



**DIPARTIMENTO SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI E ABITATIVI
DIVISIONE INCLUSIONE SOCIALE
S. PROMOZIONE SALUTE, PARI OPPORTUNITA' E POLITICHE DI SUSSIDIARIETA'**

ATTO N. DD 5751

Torino, 25/09/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PIANO DI INCLUSIONE SOCIALE DELLA CITTA' DI TORINO. AREA 4 "RETI TERRITORIALI PER L'ABITARE, ABITARE SOCIALE E ACCOGLIENZA SOLIDALE": MESSA A DISPOSIZIONE ALLOGGI. PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE DI CO-PROGETTAZIONE AREA 4. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO IN ESECUZIONE DELLA DGC 498/2026 E AD INTEGRAZIONE DELLA DGC 166/2026.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 23 ottobre 2018 (mecc. 2018 04713/019), la Città ha avviato il percorso di coprogettazione, ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore, per l'infrastrutturazione di un sistema innovativo integrato pubblico privato per l'inclusione denominato Piano di Inclusione Sociale, finalizzato a co-programmare e cocostruire insieme agli stakeholders pubblici e privati, alle rappresentanze e agli enti del privato sociale una rete diversificata di risorse per la coesione sociale e il contrasto alle disuguaglianze.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 4 marzo 2021 n. DEL 162 si prevedeva la possibilità per gli enti di valorizzare nel piano finanziario preventivo l'apporto del volontariato nell'ambito della quota di cofinanziamento.

Con D.G.C. 22 novembre 2022 n. DEL 778 si indicava per tutti gli ambiti di intervento una quota di cofinanziamento minimo obbligatorio a carico degli enti partner pari al 10% del valore progettuale complessivo; con il medesimo atto venivano introdotti i vigenti criteri di valutazione delle proposte progettuali.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 166/2026 era stata disposta la riapertura del Piano inclusione sociale, con riferimento specifico agli ambiti di intervento del Piano Inclusione Sociale, tra i quali quello dedicato all'Area 4 "Reti territoriali per l'abitare, abitare sociale e accoglienza solidale" riguardante l'apertura in via generale dell'ambito di intervento, per la presentazione di proposte progettuali volte al contrasto della povertà abitativa, del rischio di perdita o totale assenza di abitazione e all'incremento e alla differenziazione delle opportunità di risposta individualizzata al bisogno abitativo.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 498/2026 del 22/09/2026 è stata quindi disposta un'integrazione volta alla presentazione di istanze di Area 4 per l'accoglienza temporanea di persone

in condizione di fragilità, presso 10 immobili comunali, con messa a disposizione pluriennale a titolo gratuito.

In esecuzione di tale deliberazione occorre ora approvare tale integrazione, le relative schede di approfondimento correlate (Allegati 1 e 2) e gli schemi di disciplinare degli alloggi afferenti alle due tipologie individuate (Allegati 1A, 1B, 1C e 2A).

Si dà atto, inoltre, che le progettazioni che verranno approvate, in relazione alla gestione degli immobili indicati, rientrano nelle soglie di cui alle coperture già individuate con la DGC 166/2026, come già previsto dalla DGC 498/2026 del 22/09/2026, e che queste verranno sostenute nei limiti degli stanziamenti del Bilancio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 761/2025 del 15/12/2025 con riferimento agli esercizi 2026-2028, fatto salvo il reperimento di ulteriori risorse derivanti dalla programmazione nazionale e comunitaria e nel rispetto e in coerenza con quanto stabilito alla Missione 12, Programma 4, lettera obiettivo operativo B del PEG come da Delibera Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 ex DGC n. 24/2026 del 20/01/2026 e relativo Allegato 1 del PEG.

Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "Amministrazione Trasparente".

Si dà atto che il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico dettate dalla circolare del 19 dicembre 2012 prot. n. 16298, in applicazione alla deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012 (mecc 2012 05288/128).

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

DETERMINA

1. Di disporre, in esecuzione della Deliberazione Giunta Comunale n. DEL 498/2026, un'integrazione volta alla presentazione di istanze di Area 4 per l'accoglienza temporanea di persone in condizione di fragilità presso 10 immobili comunali con messa a disposizione pluriennale a titolo gratuito;
2. Di approvare, in esecuzione della Deliberazione Giunta Comunale n. DEL 498/2026, le relative schede di approfondimento (Allegati 1 e 2) e gli schemi di disciplinare degli alloggi (Allegati 1A, 1B, 1C e 2A);
3. Di prevedere che le proposte progettuali debbano pervenire, corredate dalla documentazione richiesta, entro e non oltre il 20/10/2026;
4. Di prevedere sedute intermedie della Commissione di valutazione atte a esaminare le progettualità che via via perverranno, per la valutazione e l'approvazione tempestiva delle stesse;
5. Di confermare la quota di compartecipazione minima obbligatoria da parte degli enti partner al 10% del valore complessivo del progetto, riferito a tutti gli ambiti di intervento, come previsto dalla D.G.C. 22 novembre 2022 n. DEL 778.
6. Di confermare i criteri di valutazione delle proposte progettuali come indicati nella DGC 22 novembre 2022 n. DEL 778;
7. Di dare atto che le progettazioni che verranno approvate, in relazione alla gestione degli immobili indicati, rientrano nelle soglie di cui alle coperture già individuate con la DGC

166/2026, come già previsto dalla DGC 498/2026 del 22/09/2026, e che queste verranno sostenute nei limiti degli stanziamenti del Bilancio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 761/2025 del 15/12/2025 con riferimento agli esercizi 2026-2028, fatto salvo il reperimento di ulteriori risorse derivanti dalla programmazione nazionale e comunitaria e nel rispetto e in coerenza con quanto stabilito alla Missione 12, Programma 4, lettera obiettivo operativo B del PEG come da Delibera Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 ex DGC n. 24/2026 del 20/01/2026 e relativo Allegato 1 del PEG;

8. Di dare atto che il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico dettate dalla circolare del 19 dicembre 2012 prot. n. 16298, in applicazione alla DGC del 16 ottobre 2012 (mecc. 2012 05288/128);
9. Di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 – bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
10. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Federica Giuliani

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE ALL'ENTE [+++] DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in unico originale su supporto informatico e sottoscritta in modalità elettronica, tra:

- **CITTÀ DI TORINO**, Piazza Palazzo di Città n° 1, codice fiscale 00514490010, rappresentata dal/dalla dott.* [+++], nat* a [+++] in data [+++], domiciliato per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, il/la quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Dirigente [+++], tale nominat* in forza di provvedimento del Sindaco in data [+++], protocollo numero [+++]. Il predetto legale rappresentante interviene nel presente con i poteri di cui all'art. 27 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti n. 411 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 730 del 2 dicembre 2024 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 498 del 22 settembre 2026 e della Determinazione Dirigenziale n. [+++] del [+++]

e

- [+++], con sede legale in [+++], via [+++], codice fiscale/P. IVA [+++] in questo atto rappresentato da [+++], nat* a [+++] il [+++] e domiciliat* per la carica presso la sede amministrativa dell'Ente predetto, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di [+++];

Tra le suddette parti si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 - OGGETTO

La Città (di seguito anche "**Concedente**") concede a [+++] (di seguito "**Concessionario**"), in attuazione del percorso di co-progettazione nell'ambito del Piano di Inclusione Sociale - Area 4 "Reti territoriali per l'abitare, abitare sociale e accoglienza solidale", di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 31 marzo 2026 e ai sensi del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), nonché dell'art. 4, comma 2, lettera d) del Regolamento della Città di Torino per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato il 12 aprile 2021 con il numero 397 (di seguito "Regolamento 397"), l'utilizzo delle unità immobiliari e delle relative pertinenze di proprietà comunale site a Torino in corso Vigevano n. 50, via Santa Giulia n. 6, via Pianezza n. 163 e corso Lombardia n. 123 (di seguito "**Immobili**" o "**Locali**").

