

znn Repertorio n. 5.206

Raccolta n. 2.182

CONVENZIONE

Repubblica Italiana

Il ventinove marzo duemilasedici,

in Torino, in una sala dello stabile sito in piazza Palazzo di Città n. 1.

Avanti me, avv. Remo Maria MORONE,

Notaio iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, con residenza in Torino, ed alla presenza dei signori:

- Claudio COMBA, nato a Barge (CN) il 5 agosto 1958, domiciliato a Torino, via Mercantini n. 5,
- Denis CINIEMI, nato a Torino il 3 maggio 1982, domiciliato a Torino, via Mercantini n. 5,

intervenuti quali testimoni aventi i requisiti di legge come mi confermano, sono personalmente comparsi:

- Piero FASSINO, nato ad Avigliana (TO) il 7 ottobre 1949, domiciliato a Torino, piazza Palazzo di Città n. 1,

nella sua qualità di sindaco della

"Città di Torino", con sede in Torino, piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010,

in esecuzione della delibera della giunta comunale assunta in data 22 marzo 2016, numero meccanografi-

co 2016 01293/007 ed in virtù dei disposti dell'articolo 49 dello statuto della Città di Torino,

- John Philip ELKANN, nato a New York (Stati Uniti d'America) il 1° aprile 1976, domiciliato a Torino, via Nizza n. 250,

nella sua qualità di vice presidente della

"FONDAZIONE GIOVANNI AGNELLI", con sede in Torino, via Nizza n. 250, iscritta nel registro delle persone giuridiche istituito presso la Prefettura di Torino al n. 155, codice fiscale 80082250012,

(di seguito "**FGA**"),

in virtù di quanto disposto dall'ultimo comma dell'articolo 7 dello statuto della fondazione,

- Luca REMMERT, nato a Torino il 31 maggio 1954, domiciliato a Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 75,

nella sua qualità di presidente della fondazione

"Compagnia di San Paolo", con sede in Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 75, iscritta nel registro delle persone giuridiche istituito presso la Prefettura di Torino al n. 365, codice fiscale 00772450011,

(di seguito "**CSP**"),

in esecuzione della delibera del comitato di gestione assunta in data 21 marzo 2016.

Detti signori comparenti, della identità personale dei quali sono certo,

premessi che

- FGA è un istituto indipendente di cultura e di ricerca nel campo delle scienze umane e sociali, senza scopo di lucro;

- CSP è una fondazione che persegue finalità di interesse pubblico e di utilità sociale, allo scopo di favorire lo sviluppo civile, culturale ed economico delle comunità in cui opera;

- FGA e CSP, d'intesa con la Città di Torino, hanno elaborato il progetto "Torino fa scuola", presentato alla stampa il 27 maggio 2015, che prevede la riqualificazione della Scuola secondaria di primo grado Enrico Fermi, sita in Torino, piazza Giacomini n. 24 (di seguito la "**Scuola**"), attraverso un ripensamento radicale dell'organizzazione degli spazi di apprendimento al fine di costruire un modello pedagogico e di edilizia scolastica innovativi (di seguito il "**Progetto Torino fa scuola**");

- il Progetto Torino fa Scuola prevede, in particolare, le seguenti fasi:

a. definizione dei principi pedagogici dell'intervento, attraverso una progettazione condivisa con la comunità scolastica;

- b. individuazione delle linee guida alla progettazione propedeutiche alla stesura del bando di concorso;
- c. concorso di progettazione fra giovani architetti al fine di selezionare il progetto preliminare di riqualificazione della Scuola che più si confà alle finalità del Progetto Torino fa scuola;
- d. sviluppo del progetto definitivo sulla base del progetto preliminare selezionato all'esito del concorso di cui alla lettera c) che precede ed ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni di legge, anche ai fini della successiva costruzione dell'opera;
- e. realizzazione del progetto esecutivo, a partire dalla consegna, da parte della Città di Torino a FGA, della Scuola libera da persone e cose, previa redazione di apposito verbale di consegna con allegata planimetria, con relativo affidamento delle opere e loro realizzazione, e riconsegna finale della Scuola alla Città di Torino, munita di collaudo, per il rilascio, da parte della Città di Torino, del certificato di agibilità;
- f. accompagnamento all'utilizzo dei nuovi spazi ed arredi e integrazione degli stessi con la nuova proposta formativa;

