

SCHEMA DI DISCIPLINARE PER LA MESSA A DISPOSIZIONE A TITOLO GRATUITO A ENTI DEL TERZO SETTORE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' SITO A TORINO DA DESTINARSI AD ACCOGLIENZA IN PROTEZIONE DI PERSONE IN CONDIZIONI DI FRAGILITA' E VULNERABILITA'.

**ART. 1
OGGETTO**

L'Amministrazione comunale intende concedere a titolo gratuito a Enti del Terzo Settore (di seguito "partner"), in esito all'istruttoria pubblica e in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 768 del 30.11.2023 e della determinazione dirigenziale n. ... del ..., ai sensi dell'art. 4 del "Regolamento Comunale per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" n. 397, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 280 del 12.04.2021, l'immobile di proprietà comunale **ad indirizzo segreto**, di competenza del Dipartimento Servizi Sociali, Socio-sanitari e Abitativi, sito a Torino, costituito da piani seminterrato, terreno e primo, individuato in apposite planimetrie e destinato ad accoglienza residenziale in protezione di donne vittime di violenza, con particolare attenzione a coloro che vivono in condizioni di maggiore fragilità e vulnerabilità e intraprendono percorsi personalizzati, con azioni di supporto, orientamento e accompagnamento all'autonomia. Il suddetto immobile è censito al C.F. ... (omissis), appartenente al patrimonio indisponibile e presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino.

Essendo uno stabile risalente ad oltre 70 anni fa, è stata richiesta apposita verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 42/2004 e s.m.i. Qualora l'apposita Commissione ritenesse di tutelare l'immobile o parte di esso, l'Amministrazione cittadina procederà chiedendo ai competenti organi ministeriali la necessaria autorizzazione alla concessione ai sensi dell'art. 57 bis D.Lgs 42/2004 e s.m.i. In tal caso il partner dovrà impegnarsi a rispettare tutte le prescrizioni e condizioni che il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Piemonte dovesse apporre nella relativa autorizzazione, con rinuncia a qualsiasi pretesa ed eccezione per il caso di mancato rilascio di detta autorizzazione.

La competenza e il monitoraggio del rispetto del presente disciplinare per quanto riguarda i soli aspetti tecnici di cui ai successivi artt. 6, 7 e 8 sono attribuiti al Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale del Dipartimento Manutenzione e Servizi Tecnici, mentre, per quanto attiene alla supervisione sul servizio svolto e alla verifica del rispetto delle condizioni contrattuali, sono attribuiti alla Divisione gestionale competente, individuato per il presente atto nella Divisione Inclusione Sociale – Ufficio Promozione della Salute e della Sussidiarietà, Rapporti con il Terzo Settore del Dipartimento Servizi Sociali, Socio-sanitari e Abitativi.

**ART. 2
DESTINAZIONE DEI LOCALI**

I locali in oggetto sono da destinarsi esclusivamente per il servizio previsto.

E' vietata la cessione in godimento in tutto o in parte dei locali, la cessione del contratto di messa a disposizione dei locali e di gestione dei servizi accreditati, senza l'autorizzazione del Dipartimento Servizi Sociali, Socio-sanitari e Abitativi, pena la decadenza immediata della messa a disposizione.

Il partner è inoltre tenuto a comunicare all'Amministrazione l'utilizzo dei locali per iniziative temporanee diverse da quelle previste dal presente articolo.

Eventuali ulteriori utilizzi, compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile, dovranno essere espressamente autorizzati dal Dipartimento Servizi Sociali, Socio-sanitari e Abitativi.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata dei locali, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da cose di proprietà del partner (compatibilmente con quanto disposto all'art. 5) e da persone, in buono stato di uso e manutenzione conformemente a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura, senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento, fatta salva la possibilità per la stessa di chiedere il risarcimento degli eventuali danni arrecati.

**ART. 3
DURATA**

La messa a disposizione dei locali ha durata di 3 (tre) anni, decorrente dalla data di stipulazione del contratto, con previsione di rinnovo per ulteriori tre anni.