Le suddette unità immobiliari sono presenti nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino e risultano individuate nella tabella di seguito riportata. Le stesse sono altresì meglio evidenziate con perimetro rosso nelle planimetrie allegate al presente

atto per farne parte integrante e sostanziale sotto le lettere "A-B-C-D" e sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:

N.	Indirizzo	Dati catastali	n. pratica inventario dei Beni Immobili
1	Corso Vigevano n. 50 Scala B Alloggio al piano terra e cantina di pertinenza	Fg. 1150 Part. 46 Sub. 4	10486
2	Via Santa Giulia n. 6 Alloggio al piano secondo e cantina di pertinenza	Fg. 1248 Part. 100 Sub. 22	10479
3	Via Pianezza n. 163 Alloggio al piano rialzato e cantina di pertinenza	Fg. 1121 Part. 41 Sub. 119	618
4	Corso Lombardia n. 123 Scala B Alloggio al piano rialzato e cantina di pertinenza	Fg. 1111 Part. 87 Sub. 49	615

Inoltre, gli immobili fanno parte del patrimonio indisponibile della Città di Torino e rientrano nella competenza del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

Si dà altresì atto che gli immobili siti in corso Vigevano n. 50 e via Santa Giulia n. 6 costituiscono beni confiscati alla criminalità organizzata, trasferiti al patrimonio indisponibile della Città dall'Agenzia del Demanio e destinati al perseguimento di finalità sociali.

Relativamente alla sussistenza dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si segnala che gli immobili siti in Corso Lombardia n. 123 e Via Pianezza n. 163 non presentano caratteristiche tali da giustificare il riconoscimento dell'interesse culturale, come comunicato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte. Per quanto riguarda, invece, gli immobili siti in Corso Vigevano n. 50 e Via Santa Giulia n. 6, sono state avviate dagli uffici competenti della Città le procedure di verifica dell'interesse culturale previste dalla normativa vigente.

Inoltre, come attestato dalla competente Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito con nota prot. 59295 del 16 settembre 2026, si evince che le aree individuate non risultano soggette a limitazioni derivanti dalle condizioni idrogeomorfologiche presenti.

Il monitoraggio del rispetto del presente atto, nonché la supervisione sul servizio svolto e la verifica del rispetto delle condizioni contrattuali sono attribuiti per quanto di rispettiva competenza al Servizio Stranieri e Promozione della Coesione Sociale, al Servizio Promozione Salute, Pari Opportunità e Politiche di Sussidiarietà ed al Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnico-gestionali non riferiti ai Locali si fa rinvio all'accordo di collaborazione sottoscritto tra le Parti (di seguito "**Accordo di Collaborazione**").

ART. 2 - DESTINAZIONE DEI LOCALI

I locali in oggetto sono da destinarsi esclusivamente per l'accoglienza di persone in condizioni di grave emergenza sociale ed abitativa destinatarie dei programmi di assistenza ed accompagnamento sociale, come previsto dall'Accordo di Collaborazione.

È vietata la cessione in godimento in tutto o in parte dei Locali, la cessione dell'atto di concessione degli stessi e di gestione dei servizi, nonché la cessione di un ramo d'azienda comprendente tali beni ed attività, senza preventiva autorizzazione della Città, pena la decadenza immediata della concessione.

Il Concessionario 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 dei Locali, dovranno essere espressamente autorizzati dalla Città.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata degli Immobili, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso i Locali dovranno essere riconsegnati ai sensi del successivo art. 19.

Il Concessionario dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, accreditamenti, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto dei Locali.

ART. 3 - DURATA

La concessione ha la durata di anni 2 (due) con decorrenza a tutti gli effetti giuridici dal 1° novembre 2026 al 31 ottobre 2028.

Alla scadenza, la concessione non si rinnova tacitamente.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga necessario ai fini del completamento del percorso progettuale complessivo, potrà disporre il rinnovo della concessione per il tempo strettamente necessario al perseguimento di tale finalità, sottoscrivendo apposito contratto, previa presentazione di esplicita richiesta da parte del

Concessionario, da trasmettersi nelle forme di rito entro il 15° giorno precedente la data di scadenza della concessione medesima.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, tramite comunicazione a mezzo posta elettronica certificata, con un preavviso di almeno mesi 6 (sei). In tale caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui ai successivi art. 6-7-8, senza alcun onere o indennità di sorta per l'Amministrazione concedente.

ART. 4 - CANONE

Gli immobili oggetto del presente atto vengono concessi a titolo gratuito.

ART. 5 - CONSEGNA

I Locali sono consegnati al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a lui noto in virtù di sopralluogo effettuato e come risultante da apposito verbale di consegna. Il Concessionario dichiara di aver preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto delle unità immobiliari concesse, 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 contratto, comprese le eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica da eseguire. Il Concessionario espressamente accetta i Locali ed ogni loro pertinenza nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione ed a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti. 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 i Locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

Con la consegna il Concessionario assume la custodia degli Immobili ed esonera espressamente la Città da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando la Città da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 c.c.

ART. 6 - MANUTENZIONE

Per l'intera durata della concessione il Concessionario dovrà provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla custodia, alla vigilanza e alla manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente atto, impegnandosi a mantenerli in condizioni di piena efficienza, sicurezza e idoneità all'uso convenuto.

Il Concessionario provvederà, a propria cura e spese, all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabili i Locali in relazione all'uso convenuto e alla particolare attività svolta, restando integralmente a suo carico ogni onere connesso; tra gli interventi posti a carico del Concessionario si intendono anche gli oneri di

progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme o di prossima emanazione in materia, incluse, qualora ne ricorrano le condizioni, quelle relative ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e l'aggiornamento catastale qualora intervengano variazioni nello stato dei Locali che influiscano sul classamento o sulla consistenza (quali, a titolo esemplificativo, il cambio destinazione d'uso, nuova distribuzione degli spazi interni, ecc.).

È a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria dei Locali e degli impianti a servizio degli stessi, con particolare riferimento a quelli funzionali all'attività esercitata, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari e soprattutto dall'art. 3 comma 1 D.P.R. 380/2001, dalla Circolare Regione Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 9 maggio 1984 e dal Piano Regolatore Generale della Città di Torino.

