

DISCIPLINARE TRA LA CITTA' DI TORINO E LA FONDAZIONE CONTRADA TORINO ONLUS PER LA CONCESSIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASCINA GURLINO"

**ART. 1
OGGETTO**

L'Amministrazione comunale concede a titolo gratuito alla Fondazione Contrada Torino Onlus (partecipata dalla Città di Torino, avente sede in P.zza Palazzo di Città 1 – Torino, cod. fiscale 97584980011), preso atto della Deliberazione di C.C. mecc. 1998 5900/49 del 15/02/1999 avente per oggetto "Immobili in uso alle Circoscrizioni e applicazione ex art. 55 comma 2 dello Statuto e dell'art. 56 del Regolamento del Decentramento" e in applicazione delle norme del Regolamento comunale n. 397 "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili", il compendio immobiliare di proprietà comunale, assegnato alla Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro, sito nel Comune di Villarbasse (TO) a Torino in Via Barano 1, consistente in abitazione rurale con annessi magazzini/locali deposito e adiacenti area boschiva e prato arborato, individuato in apposita planimetria allegata al provvedimento di approvazione, da destinare a sistemazione abitativa temporanea per famiglie, tra cui quelle afferenti al Progetto Speciale Nomadi, con le quali avviare percorsi di inclusione abitativa e sociale. Il suddetto compendio è censito al NCEU al foglio 11, part. 215, sub 3/sub 4/sub 5, al NCT al foglio 11, part. 101, part. 103, part. 111, part. 215, classificato quale Bene Indisponibile e presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino.

La competenza e il monitoraggio del rispetto del presente disciplinare per quanto riguarda i soli aspetti tecnici di cui ai successivi artt. 6 e 7 sono attribuiti all'Area Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale della Divisione Servizi Tecnici - Coordinamento, mentre, per quanto attiene alla supervisione sul servizio svolto e alla verifica del rispetto delle condizioni contrattuali, sono attribuiti al Servizio gestionale competente, individuato per il presente atto nel Servizio Stranieri e Minoranze Etniche della Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnico-gestionali non riferiti ai locali si fa rinvio alla proposta di utilizzo e ristrutturazione presentata dalla Fondazione in allegato alla domanda di concessione del descritto compendio.

**ART. 2
DESTINAZIONE DEL COMPENDIO**

Il compendio in oggetto è da destinarsi esclusivamente per il servizio previsto, come meglio specificato nella proposta di utilizzo e ristrutturazione di cui all'ultimo comma del precedente articolo.

E' vietata la cessione in godimento in tutto o in parte del compendio, la cessione del contratto di concessione e di gestione dei servizi accreditati, nonché la cessione di un ramo d'azienda comprendente tali beni ed attività, pena la decadenza immediata della concessione.

Il concessionario è inoltre tenuto a comunicare all'Amministrazione l'utilizzo del compendio per iniziative temporanee diverse da quelle previste dal presente articolo.

Eventuali ulteriori utilizzi, compatibili con la destinazione d'uso del compendio, dovranno essere espressamente autorizzati dalla Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata del compendio, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso il compendio dovrà essere riconsegnato libero e sgombero da cose di proprietà del concessionario 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 libero 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 presente concessione decorre dal primo giorno del mese successivo alla data di stipulazione del contratto di concessione ed avrà durata di dodici anni.

Previa presentazione da parte del concessionario di espressa domanda nelle forme di rito entro il 180° giorno precedente la data di scadenza della concessione medesima, la stessa potrà essere eventualmente rinnovata

per dodici anni soprattutto in presenza di ulteriori interventi di manutenzione straordinaria e previa verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali posti a carico del concessionario.

E' prevista la possibilità di recesso da parte del concessionario in corso di rapporto, con lettera raccomandata, con un preavviso di mesi tre. In tal caso rimarranno a carico del concessionario tutte le spese sostenute senza alcun onere od indennità di sorta per l'Amministrazione.

L'Amministrazione ha in ogni caso facoltà di recedere dalla concessione per il perdurare di situazioni difformi dalla presente concessione 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 concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre.

Alla scadenza o in tutti i casi di restituzione anticipata/revoca il compendio dovrà essere riconsegnato libero e sgombero da cose di proprietà del concessionario 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 libero da vincoli e liti di qualsiasi natura, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In ogni caso il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata del compendio. 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 del compendio. Le eventuali problematiche e mancanze riscontrate dovranno essere sanate prima della riconsegna.