Alla scadenza della presente messa a disposizione non si procede al suo rinnovo automatico. Pertanto, il partner dovrà produrre domanda di rinnovo ai sensi delle norme regolamentari vigenti nelle forme di rito e per lo stesso periodo della presente messa a disposizione entro il 90° giorno precedente la data di scadenza della messa a disposizione medesima.

E' prevista la possibilità di recesso da parte del partner in corso di rapporto, con lettera raccomandata, con un preavviso di mesi tre e fatto salvo un piano di dimissioni degli ospiti concordato con l'Amministrazione Comunale. In tal caso rimarranno a carico del partner tutte le spese sostenute per gli interventi di cui agli artt. 6, 7 e 8 senza alcun onere od indennità di sorta per l'Amministrazione.

L'Amministrazione ha in ogni caso facoltà di recedere dalla messa a disposizione per il perdurare di situazioni difformi dalla presente messa a disposizione o incompatibili con l'ordinamento vigente o in relazione a gravi inadempienze agli obblighi del presente disciplinare, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Per esigenze di interesse pubblico la messa a disposizione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre.

Alla scadenza o in caso di restituzione anticipata i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da cose di proprietà del partner (compatibilmente con quanto disposto all'art. 5) e da persone, in buono stato di uso e manutenzione conformemente a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In ogni caso il partner non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali. Sei mesi prima della riconsegna stessa verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constare in apposito verbale, lo stato di fatto dell'immobile e degli impianti ad esso afferenti. Le eventuali problematiche e mancanze riscontrate, che dipendano da mancata manutenzione ordinaria, dovranno essere sanate prima della riconsegna; in caso di inadempimento la Città potrà provvedere agli interventi manutentivi giudicati necessari, salva successiva rivalsa sul gestore.

ART. 4 CONSEGNA

I locali sono consegnati al partner nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; all'interno degli stessi sono presenti beni mobili e attrezzature inventariati di proprietà della Città (registro inventario n. 167).

L'Amministrazione non è tenuta ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

ART. 5 ARREDI

L'arredo nei locali messi a disposizione deve essere completato a cura del partner in maniera adeguata all'uso previsto ed alle norme vigenti.

La Città mette a disposizione del partner a titolo di comodato gratuito per tutta la durata della messa a disposizione i beni mobili di sua proprietà. Quest'ultimo sarà tenuto alla loro custodia e manutenzione, nonché all'eventuale sostituzione con arredi a norma e di pari valore o a richiedere l'autorizzazione al fuori uso, seguendo la regolamentazione comunale in materia di beni mobili.

Al termine della messa a disposizione saranno acquisiti in proprietà a titolo gratuito, da parte della Civica Amministrazione, arredi ed attrezzature acquisiti dal partner con contributo della Città.

Inoltre, è fatta salva la possibilità di concordare l'acquisizione da parte dell'Amministrazione, a fronte di un corrispettivo pari al valore residuo della quota parte non ammortizzata, di eventuali ulteriori arredi ed attrezzature acquisiti a titolo oneroso in cofinanziamento dal partner; quest'ultimo dovrà consegnare alla Città l'elenco dei beni mobili in questione.

ART. 6 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NEI LOCALI

Sono a carico del partner la manutenzione ordinaria dei locali (compresi i lavori necessari al primo insediamento di cui al successivo comma), dell'impianto idrico-sanitario, delle aree esterne e verdi di pertinenza e la manutenzione ordinaria dell'impianto antincendio con relative verifiche periodiche degli idranti.

In particolare, il partner dovrà realizzare i seguenti interventi:

- piano terreno: revisione delle serrande e delle vaschette dei bagni; adeguamento della porta che affaccia sul cortile (uscita di sicurezza, attualmente sprovvista di maniglione); ripristino della tinteggiatura di parte del soffitto del locale operatori;
- piano primo: revisione delle serrande e delle vaschette dei bagni; risanamento parti in cemento del balconcino lato strada (adeguamento parapetto alla normativa vigente);
- pulizia generale dei canali di gronda ed eventuale disostruzione delle discese;
- autorimessa: rifacimento dell'impermeabilizzazione del tetto piano e risanamento delle murature interne ed esterne oggetto di infiltrazioni.