Per quanto concerne la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici centralizzati, il Concessionario è tenuto a coordinarsi, a seconda della competenza, con gli Amministratori di Condominio esterni e con la Divisione Patrimonio - Uff. Spese Ripetibili del Dipartimento Servizi Interni.

Si rammenta che il Concessionario è tenuto a effettuare a propria cura e spese tutte le verifiche periodiche previste dalla normativa vigente sugli impianti presenti nei Locali, ivi comprese quelle relative all'impianto di messa a terra ai sensi del D.P.R. 462/2001 e, qualora esistenti, ai presidi antincendio e a ogni ulteriore sistema o impianto soggetto a controllo (come ad esempio la manutenzione e il controllo dei fumi della caldaia autonoma, la pulizia dei filtri, la prova di tenuta dell'impianto a gas, ecc.). Poiché l'unità immobiliare sita in Corso Vigevano n. 50 è dotata di impianto autonomo con caldaia per il riscaldamento e produzione acs, il Concessionario assume il ruolo di terzo responsabile ai sensi del D.P.R. 74/2013.

Il Concessionario deve altresì provvedere ad effettuare gli interventi di pulizia, di disinfezione e di eventuale disinfezione dei locali concessi.

Resta espressamente stabilito che sono comunque a carico del Concessionario, anche qualora si configurino come interventi eccedenti la manutenzione ordinaria, tutti gli interventi essenziali per garantire la sicurezza fisica di utenti e di terzi o di emergenza a seguito di ordinanze o di messa in sicurezza secondo quanto richiesto dalla normativa vigente 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.

Sono altresì a carico del Concessionario gli eventuali interventi di riqualificazione edilizia e impiantistica che egli intenda eseguire di propria iniziativa, gli interventi richiesti per adottare tutte le necessarie misure di sicurezza sul lavoro e di prevenzione incendi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e del D.P.R. 151/2011 e s.m.i.,

nonché gli interventi necessari all'eventuale abolizione o superamento delle barriere architettoniche compresi gli adeguamenti normativi, anche sopravvenuti.

I lavori di manutenzione di cui ai precedenti commi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno ottenere la preventiva autorizzazione scritta della Città, nonché tutte le eventuali autorizzazioni necessarie ai sensi delle normative vigenti in materia.

Nessun onere dovrà gravare sulla Città, sia per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, sia per l'esecuzione dei lavori; qualora modifiche, innovazioni o trasformazioni ai Locali ed agli impianti venissero effettuate, anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città resta esonerata da ogni responsabilità sia civile sia penale e per eventuali danni alle persone e/o agli Immobili che possano verificarsi e/o durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori.

Il Concessionario assume il ruolo di committente e responsabile di eventuali lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008. Il Concessionario, prima dell'inizio di eventuali lavori, si impegna a comunicare alla Città il nome e la ragione sociale delle imprese esecutrici e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo alle attività presenti negli edifici.

Il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione concedente.

Il Concessionario è tenuto a redigere annualmente, o anche a semplice richiesta dell'Amministrazione, un elenco dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati e a trasmetterlo al già citato Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali che lo trasmetterà ai competenti Servizi Tecnici della Città per le opportune valutazioni, allegando l'elenco e le dichiarazioni delle ditte che hanno effettuato detti interventi (il cui registro dovrà essere conservato presso gli Immobili). 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.

Nel caso in cui il Concessionario non assolva ad interventi tecnici di manutenzione ordinaria, la Città si riserva la possibilità di eseguire in proprio i lavori, addebitandone i costi al Concessionario.

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri e obblighi di cui ai punti precedenti, il Concessionario è tenuto al pagamento, calcolato secondo le quote stabilite dal regolamento di condominio o in percentuale nel caso di sua assenza, delle spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni degli stabili o su impianti centralizzati.

Tutti gli oneri di manutenzione di cui al presente articolo restano in capo al Concessionario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dei locali stessi.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata dei Locali, impregiudicato il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso i Locali dovranno essere riconsegnati ai sensi del successivo art. 19.

La manutenzione straordinaria generale edile o relativa agli impianti idrico-sanitari, gas, elettrici, termici e speciali, non rientrando negli obblighi posti a carico del Concessionario ai commi precedenti, è a carico dell'Amministrazione Comunale che vi provvede direttamente, o tramite l'Amministratore esterno o tramite il gestore degli impianti tecnologici della Città; le relative spese trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

ART. 7 - PREVENZIONE INCENDI ED 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. 81/2008 (in particolare la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi in ottemperanza all'art. 17 comma 1 lett. a ed all'art. 28 del Decreto Legislativo medesimo, nonché il rispetto delle prescrizioni in tema di prevenzione e gestione del rischio legionella di cui al D.Lgs. 102/2025), 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 dei DD.MM. 01/09/2021, 02/09/2021 e 03/09/2021.

In particolare, il Concessionario dovrà provvedere alla redazione del Piano di Gestione delle Emergenze e 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 Concessionario 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. ed ogni altro organismo di controllo che esercita la sua funzione in veste di U.P.G.).

ART. 8 - DOCUMENTAZIONE TECNICA

L'Amministrazione si impegna a fornire l'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, di tutte le

autorizzazioni e provvedimenti di accreditamento richiesti 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.

Il Concessionario, inoltre, è tenuto a rispettare le normative di riferimento per i servizi di cui all'art. 2.

Copia di tutta la documentazione tecnica dovrà essere consegnata al già citato Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali, mentre copia delle autorizzazioni riguardanti le attività dovrà essere consegnata al Servizio gestionale competente del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

ART. 9 - SPESE

A decorrere dalla data di consegna dei Locali, sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento e acqua), nonché quelle relative ai servizi di telefonia e connettività dati, ivi comprese le spese di allacciamento, attivazione, canone, traffico e ogni ulteriore onere connesso ai servizi internet, oltre alla quota parte delle spese condominiali relative all'utilizzo e alla gestione dei beni e servizi comuni.

Data la presenza di contatori autonomi a servizio esclusivo delle porzioni concesse (luce e gas, ove presente), il Concessionario dovrà intestarsi le relative utenze entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto. Per il periodo intercorrente tra la consegna e la voltura, il Concessionario sarà comunque tenuto a corrispondere al precedente intestatario gli importi relativi ai consumi effettuati.

Per quanto riguarda l'imputazione delle spese comuni e le utenze centralizzate, i relativi importi saranno comunicati al Concessionario direttamente dal soggetto competente e determinati sulla base dei consumi effettivamente rilevati e dei criteri di riparto previsti dal regolamento condominiale ovvero, in mancanza, secondo le quote millesimali o le percentuali applicabili.

Tali somme dovranno essere corrisposte direttamente al Servizio della Città competente per l'amministrazione delle unità immobiliari oggetto della presente concessione, ovvero all'Amministratore di Condominio, qualora nominato, oppure al soggetto incaricato della gestione dei servizi comuni in caso di adozione del regime di autogestione condominiale. A tal fine, il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente i propri recapiti, a seconda della competenza, agli Amministratori di Condominio e alla Divisione Patrimonio - Ufficio Spese Ripetibili del Dipartimento Servizi Interni, nonché ad aggiornare tali informazioni in caso di variazione.