- il Progetto Torino fa Scuola prevede, allo stato attuale, una spesa complessiva - che sarà interamente sostenuta da FGA e CSP, per quest'ultima nei limiti di cui all'articolo 2 - stimata per 7 (sette) milioni di euro, oneri fiscali inclusi, ovvero per il maggior importo che dovesse emergere all'esito delle verifiche tecniche (indagini geognostiche/carotaggi) che verranno autorizzate dalla delibera comunale di cui infra; laddove l'esito delle predette verifiche tecniche implichi una modifica della predetta stima di spesa in aumento rispetto al budget di 7 (sette) milioni di euro già approvato da FGA e CSP a copertura delle opere oggetto di donazione, detto evento opererà come condizione risolutiva della presente convenzione ai sensi dell'articolo 1353 del codice civile; tale condizione è stabilita nell'esclusivo interesse di FGA e CSP e potrà essere rinunciata di comune accordo tra loro;

- per la realizzazione del Progetto Torino fa Scuola, FGA, nel ruolo di unico Committente, provvederà a fornire a proprie spese tutti i mezzi, i materiali, le certificazioni e la manodopera necessari per la corretta esecuzione delle opere previste nel Progetto esecutivo, servendosi di imprese spe-

cializzate ed in regola con le norme vigenti;

- con la delibera della giunta comunale del 22 marzo 2016, numero meccanografico 2016 01293/007, di cui sopra, la Città di Torino ha approvato il testo della presente convenzione e l'esecuzione delle apposite verifiche tecniche di cui alle premesse che precedono.

Ciò premesso

FGA e CSP (di seguito singolarmente, la "**Parte**" e, congiuntamente, le "**Parti**") e la Città di Torino convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1) Premesse**

Le premesse sopra enunciate costituiscono parte sostanziale ed integrante della presente convenzione.

#### **Articolo 2) Oggetto della convenzione**

FGA e CSP, ciascuna nell'ambito dei propri ruoli descritti qui di seguito, assumono l'impegno di realizzare, con costi a proprio carico ed entro il tetto di spesa complessiva indicato nelle premesse, il Progetto Torino fa Scuola, così come descritto nelle premesse.

In particolare, FGA assume il ruolo di unico Committente del Progetto Torino fa Scuola, anche ai sensi del D.Lgs n. 81/2008, operante nel rispetto di criteri di efficiente gestione economica, nei

confronti dei soggetti terzi di cui si avvarrà per la realizzazione dello stesso.

CSP dona e si impegna pertanto a pagare, nei termini e modalità indicati, le spese necessarie alla realizzazione del Progetto Torino fa Scuola, comprese quelle relative alle attività di comunicazione e promozione dello stesso, fino a concorrenza dell'importo massimo di 3 (tre) milioni di euro, oneri fiscali inclusi, fatto in ogni caso salvo quanto previsto al successivo articolo 3; FGA, per parte sua, dona e si impegna pertanto a pagare, nei termini e modalità indicati le spese necessarie alla realizzazione del Progetto Torino fa Scuola, comprese quelle relative alle attività di comunicazione e promozione dello stesso, fino a concorrenza dell'importo massimo di 4 (quattro) milioni di euro, oneri fiscali inclusi, fatto in ogni caso salvo quanto previsto al successivo articolo 3.