La manutenzione straordinaria dei locali, dell'impianto idrico-sanitario, delle aree esterne e verdi di pertinenza e dell'impianto antincendio, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli altri impianti (elettrico, termico e speciali, attualmente affidati alla Società IREN) è a carico dell'Amministrazione Comunale e le relative spese trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

L'Amministrazione comunale potrà in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, provvedere a restauri, riparazioni e interventi manutentivi giudicati necessari all'esterno o all'interno dello stabile, in relazione a eventi imprevisi, situazioni di particolare urgenza o esigenze di restauri, senza obbligo di compenso di sorta a favore del partner e indipendentemente dalla durata delle opere, addebitandone i costi al partner qualora rientri nella tipologia degli interventi posti necessariamente a carico di quest'ultimo o derivi da mancata manutenzione ordinaria.

Il partner è tenuto a redigere annualmente o anche a semplice richiesta dell'Amministrazione un elenco dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati e a trasmetterlo al già citato Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale, allegando l'elenco delle ditte che hanno effettuato detti interventi (il cui registro dovrà essere conservato presso la struttura), le dichiarazioni delle stesse e tutte le certificazioni obbligatorie per legge rilasciate dalle medesime. La Città si riserva di richiedere eventuali integrazioni, qualora gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati risultassero insufficienti.

Qualora il partner effettui modifiche, innovazioni, adeguamenti o trasformazioni ai locali ed agli impianti, anche in presenza di preventiva autorizzazione della Città, quest'ultima è esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone, a cose e/o ai locali, e/o allo stabile che conseguano a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni.

Il partner e la Civica Amministrazione sono tenuti a rispettare la segretezza dell'indirizzo dell'immobile oggetto del presente atto.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione potrà esigere la restituzione immediata dei locali, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

ART. 7

PREVENZIONE INCENDI E OBBLIGHI DI CUI AL D.LGS. 81/08 E S.M.I. - DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI SICUREZZA

Il partner si impegna a rispettare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza sul lavoro contenute nel D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.; altresì è responsabile, nella sua qualità di Datore di Lavoro ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nei confronti degli addetti al servizio e delle persone ospitate nella sede del pieno rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e igiene del lavoro in ottemperanza alle norme del Decreto medesimo, e alle norme in vigore che regolano materie specifiche. Deve inoltre individuare i rischi da interferenza ed elaborare un unico Documento di Valutazione dei Rischi (D.U.V.R.I.) finalizzato alla loro eliminazione.

Relativamente alla struttura è fatto obbligo al partner procedere all'elaborazione del Piano di Evacuazione.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione potrà esigere la restituzione immediata dei locali, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Sono a carico del partner tutte le sanzioni amministrative e penali conseguenti alle inosservanze ai disposti normativi vigenti negli ambiti di cui sopra, accertate e comminate dai vari Organi di controllo (SPRESAL, ARPA, Ispettorato del Lavoro, VV.F. e ogni altro organismo di controllo che esercita la sua funzione in veste di U.P.G.).

ART. 8

CERTIFICAZIONI

L'Amministrazione si impegna a consegnare copia dell'eventuale documentazione tecnica in suo possesso.

Il partner dovrà provvedere a propria cura e spese all'acquisizione di tutte le ulteriori certificazioni necessarie previste dalle norme vigenti e sopravvenute, di tutte le autorizzazioni richieste per lo svolgimento delle attività compatibili con la destinazione d'uso dei locali di cui all'art. 2, anche effettuando le eventuali opere di adeguamento occorrenti compatibilmente agli obblighi manutentivi di cui all'art. 6.

Il partner, inoltre, è tenuto a rispettare le normative di riferimento anche per i servizi dove non è prevista autorizzazione al funzionamento.

Copia di tutte le certificazioni, documentazioni tecniche e delle autorizzazioni dovrà essere consegnata al già citato Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale.