In conformità con la Circolare n. 5171 del 22 giugno 2023 della Divisione Servizi Generali, il Concessionario è tenuto a vigilare sui consumi rilevati dai contatori e l'inadempimento di tale onere rende imputabile ogni maggior costo legato a malfunzionamenti o perdite idriche occulte. L'Amministrazione si riserva di effettuare

accertamenti sui consumi; nel caso di difformità rispetto a strutture similari, i costi aggiuntivi saranno addebitati al Concessionario.

Relativamente alle utenze e alla gestione degli impianti afferenti, nonché dei servizi e dei beni comuni presenti negli stabili, si forniscono le seguenti informazioni:

I) superficie e volume locali concessi:

N.	Indirizzo	Superficie	Volume
1	Corso Vigevano n. 50 Scala B	mq 52	mc 190
2	Via Santa Giulia n. 6	mq 72	mc 216
3	Via Pianezza n. 163	mq 60	mc 150
4	Corso Lombardia n. 123 Scala B	mq 65	mc 195

II) dati identificativi delle utenze:

1. Corso Vigevano n. 50

Contatore elettrico autonomo non intestato alla Città: POD IT020E00257033, potenza 3,00 kW

Contatore gas autonomo non intestato alla Città: matr n. MT0032011409177, PDR 09951204330136

L'unità immobiliare è parte di un condominio amministrato da un soggetto terzo, i dati delle utenze condominiali non sono noti alla Civica Amministrazione. La relativa comunicazione e suddivisione delle spese condominiali e dei consumi idrici sono effettuate direttamente dall'Amministratore di Condominio, attualmente identificato nello Studio Santopietro Maurizio (tel. 0112475454 – 0112407158), ovvero dal diverso amministratore eventualmente nominato nel corso della durata della concessione.

2. Via Santa Giulia n. 6

Contatore elettrico autonomo non intestato alla Città: POD IT020E00046384, potenza 3,00 kW

L'unità immobiliare è parte di un condominio amministrato da un soggetto terzo, i dati delle utenze condominiali non sono noti alla Civica Amministrazione. La relativa comunicazione e suddivisione delle spese condominiali, del riscaldamento e dei consumi idrici sono effettuate direttamente dall'Amministratore di Condominio, attualmente identificato

nell'Amministratore Luca Milano (tel. 0116962080 - cell. 3896842141 l.milanoamministrazioni@yahoo.com), ovvero dal diverso amministratore eventualmente nominato nel corso della durata della concessione.

3. Via Pianezza n. 163

Contatore elettrico autonomo non intestato alla Città: POD IT020E00187157, potenza 3,00 kW

L'unità risulta inserita in un condominio direttamente gestito dalla Civica Amministrazione. La relativa comunicazione e suddivisione delle spese condominiali, del riscaldamento e dei consumi idrici sono effettuate dalla Divisione Patrimonio - Ufficio Spese Ripetibili e vengono trasmesse direttamente al Concessionario. In merito alle utenze condominiali, si forniscono le seguenti informazioni:

- contatore elettrico centralizzato intestato alla Città: POD IT020E00187156, potenza 6,00 kW;
- contatore idrico centralizzato intestato alla Città: PDP 0100127200023105 (già 0010028976), matr. 4022001243;
- contatore idrico per presa antincendio intestato alla Città PDP 0100127200023106 (già 0010028977);
- impianto di teleriscaldamento intestato alla Città: sede tecnica CE-0694-A-ITC01, sottocentrale TO291569 e n. impianto 3189427.

4. Corso Lombardia n. 123

Contatore elettrico autonomo non intestato alla Città: POD IT020E00186000, potenza 3,00 kW

L'unità risulta inserita in un condominio direttamente gestito dalla Civica Amministrazione. La relativa comunicazione e suddivisione delle spese condominiali, del riscaldamento e dei consumi idrici sono effettuate dalla Divisione Patrimonio - Ufficio Spese Ripetibili e vengono trasmesse direttamente al Concessionario. In merito alle utenze condominiali, si forniscono le seguenti informazioni:

- contatore elettrico centralizzato intestato alla Città: POD IT020E00185999, potenza 10,00 kW;
- contatore idrico centralizzato intestato alla Città: PDP 0100127200019310 (già 0010024736), matr. 172305102;
- contatore idrico per presa antincendio intestato alla Città PDP 0100127200019311 (già 0010024737);

- impianto di teleriscaldamento intestato alla Città: sede tecnica CE-0679-A-ITC01, sottocentrale TO291551 e n. impianto 3189426.

Sono a carico del Concessionario le eventuali spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori individuali; gli interventi manutentivi devono essere eseguiti e certificati da Ditte munite di idonee qualificazioni.

Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese ordinarie e straordinarie di pulizia, disinfestazione e disinfezione dei Locali. Inoltre, restano a carico del Concessionario la tassa raccolta rifiuti, nella misura richiesta dai competenti uffici comunali, nonché tutte le eventuali tasse e/o imposte cui è assoggettabile il detentore dei Locali.

Le spese d'atto ed accessorie saranno ad esclusivo carico del Concessionario, come *infra* meglio riportato.

ART. 10 - RESTAURI E RIPARAZIONI

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi degli artt. 6, 7 e 8, la Città potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno degli Immobili, tutte le riparazioni e tutti gli impianti ritenuti opportuni a suo insindacabile giudizio nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro dello stabile o dei Locali, senza obbligo di compenso o indennizzo di sorta a favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere.

ART. 11 - PROPRIETÀ

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate sugli immobili oggetto della presente concessione sono acquisite in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, in deroga al disposto dell'art. 936 del c.c., e senza che il Concessionario possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che i Locali abbiano subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 del c.c.

ART. 12 - RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è costituito custode dei locali dati in concessione ed esonera espressamente la Città da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri o anche di terzi.

Il Concessionario terrà la Città indenne da molestia o pretesa da parte 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 eventuali 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 assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo dei Locali, la gestione degli stessi, il loro stato manutentivo e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei Locali a vario titolo. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica; manleva espressamente la Città da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il Concessionario, qualora si avvalga di personale, si impegna ad assicurare il rispetto delle norme dei contratti di lavoro e di categoria per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico ed è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute, infortuni ed igiene del lavoro in ottemperanza alle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché all'adempimento degli obblighi nei confronti degli enti competenti (tra cui I.N.P.S., I.N.A.I.L., ASL, Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del lavoro e VV.F.) in materia di tutela dei lavoratori, assicurazioni contro gli infortuni, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione. Il Concessionario manleva la Città da ogni responsabilità derivante da eventuali inadempimenti.

ART. 13 - COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario si impegna a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili agli Immobili durante il periodo di concessione e comprensiva della garanzia Responsabilità Civile Fabbriati, nonché per Responsabilità Civile Obbligatoria (R.C.O.) a copertura dei danni provocati ai prestatori di lavoro (se presenti) con massimali adeguati al rischio connesso all'attività svolta ed alle caratteristiche del bene.