Per realizzare una gestione condivisa del Progetto Torino fa Scuola, pur considerando la differenza dei rispettivi ruoli, FGA e CSP hanno costituito un comitato composto da 4 (quattro) componenti, di cui 2 (due) espressione di CSP e 2 (due) di espressione di FGA (di seguito il "**Comitato**"), chiamato a deliberare in modo condiviso sulle fasi di rea-

lizzazione del Progetto Torino fa Scuola di cui alle premesse a), b), c) ed f), e sull'affidamento a terzi di incarichi e attività connessi o volti alla realizzazione di dette fasi, fatte salve la competenza esclusiva e le relative decisioni in capo a FGA per tutte le tematiche rilevanti ai fini della normativa in materia di sicurezza, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008. Il Comitato sarà comunque preventivamente informato e consultato in merito alle attività e agli incarichi affidati a terzi relativi alle fasi d) ed e) delle premesse. Le opere sopra elencate entreranno a far parte del patrimonio della Città di Torino a titolo di liberalità.

**Articolo 3) Variazioni nei costi del Progetto Torino fa Scuola**

Qualora i costi complessivi del Progetto Torino fa scuola si rivelaessero superiori ai 6 (sei) milioni di euro ma inferiori ai 7 (sette) milioni di euro, l'impegno finanziario di CSP sarà di 3 (tre) milioni di euro e la differenza sarà a carico di FGA.

Qualora i costi complessivi del Progetto Torino fa scuola si rivelaessero non superiori ai 6 (sei) milioni di euro, l'impegno finanziario sarà ripartito tra FGA e CSP in misura paritetica.



Nel caso di sopravvenienza, durante le fasi di realizzazione del Progetto Torino fa Scuola, di fatti imprevisti e indipendenti dalla volontà delle Parti, che determinino un incremento dei costi complessivi rispetto alle previsioni di spesa, resta in ogni caso inteso tra le Parti che l'impegno massimo di spesa per la realizzazione del Progetto Torino da scuola a carico di CSP e FGA sarà pari a 7 (sette) milioni di euro, salvo quanto indicato nelle premesse; pertanto, nella predetta ipotesi che i costi complessivi per la realizzazione del Progetto Torino fa scuola superino detto limite a causa della sopravvenienza durante le fasi di realizzazione del Progetto Torino fa Scuola di fatti imprevisti e indipendenti dalla volontà delle Parti, FGA si impegna a riconsegnare alla Città di Torino la Scuola, impegnandosi a curare il ripristino delle condizioni necessarie per l'utilizzo della stessa, almeno così come al momento di inizio lavori, nei limiti del tetto di spesa e con ripartizione dei relativi oneri finanziari tra FGA e CSP negli stessi termini di cui al paragrafo precedente, tenendo anche conto di quanto eventualmente da FGA e CSP speso fino a quel momento. Il limite per l'obbligo di ripristino vale pertanto fino a 7 (sette)

milioni di euro, fermo restando il limite massimo di 3 (tre) milioni di euro a carico di CSP tenendo conto di quanto già dalla stessa speso, ovvero fino al maggior importo per cui FGA e CSP abbiano espresso il loro consenso come già indicato nelle premesse, escluso quanto sarà già stato speso.

**Articolo 4) Partecipazione alla redazione delle Linee Guida e alla Giuria aggiudicatrice**

Le linee guida alla progettazione propedeutiche al concorso di cui al punto b) delle premesse saranno redatte congiuntamente tra le Parti, in un momento successivo alla stipula del presente atto e anteriore alla pubblicazione del concorso di progettazione, al fine di assicurare la complessiva coerenza dell'intervento con il sistema scolastico cittadino.

La Città di Torino indicherà il nominativo di uno o più partecipanti alla giuria aggiudicatrice del concorso di progettazione.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata con la collaborazione e la supervisione tecnica del Servizio edilizia scolastica della Città di Torino, come meglio precisato all'articolo 6 che segue.

Ad avvenuta presentazione di istanza di permesso di costruire o di titolo edilizio ai sensi del

D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) completo di tutti gli elaborati e della documentazione necessaria, incluso il cronoprogramma dei lavori, decorrente dalla consegna della Scuola libera da persone e cose, presso gli Uffici dell'Area Edilizia Privata, la Città di Torino rilascerà il relativo permesso e curerà l'istruttoria dei titoli, nel rispetto di quanto previsto dalle norme vigenti, senza richiedere il versamento di oneri di qualsivoglia natura, fatta eccezione per i diritti di segreteria.