ART. 4 CONSEGNA

Il compendio è consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come risulta da apposito verbale di consegna; all'interno del fabbricato rurale non sono presenti beni mobili e attrezzature inventariati di proprietà della Città.

Il concessionario dichiara di aver preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto del compendio, nonché di tutte le circostanze generali suscettibili di influire sull'espletamento delle attività di cui all'art. 2 e sull'adempimento degli obblighi di cui al presente disciplinare, comprese tutte le opere di manutenzione edile ed impiantistica ordinaria e straordinaria da eseguire. Pertanto, successivamente non potrà eccepire la mancata conoscenza delle condizioni dei luoghi o la sopravvenienza di elementi ulteriori, a meno che tali nuovi elementi appartengano ad evidenti e documentate cause di forza maggiore.

L'Amministrazione non è tenuta ad alcun risarcimento qualora il compendio presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

ART. 5 ARREDI

Il compendio di cui all'art. 1 dev'essere completamente arredato in maniera adeguata all'uso previsto ed alle norme vigenti.

ART. 6 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione edile ed impiantistica ordinaria e straordinaria, di riqualificazione/recupero necessari per l'adeguamento del compendio alle norme vigenti e di futura emanazione in materia di impianti, statica degli edifici, igiene e sicurezza, ecc.

Sono, altresì, a carico del concessionario gli interventi per l'eventuale necessità di abolizione o superamento delle barriere architettoniche.

Inoltre, è onere del concessionario far sì che siano garantiti la sicurezza fisica di utenti e di terzi, interventi di emergenza a seguito di ordinanze o di messa in sicurezza secondo quanto richiesto dalla normativa vigente o di prossima emanazione in materia di impianti, statica degli edifici, igiene e sicurezza, ecc., sollevando pienamente la Città da ogni responsabilità sia civile, che penale derivante dall'inadempimento degli obblighi di cui al presente comma.

Tra gli interventi posti a carico del concessionario s'intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni e successivo mantenimento, nonché la relativa agibilità dei locali.

I lavori di manutenzione straordinaria di cui ai precedenti commi dovranno essere eseguiti con le modalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti o di prossima emanazione in materia. Per l'esecuzione dei

predetti lavori il concessionario dovrà comunque ottenere la preventiva autorizzazione scritta da parte dei competenti Servizi Tecnici della Città, nonché tutte le autorizzazioni necessarie ai sensi delle normative vigenti o di prossima emanazione in materia.

Nessun onere dovrà gravare sulla Città di Torino sia per l'ottenimento di tali autorizzazioni, sia per l'esecuzione dei lavori; qualora modifiche, innovazioni o trasformazioni al compendio venissero effettuate, anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città resta esonerata da ogni responsabilità per danni alle persone e/o ai locali/terreni che possano verificarsi in conseguenza a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni e/o durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori.

E' inoltre a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree esterne e delle aree verdi di pertinenza, potatura compresa. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preceduti da una relazione tecnica da indirizzare all'Area Verde e Arredo Urbano della Divisione Verde, Ambiente e Protezione Civile che autorizzerà le opere, impartendo le direttive necessarie.

Considerata la presenza nel sottosuolo di gallerie filtranti per acqua potabile, non si potranno in alcun modo impiegare trattamenti su coltivazioni o provocare altri tipi di contaminazioni; il concessionario si impegna a rispettare e a far rispettare tutte le norme vigenti in materia di protezione di falde acquifere e difesa dall'inquinamento.

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 del compendio di cui all'art. 1, in relazione a eventi imprevisi, situazioni di particolare urgenza o esigenze di restauri, senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario e indipendentemente dalla durata delle opere, addebitandone i costi al concessionario qualora rientri nella tipologia degli interventi posti necessariamente a carico di quest'ultimo o derivi da mancata manutenzione ordinaria o straordinaria.