Il Concessionario si impegna, inoltre, tenendo conto del valore di ricostruzione degli Immobili, a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei danni conseguenti la conduzione degli immobili con riferimento alle previsioni degli articoli 1588, 1589 e 1590, nonché dei danni derivanti da incendio, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, e dagli altri rischi normalmente assicurabili connessi all'utilizzo del bene.

L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del Concessionario.

Le polizze dovranno contenere clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla compagnia assicuratrice versato direttamente alla Città. I rischi non coperti dalle polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Il Concessionario dichiara espressamente, con la firma del presente contratto, di esonerare la Città da qualsiasi responsabilità connessa ai rischi in relazione ai quali è fatto obbligo di stipulare, a suo carico, le predette polizze assicurative.

Le polizze devono avere durata pari a quella della concessione oppure prevedere l'impegno al rinnovo fino alla scadenza; dovranno inoltre essere rinnovate anche successivamente alla cessazione del contratto, qualora il Concessionario permanga nella detenzione dei Locali.

Copie di dette polizze assicurative devono essere consegnate al Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali prima della sottoscrizione della concessione. Inoltre, il Concessionario è tenuto ad inviare al predetto Servizio copia della quietanza del pagamento dei ratei assicurativi.

Il Concessionario, prima della stipulazione del presente atto, ha prodotto e consegnato a [+++] che ha accettato, le polizze [+++] rilasciate da [+++] in data [+++].

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.

ART. 14 - GARANZIE

Ai sensi di legge (articolo 54 Regio Decreto numero 827 del 23 maggio 1924 e dell'art. 36, comma 4 del Regolamento 397), il Concessionario, prima della stipula del presente atto, deve costituire, a garanzia degli obblighi contrattuali, una cauzione definitiva di euro 3.822,50 (tremilaottocentoventidue/50), corrispondente a tre mensilità del canone di mercato stimato, mediante deposito cauzionale o fideiussione.

Si dà atto che il Concessionario ha prestato la cauzione definitiva mediante:

- bonifico bancario improduttivo di interessi a favore della Città di Torino - quietanza n. [+++], del [+++], rilasciata da Unicredit S.p.a., Tesoreria Civica della Città.

oppure

- fideiussione di euro [+++] ([+++] / [+++]) n. [+++] rilasciata da [+++] in data [+++] consegnata e accettata dalla Città - Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali prot. [+++] del [+++].

Nel caso in cui la cauzione sia prestata mediante fideiussione, il fideiussore si obbligherà, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni a

“prima richiesta” del Comune di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall’art. 1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di escussione di cui all’art. 1944 c.c. Lo svincolo della fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dal Comune stesso che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Il pagamento delle somme dovute in base alla garanzia sarà effettuato dal fideiussore entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del beneficiario.

Gli effetti della fideiussione cesseranno sei mesi dopo la scadenza della concessione ai sensi dell’art. 1957 c.c. Qualora il Concessionario abbia presentato una fideiussione di durata inferiore alla durata del contratto, lo stesso si impegna a produrre al già citato Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi, prima della scadenza della garanzia presentata, documento di rinnovo o altra garanzia di pari durata e così fino alla scadenza, maggiorata di sei mesi, della presente concessione.

In caso di mancata presentazione del documento di rinnovo o altra garanzia, la presente concessione si intenderà autonomamente risolta ai sensi dell’art. 1456 c.c. senza indennizzo alcuno a favore del Concessionario.

Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto canoni e sarà restituito dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al presente atto siano stati adempiuti e previa constatazione che i Locali vengano riconsegnati senza alcun danno.

La Città resta fin d'ora autorizzata a escutere o trattenere definitivamente, a seconda della forma di garanzia prestata, l'importo della garanzia, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei Locali e per eventuali debiti o inadempimenti del Concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Città.

ART. 15 - ACCERTAMENTI

I Funzionari della Città, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere ai locali dati in concessione per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione stessa.

ART. 16 - RELAZIONI ANNUALI

Alla scadenza di ciascuna annualità, il Concessionario dovrà presentare alla Città idonea relazione sull'attività svolta e sulle eventuali opere di manutenzione effettuate nel corso dell'anno stesso, in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissati e se continuino a sussistere i requisiti richiesti.

ART. 17 - REVOCA

Per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi 3 (tre) ed il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei Locali.

ART. 18 - RISOLUZIONE E DECADENZA

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi posti a carico del Concessionario dal presente contratto, dall'Accordo di Collaborazione o dall'Avviso Pubblico, fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, quest'ultima procederà alla contestazione formale degli inadempimenti mediante comunicazione scritta.

La Città ha in ogni caso facoltà di risolvere la concessione per il perdurare di situazioni difformi rispetto alle disposizioni contrattuali o incompatibili con l'ordinamento vigente.

I casi di particolare e grave inadempienza produrranno la decadenza della concessione e la Città potrà esigere la restituzione immediata dei Locali.

In tali casi, i Locali dovranno essere riconsegnati ai sensi del successivo art. 19, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

ART. 19 - RICONSEGNA

Alla scadenza o in tutti i casi di revoca o restituzione anticipata, i Locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da cose di proprietà del Concessionario, da persone e dagli effetti personali di queste ultime, previo piano di dimissione degli ospiti concordato con il Servizio gestionale competente del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

I Locali dovranno essere restituiti in buono stato di uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate, conformemente agli obblighi manutentivi previsti dal presente atto, a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura.

In ogni caso il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei Locali.

Tre mesi prima della riconsegna stessa verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constare in apposito verbale, lo stato di fatto dei Locali e degli impianti ad esso afferenti. Le eventuali problematiche e mancanze riscontrate, qualora rientrino nella tipologia degli interventi posti necessariamente a carico del Concessionario o derivino da mancata manutenzione ordinaria, dovranno essere sanate prima della riconsegna; in caso di inadempimento la Città potrà provvedere agli interventi manutentivi giudicati necessari, salva rivalsa dei costi sul Concessionario.

ART. 20 - MODIFICHE DEL CONTRATTO E CONTROVERSIE

Ogni modifica al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Città di Torino non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Le controversie derivanti dall'applicazione e dall'esecuzione del presente atto sono di competenza del Foro di Torino.

ART. 21 - RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente atto il Concessionario si impegna all'osservanza di leggi, decreti e regolamenti vigenti o emanati durante il corso del servizio dalle Autorità competenti, in quanto applicabili. Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione.

ART. 22 - SPESE D'ATTO

Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, inerenti e conseguenti per il presente atto, nonché tutte le spese contrattuali, ivi comprese le imposte di registro, bollo, diritti di segreteria ed accessorie, spese di scritturazione e copia, sono a totale carico del Concessionario.

La registrazione del contratto sarà effettuata dal Concessionario secondo le vigenti disposizioni di legge. L'imposta di registro e bollo, se dovute, sono a carico del Concessionario.