ART. 9

PROPRIETA'

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto della presente messa a disposizione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, sono acquisite in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione, senza che la stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 10

SPESE

Permangono a carico dell'Amministrazione Comunale tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua potabile, fornitura di energia termica), le spese relative all'uso dell'impianto di riscaldamento e la tassa rifiuti.

Dati identificativi delle utenze:

- contatore elettrico autonomo: POD IT020E00421828, matr. 29782, potenza 15 kW;
- contatore idrico autonomo: matr. 591220306, codice utente 0010139779, codice presa 0010046400;
- impianto per solo riscaldamento: TLR, sede tecnica CE-0300-A-ITC01, codice sottostazione 079-033, PDR 09951207735364, matr. 0057218857.

L'Amministrazione si riserva di effettuare accertamenti sui consumi; nel caso di difformità rispetto a strutture simili, i costi aggiuntivi saranno addebitati al partner.

A decorrere dalla data di consegna dei locali l'onere per le pulizie degli stessi e le spese telefoniche, compreso eventuale allacciamento alla rete dati, sono a carico del partner.

Inoltre, qualora si renda necessario, il partner deve provvedere ad attivare interventi di disinfestazione e di disinfezione dei locali.

ART. 11 ASSICURAZIONI

È facoltà del partner provvedere alla stipula di adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei danni derivanti da incendio, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, etc., il cui massimale tenga conto del valore commerciale dei locali di cui all'art. 1.

Detta polizza deve avere la medesima durata della messa a disposizione o prevedere l'impegno al rinnovo fino alla scadenza della stessa. In caso di mancata presentazione di altra polizza o del documento di rinnovo, la presente messa a disposizione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 c.c. senza alcun indennizzo a favore del partner.

Copia di detta polizza assicurativa deve essere consegnata al già citato Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale prima della sottoscrizione della messa a disposizione.

Con cadenza annuale il partner è tenuto ad inviare al predetto Servizio copia della quietanza del pagamento dei ratei assicurativi.

ART. 12 RESPONSABILITA'

Il partner si obbliga a tenere l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della messa a disposizione, sia durante il periodo di esecuzione di lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della messa a disposizione medesima, restando a completo ed esclusivo carico del partner qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte della Civica Amministrazione.

Il partner manleva la Città da qualsiasi responsabilità connessa con l'uso del bene e la gestione dello stesso.

Il partner sarà responsabile del comportamento del proprio personale e si impegna ad assicurare il rispetto delle norme dei contratti di lavoro e di categoria per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico, delle norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione, infortuni e igiene del lavoro in ottemperanza alle norme del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., nonché a quelle in vigore nel territorio cittadino, presso I.N.P.S., I.N.A.I.L., ASL, Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del lavoro e V.V.F.: obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali e ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.

ART. 13 ACCERTAMENTI

I funzionari dell'Amministrazione comunale e dell'Azienda Sanitaria, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere ai locali dati in messa a disposizione per accertamenti ed operazioni, nell'interesse delle Amministrazioni stesse.

ART. 14 INADEMPIENZE

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi del partner assunti con il presente disciplinare e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, quest'ultima procederà alla contestazione formale dei medesimi con comunicazione scritta. I casi di particolare e grave inadempienza produrranno la revoca della messa a disposizione, previo piano di dimissione degli ospiti concordato con l'Amministrazione.

ART. 15 OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

Il partner s'impegna all'osservanza di leggi, decreti e regolamenti vigenti o emanati durante il corso del servizio dalle Autorità competenti. Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione.

ART. 16
SPESE D'ATTO

Tutte le spese dell'atto, quelle di contratto, quelle accessorie, bolli, registro e conseguenti saranno per intero a carico del partner.

ART. 17
DOMICILIO E FORO COMPETENTE

Il partner deve eleggere domicilio legale in Torino; il Foro competente per eventuali controversie sarà, pertanto, quello di Torino.

Il partner dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui al presente disciplinare.

Torino, li

Il Dirigente

Per accettazione, firma _____ Data _____

Cognome e nome _____

Luogo e data nascita _____

Codice Fiscale _____

Indirizzo _____