Il concessionario è tenuto a redigere annualmente e anche solo a semplice richiesta dell'Amministrazione un elenco dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria effettuati e a trasmetterlo alla già citata Area Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale, allegando l'elenco delle ditte che hanno effettuato detti interventi (il cui registro dovrà essere conservato presso il fabbricato), le dichiarazioni delle stesse e tutte le certificazioni obbligatorie per legge rilasciate dalle medesime. La Città si riserva di chiedere eventuali integrazioni, il cui onere è totalmente a carico del concessionario, qualora gli interventi effettuati risultino insufficienti e/o non eseguiti a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle normative vigenti e di futura emanazione.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione potrà esigere la restituzione immediata del compendio, 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

Sono a carico del concessionario tutti gli adempimenti discendenti dagli obblighi del D.Lgs. 81/08 (in particolare la redazione del Documento di Valutazione del Rischio in ottemperanza all'art. 17 comma 1 lett. a art. 28 del Decreto Legislativo medesimo), l'adozione delle misure di prevenzione e protezione che si dovessero rendere necessarie per la tutela degli utenti e dei lavoratori/volontari, nonché tutti gli obblighi discendenti dall'applicazione del D.M. 10/03/1998.

In particolare il concessionario dovrà provvedere alla redazione del Piano di Gestione delle emergenze e di evacuazione.

Si precisa che le eventuali certificazioni e/o dichiarazioni di cui alla normativa vigente in materia antincendio (D.P.R. 151/11 e s.m.i.) dovranno essere predisposte e intestate alla Fondazione in quanto concessionario dell'attività e Datore di Lavoro.

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

Sono a carico del concessionario tutte le sanzioni amministrative e penali conseguenti alle inosservanze ai disposti normativi vigenti o di prossima emanazione 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 concessionario 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 del compendio di cui all'art. 2, anche effettuando le eventuali opere di adeguamento occorrenti.

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

Copie di tutte le certificazioni, documentazioni tecniche e delle autorizzazioni dovranno essere conservate presso il fabbricato rurale e consegnate a cura del concessionario alla già citata Area Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale e all'Ufficio Gestione Amministrativa Patrimonio della Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro.

ART. 9

SPESE

A decorrere dalla data di consegna dei locali, sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, telefono, acqua, riscaldamento) oltre alla tassa rifiuti, i cui contratti devono essere direttamente intestati; sono inoltre a carico del concessionario le imposte, qualora dovute.

Le citate utenze non sono attualmente intestate alla Città.

Si dà atto che saranno a carico del concessionario l'eventuale linea ADSL e i relativi consumi, nonché la pulizia del compendio.

Sono altresì a carico del concessionario le eventuali spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione degli eventuali misuratori individuali. Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti e certificati da Ditte munite di idonee qualificazioni.

Inoltre, qualora si renda necessario, il concessionario deve provvedere ad attivare interventi di disinfestazione e di disinfezione del compendio, con particolare riferimento ai protocolli igienico-sanitari richiesti nel periodo di emergenza sanitaria da Covid-19.

ART. 10

PROPRIETA'

Tutte le nuove opere realizzate sul compendio oggetto del presente disciplinare, 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. 11

ASSICURAZIONI

È fatto obbligo al concessionario di 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 del compendio di cui all'art. 1.

Detta polizza deve avere la medesima durata della concessione 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 concessione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 c.c. senza alcun indennizzo a favore del concessionario.

Copia di detta polizza assicurativa è stata consegnata al già citato Ufficio Gestione Amministrativa Patrimonio prima della sottoscrizione del presente disciplinare.

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

ART. 12

RESPONSABILITA'

Il concessionario 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 concessione, sia durante il periodo di esecuzione di lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione medesima, restando a completo ed esclusivo carico del concessionario qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte della Civica Amministrazione.

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

Il concessionario 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 VV.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, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere al compendio di cui all'art. 1 per accertamenti ed operazioni, nell'interesse dell'Amministrazione stessa.

ART. 14 INADEMPIENZE

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi del concessionario di cui alla proposta di utilizzo e ristrutturazione di cui all'art. 1 comma 3 e di quelli 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 concessione, applicandosi quanto già prescritto all'art. 3 comma 6.

ART. 15 OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

Il concessionario 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 concessionario.

ART. 17 DOMICILIO E FORO COMPETENTE

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

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

Torino, li 06/10/2021



Dirigente Area Inclusion Sociale
Dott. Maurizio Pia

Per accettazione, firma _____ Data _____

Cognome e nome TAGLIASACCHI GERNAMO DIR. FONDAZIONE CONTRASIA TORINO

Luogo e data nascita TORINO 01-11-1952

Codice Fiscale TGLGMS3001L219X

Indirizzo VIA CORTE DIAPPAIO 16

Telefono 011 0431115 (Riv. Abbati) Mobile 32968172


 **Fondazione
Contrada Torino
Onlus**