ART. 23 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del "Regolamento UE 2016/679 (GDPR)", relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si forniscono le seguenti informazioni:

- il titolare del trattamento è la Città di Torino – Piazza Palazzo di Città n.° 1, 10122, Torino, nella persona del Sindaco *pro-tempore* Stefano Lo Russo;
- il Responsabile della Protezione dei Dati Personali (RPD) della Città di Torino è contattabile all'indirizzo email: rpd-privacy@comune.torino.it.

Il trattamento dei dati è necessario per l'effettuazione del procedimento e l'esecuzione degli adempimenti di interesse pubblico (art. 6, par. 1, lett. E, del Regolamento Europeo) ed avviene in modo lecito, corretto e trasparente, nel rispetto dei principi di cui all'art. 5 del Regolamento.

I dati personali sono trattati da personale autorizzato per le finalità istituzionali della Città, relative alla gestione del contratto, accertamento e riscossione dei canoni, possono essere comunicati a terzi secondo quanto previsto dalle normative in materia.

I dati saranno conservati per il tempo previsto dalle norme specifiche in materia.

I dati sono trattati sia con procedure informatizzate e telematiche, sia con modalità manuali, anche attraverso gestori individuati dalla Città. Gli interessati possono avvalersi, ove applicabili, dei diritti di accesso e di rettifica, rivolgendosi ai contatti sopra indicati. In ultima istanza, oltre alle tutele in sede amministrativa e giurisdizionale, è ammesso il ricorso all'Autorità Garante: <http://www.garanteprivacy.it/>

ART. 24 - DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

Per gli effetti della presente concessione, il Concessionario elegge il proprio domicilio presso la propria già citata sede legale sita in [+++]. È fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente alla Città i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ne ha la rappresentanza, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

Le parti convengono che ogni comunicazione afferente il presente contratto e la sua esecuzione avvengano come di seguito indicato: per la Città PEC servizi.sociali@cert.comune.torino.it per il Concessionario PEC [+++].

ART. 25 - VALIDAZIONE ED ARCHIVIAZIONE

Ai sensi dell'art. 41, comma 4, del DPCM del 22 febbraio 2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua conservazione, lo stesso sarà inviato tramite DoQui Acta all'Ufficio Documentale dell'Archivio Storico della Città di Torino e tramite PEC alla Controparte a cura del Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali, dopo la sua registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve come appresso:

Per il Concessionario

L'Ente [+++]

Il legale rappresentante [+++]

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve come appresso:

Per la Città di Torino

Il Dirigente [+++]

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile il Concessionario dichiara di accettare senza riserve, con firma digitale, quanto di seguito disposto dagli artt. 2 (destinazione dei locali), 3 (durata), 4 (canone), 5 (consegna), 6 (manutenzione), 7 (prevenzione incendi e sicurezza), 8 (documentazione), 9 (spese), 10 (restauri e riparazioni), 11 (proprietà), 12 (responsabilità), 13 (coperture assicurative), 14 (garanzie), 17 (revoca), 18 (risoluzione e decadenza), 19 (riconsegna), 22 (spese d'atto)

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve come appresso:

Per il Concessionario

L'Ente [+++]

Il legale rappresentante [+++]

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

MODULARBO
F. rig. rend. 007



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE

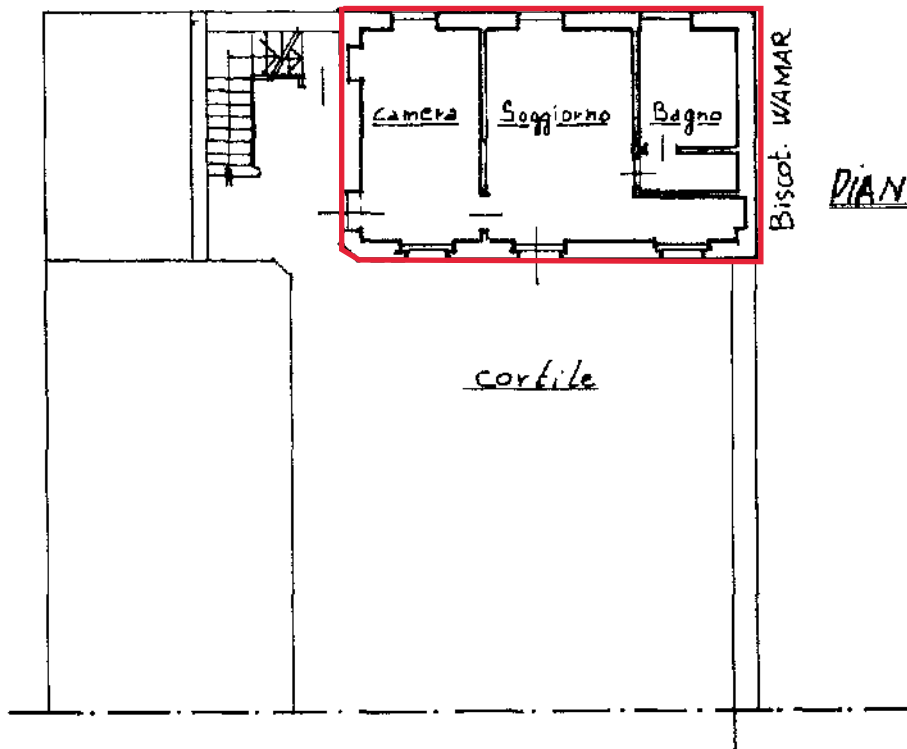
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
900

46
Planimetria di u.i.u. in Comune di Torino via Cso Vigevano 30 civ. 5

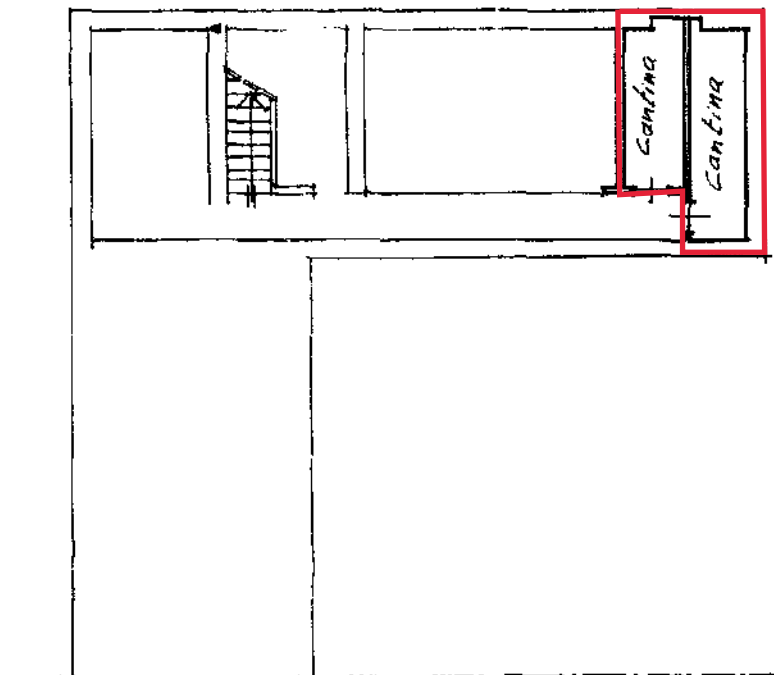
Biscottificio WAMAR



PIANTA PIANO Terreno

h=4.00 mt.

