nelle quali CDP S.p.A. o le sue collegate/controllate partecipino in qualità di soci, in Italia ed all'estero, all'interno dell'Unione Europea;

e) consulenti esterni del Titolare;

f) organi della pubblica amministrazione (enti, ministeri, istituti previdenziali e assistenziali) in ottemperanza ad obblighi previsti dalla legge;

g) autorità giudiziaria e forze di polizia, organismi di informazione e sicurezza;

h) società di revisione e controllo.

I soggetti appartenenti alle suindicate categorie svolgono la funzione di Responsabile del trattamento dei dati oppure operano in totale autonomia come distinti Titolari del trattamento.

6. Conservazione dei dati personali

I Suoi Dati Personali saranno conservati solo per il tempo necessario alle finalità per le quali vengono raccolti nel rispetto del principio di minimizzazione ex art. 5.1.c) GDPR. CDP RA SGR potrebbe conservare alcuni dati anche dopo la cessazione del rapporto in funzione del tempo necessario per la gestione di specifici adempimenti contrattuali o di legge nonché per finalità di natura amministrativa, fiscale e/o contributiva, per il periodo di tempo imposto da leggi e da regolamenti in vigore, nonché per i tempi necessari a far valere eventuali diritti in giudizio.

7. Trasferimento dei dati extra UE

Per quanto concerne l'eventuale trasferimento dei Dati verso Paesi Terzi, CDP RA SGR effettuerà il trattamento secondo le modalità consentite dalla legge vigente, quali consenso dell'interessato, adozione di Clausole Standard approvate dalla Commissione Europea, selezione di soggetti aderenti a programmi internazionali per la libera circolazione dei dati (es. EU-USA Privacy Shield) od operanti in Paesi considerati sicuri dalla Commissione Europea. Maggiori informazioni potranno essere acquisite previa esplicita richiesta, al Chief Risk Officer di CDP RA Sgr Via Alessandria, 220 00198 Roma, ovvero a mezzo posta elettronica all'indirizzo privacy@cdpisgr.it

8. Diritti dell'interessato

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

La informiamo, infine, che l'art. 7 del Codice e gli artt. 15-22 GDPR conferiscono agli interessati la possibilità di esercitare specifici diritti; l'interessato può ottenere da CDP RA SGR: l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, la revoca del consenso nonché la portabilità dei dati che lo riguardano.

L'interessato ha inoltre diritto di opposizione al trattamento. Nel caso in cui venga esercitato il diritto di opposizione CDP RA SGR si riserva la possibilità di non dare seguito all'istanza, e quindi di proseguire il trattamento, nel caso in cui sussistano motivi legittimi cogenti per procedere al trattamento che prevalgono sugli interessi, diritti e libertà dell'interessato.

I diritti di cui sopra potranno essere esercitati con richiesta inviata via posta alla CDP RA SGR via Alessandria 220, 00198 - Roma, all'attenzione del Chief Risk Officer di CDP RA SGR Via Alessandria 220, 00198 Roma, ovvero a mezzo posta elettronica all'indirizzo privacy@cdpisgr.it

L'interessato ha inoltre diritto a proporre reclamo innanzi all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali.

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a

Copia del documento originale con apposizione del protocollo

Arrivo: AOO 055, N. Prot. 00001513 del 23/05/2023

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il sottoscritto Ginevra Giulia Pucci a fronte dell'informativa - ex art. 13 del D.Lgs. 196/2003 (c.d. Codice Privacy) e art. 13 del Regolamento Europeo 2016/679 - ricevuta da CDP RA SGR:

- per quanto riguarda l'eventuale trattamento di dati particolari e giudiziari acquisiti o che potrebbero essere acquisiti da CDP RA SGR, sempre nei limiti in cui il trattamento sia strumentale alla specifica finalità perseguita

☐ presta il consenso ☐ nega il consenso

Data ……Firma _____

- per quanto attiene alla necessità di comunicazione dei dati personali a terzi

☐ presta il consenso ☐ nega il consenso

Data …… Firma _____

Il consenso prestato potrà essere in ogni momento revocato scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica privacy@cdpisgr.it

. - Rep. DEL 30/05/2023.0000299.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da PATRIZIA ROSSINI, EMANUELA CANEVARO Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino
1.v, 150.v, 3/2012A/055.fra, 055.arm, 17.sf, 2.vsf, 15.nd, 1.a