#### **Articolo 5) Durata ed esecuzione delle opere**

Tutte le opere preparatorie e di realizzazione relative all'intervento di riqualificazione della Scuola verranno eseguite a far luogo dalla formale consegna a FGA della Scuola, libera da persone e cose, nel rispetto delle tempistiche indicate nel cronoprogramma allegato al progetto esecutivo. Il cronoprogramma potrà subire variazioni nei limiti di quanto precisato al successivo articolo 7.

FGA è unica responsabile nel caso in cui non si avvalga di soggetti qualificati e professionalmente capaci.

Per la stipula dei contratti relativi alla realizzazione del Progetto Torino fa Scuola da parte di

FGA, non troverà applicazione la normativa sui contratti pubblici, non comportando lo stesso alcun esborso per le finanze dell'amministrazione.

FGA, inoltre, nel suo ruolo di committente unico, a sua cura ed onere dovrà ottenere tutti i permessi e/o le autorizzazioni necessari per la realizzazione del Progetto Torino fa Scuola, nel pieno rispetto delle normative vigenti e della sicurezza sul lavoro; per parte sua la Città di Torino si impegna a porre in essere quanto di propria competenza al fine di consentire l'ottenimento da parte di FGA dei permessi e/o delle eventuali ulteriori autorizzazioni necessarie alla realizzazione del Progetto Torino fa Scuola, compresa la sottoscrizione degli eventuali ulteriori documenti necessari per gli adempimenti amministrativi, incluso il rilascio del certificato di agibilità.

La Città di Torino si impegna a concedere a FGA la disponibilità della Scuola, libera da persone e cose, al fine di permettere la concreta realizzazione del Progetto Torino fa Scuola.

La Scuola verrà riconsegnata alla Città di Torino perfettamente in ordine e integra in tutte le sue parti, diventando le nuove opere, come già indicato precedentemente, annesse al patrimonio della

Città di Torino. La formale riconsegna della Scuola alla Città di Torino sarà constatata con apposito verbale.

#### **Articolo 6) Verifiche e controlli**

La Città di Torino, attraverso uffici ed organismi preposti nell'ambito del Servizio Edilizia Scolastica potrà svolgere funzioni di sorveglianza richiedendo, laddove ritenuto necessario, informazioni e aggiornamenti al fine di verificare il corretto andamento della progettazione dei lavori, la conservazione del bene, l'esecuzione delle opere e il rispetto della presente convenzione.

Eventuali irregolarità o mancanze verranno segnalate a FGA, affinché quest'ultima provveda immediatamente ad ovviare alle stesse.

#### **Articolo 7) Varianti al permesso di costruire**

Fermo restando quanto previsto all'articolo 3, ogni variazione ed innovazione nell'esecuzione dei lavori, rispetto a quanto previsto nel progetto autorizzato, dovrà essere comunicata al "Servizio Permessi per costruire e attività edilizia segnalata"; FGA si impegna a richiedere l'autorizzazione da parte della Città di Torino limitatamente a quelle varianti di natura essenziale per le quali è necessario il rilascio di un titolo abilitativo

preventivo all'esecuzione da parte degli Uffici dell'Area Edilizia Privata. FGA rimane responsabile nei confronti della Città di Torino per eventuali ritardi e vizi nell'esecuzione dei lavori.

#### **Articolo 8) Finanziamento e assicurazione**

FGA e CSP dichiarano di avere, allo stato attuale, le disponibilità economico-finanziarie necessarie per l'esecuzione del Progetto Torino fa Scuola.

FGA e CSP, quest'ultima nei limiti delle scelte decisionali compiute nell'ambito del Comitato relative alle fasi di cui alle lettere a), b), c) ed f) delle premesse, si assumono la responsabilità per i danni a cose o persone imputabili a difetti di gestione o manutenzione e comunque derivanti dall'esecuzione della presente convenzione, manlevando la Città di Torino.