40.1



Pianta Piano Cantine

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

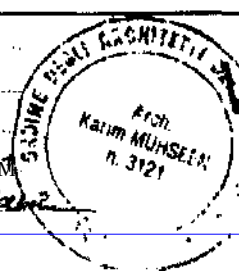
Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal KARIM MUHSEEN
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de Architetti

data provincia di Torino n. 3121

data 25/8/93 firma Karim Muhseen



UFF. TECNICO CATASTALE
CATASTO FABBRICATI
015202 231X33
23-09-93
TORINO - C. VINZAGLIO 8

Ultima planimetria catastale

Data presentazione: 23/09/1993 - Data: 02/03/2026 - n. T147695 - Richiedente: BOXCRL65L211138M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Data di stampa: 25/8/93 - Firma: Karim Muhseen

MODULARIO
R. - Col. S. T. - R3



5539
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

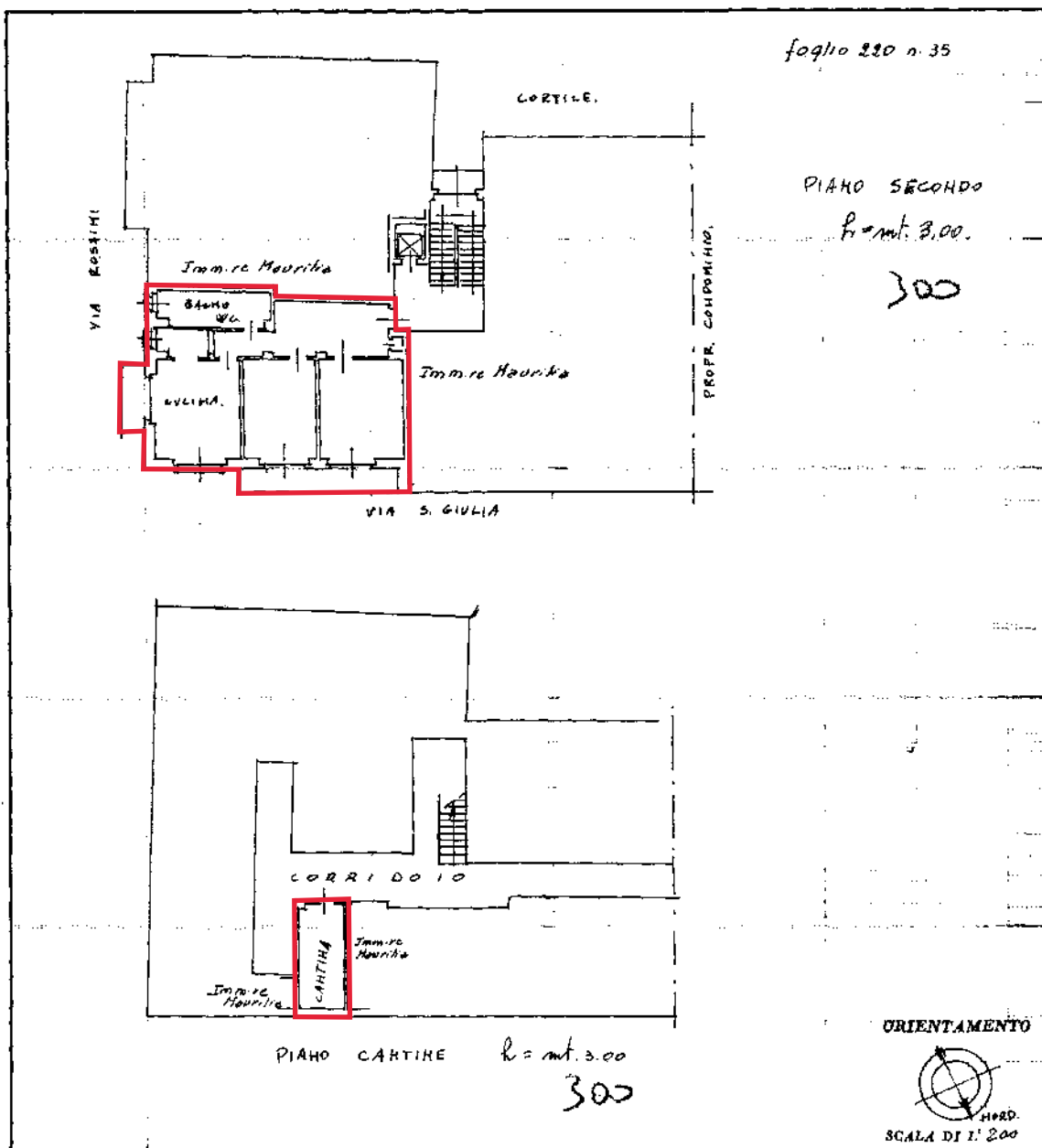
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

89 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1960, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORINO Via S. GIULIA 6
Ditta BERTOLERO MARIA ved. LAVERIOTTI
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

11728

3 MAR. 1965

Compilato dal

Stefano BERGHELLI
(Titolare unico e responsabile del catasto)

Iscritto all'Albo de' Geometri

della Provincia di TORINO

DATA 5 MAR 1965

Firma:

Piero Zermari

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 818



3821
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

16
123
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

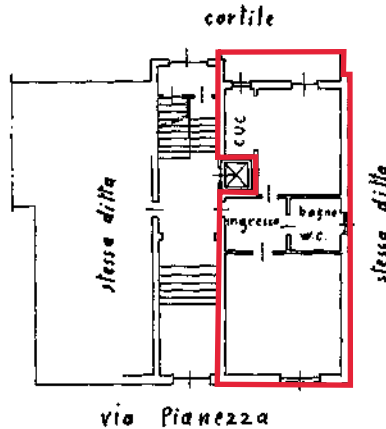
(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1960, N. 660)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Torino Via Pianezza 163
Dato titolo agrario Bonafous via Pianezza 123 Torino
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Torino

foglio 63 n. 23 b

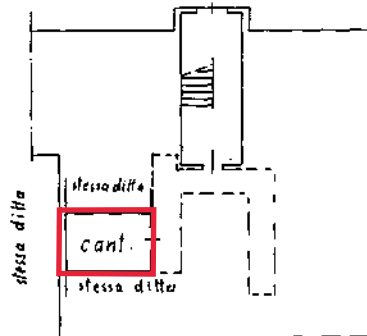
Piano Terreno

h. 5 m.
300



Piano Cantina

h. 2,80 m.
280



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

36050

Compilata dal Ing. Ercole Rossi
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Torino