A partire dalla consegna di cui all'articolo 5 e fino alla riconsegna di cui all'articolo 9 che segue, verranno stipulate a cura del/dei progettista/i incaricato/i e dell'impresa esecutrice le polizze rispettivamente RTC e CAR a copertura dei rischi per la realizzazione del Progetto Torino fa Scuola.

#### **Articolo 9) Riconsegna scuola**

Al compimento del Progetto Torino fa Scuola av-

verrà la formale riconsegna della Scuola alla Città di Torino, che varrà come adempimento conclusivo degli impegni assunti da FGA con la presente convenzione.

#### **Articolo 10) Collaudo e Relazione finale**

FGA farà eseguire, a sua cura e spese, un collaudo degli interventi eseguiti, comprensivo di collaudo statico e di collaudo funzionale degli impianti. Conseguentemente, la Città di Torino, per il tramite della Direzione Edilizia ed Urbanistica, rilascerà il certificato di agibilità. FGA farà redigere, sempre a sua cura e con spese condivise paritariamente con CSP ai sensi degli articoli 2 e 3, fermo restando il limite di 3 (tre) milioni di euro per CSP, entro 60 (sessanta) giorni dal completamento del Progetto Torino fa Scuola, una relazione dettagliata, supportata da materiale fotografico, e relative certificazioni degli stessi, con la specificazione dei prodotti utilizzati, ed eventualmente da un piano di manutenzione dell'opera, necessari per il successivo mantenimento dell'edificio.

#### **Articolo 11) Risoluzione di controversie**

Ogni controversia che dovesse insorgere in relazione all'esistenza, interpretazione, validità, effi-

cacia od esecuzione della presente convenzione, sarà definitivamente ed esclusivamente devoluta al foro di Torino.

#### **Articolo 12) Disposizioni finali**

Le Parti si impegnano a porre in essere ogni formalità utile e/o necessaria all'assunzione di piena efficacia della donazione oggetto della presente convenzione. Se una clausola della presente convenzione dovesse essere riconosciuta invalida, essa non inficerà la validità e l'applicabilità delle altre clausole e, dunque, la validità dell'intera convenzione.

Qualsiasi comunicazione prevista o relativa alla presente convenzione dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o telefax o posta elettronica certificata, e dovrà essere inviata:

a) se alla Città di Torino al seguente recapito:

Torino, piazza Palazzo di Città n. 1,

fax 011.5625580,

pec sindaco@cert.comune.torino.it;

b) se a FGA al seguente recapito:

Torino, via Nizza n. 250,

fax 011.6500512,

pec fondazione.agnelli@pec.actalis.it;



c) se a CSP al seguente recapito:

Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 75,

fax 011.5596976,

pec presidente@pec.compagnia.torino.it,

ovvero presso il diverso recapito che ciascuno dei predetti soggetti potrà comunicare agli altri, per iscritto, successivamente alla data della presente convenzione in conformità alle previsioni di cui al presente articolo, fermo restando che il cambiamento del recapito così comunicato avrà effetto due giorni lavorativi dopo il suo ricevimento da parte dei destinatari.

#### **Articolo 13) Disposizioni fiscali**

In relazione alla tassazione del presente atto, i componenti richiedono l'esclusione dalle imposte di donazione e di registro ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3 comma 1 del D. Lgs. 346/1990 e dell'articolo 55 comma 2, come precisato dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 44/E del 7 ottobre 2011.

#### **Articolo 14) Spese**

Le spese della presente convenzione sono a carico di FGA.

E richiesto io notaio ricevo questo atto quale leggo, alla continua presenza dei testi, ai signori

comparenti i quali lo dichiarano conforme a loro  
volontà e meco in conferma si sottoscrivono unita-  
mente ai testi medesimi essendo le ore 15 circa.

Scritto da persone di mia fiducia, il presente oc-  
cupa cinque fogli scritti per diciassette facciate  
intere e fino a qui della diciottesima.

All'originale firmato:

Piero FASSINO

Luca REMMERT

John Philip ELKANN

Claudio COMBA

Denis CINIEMI

Remo Maria MORONE