DATA 18. 6. 1965

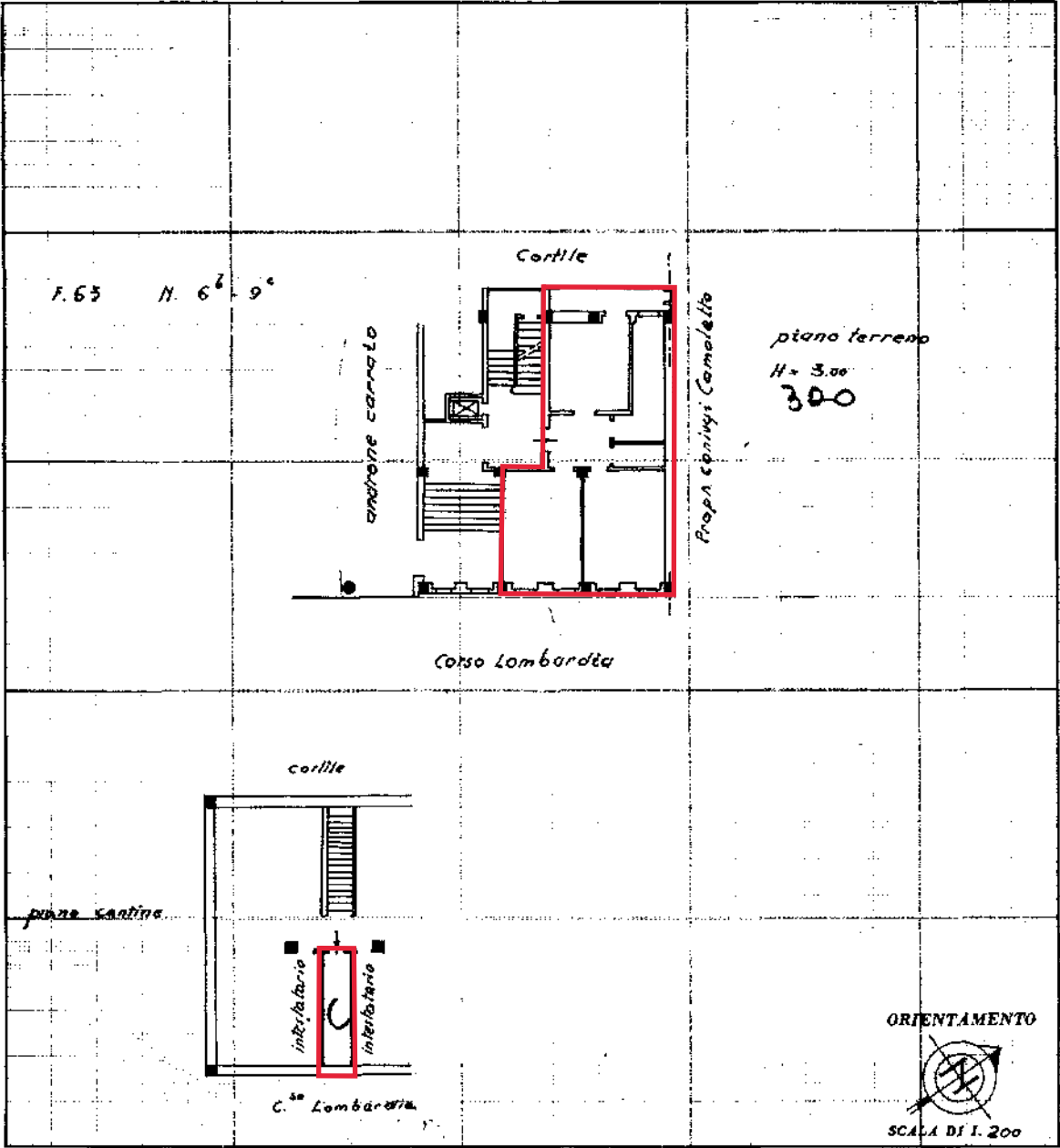
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti



MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
2
L. 20
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
59 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 650)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Torino Via Corso Lombardia 125
Ditta Istituto Agrario Bonofous
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Torino



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	11 DIC 1959 36/2884

Compilato dal Arch. Ing. Alessandro Lusso
(Titolare, prolo e regimine del servizio)
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Torino
DATA 30 maggio 1959
Firma: Arch. Alessandro Lusso

**SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO ALL'ENTE [+++]
DI UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI TORINO SITA A
TORINO IN VIA MONTE PASUBIO 21**

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in unico originale su supporto informatico e sottoscritta in modalità elettronica, tra:

- **CITTÀ DI TORINO**, Piazza Palazzo di Città n° 1, codice fiscale 00514490010, rappresentata dal/dalla dott.* [+++], nat* a [+++] in data [+++], domiciliato per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, il/la quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Dirigente [+++], tale nominat* in forza di provvedimento del Sindaco in data [+++], protocollo numero [+++]. Il predetto legale rappresentante interviene nel presente con i poteri di cui all'art. 27 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti n. 411 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 730 del 2 dicembre 2024 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 498 del 22 settembre 2026 e della Determinazione Dirigenziale n. [+++] del [+++]

e

- **[+++]**, con sede legale in [+++], via [+++], codice fiscale/P. IVA [+++] in questo atto rappresentato da [+++], nat* a [+++] il [+++] e domiciliat* per la carica presso la sede amministrativa dell'Ente predetto, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di [+++];

Tra le suddette parti si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 - OGGETTO

La Città (di seguito anche "**Comodante**") concede in comodato d'uso gratuito a [+++] (di seguito "**Comodatario**"), in attuazione del percorso di co-progettazione nell'ambito del Piano di Inclusione Sociale - Area 4 "Reti territoriali per l'abitare, abitare sociale e accoglienza solidale", di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 31 marzo 2026 e ai sensi del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), nonché dell'art. 4, comma 2, lettera d) del Regolamento della Città di Torino per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato il 12 aprile 2021 con il numero 397 (di seguito "Regolamento 397"), secondo la disciplina del comodato di cui agli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, l'unità immobiliare di proprietà comunale sita a Torino, in via Monte Pasubio n. 21, Scala B, con le relative pertinenze (di seguito "**Immobile**" o "**Locali**").

L'Immobile è costituito da un alloggio posto al secondo piano con annessa cantina pertinenziale ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1439

Particella 94 Subalterno 24, come meglio identificato con perimetro rosso nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" e accettati dal Comodatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Detto Immobile risulta di competenza del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi, è classificato quale bene disponibile e risulta presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino alla pratica n. 10756. Inoltre, l'Immobile attualmente non rientra tra quelli che necessitano dell'avvio del procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Inoltre, come attestato dalla competente Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito con nota prot. 59295 del 16 settembre 2026, si evince che l'area individuata non risulta soggetta a limitazioni derivanti dalle condizioni idrogeomorfologiche presenti.

Il monitoraggio del rispetto del presente atto, nonché la supervisione sul servizio svolto e la verifica del rispetto delle condizioni contrattuali sono attribuiti per quanto di rispettiva competenza al Servizio Stranieri e Promozione della Coesione Sociale, al Servizio Promozione Salute, Pari Opportunità e Politiche di Sussidiarietà ed al Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnico-gestionali non riferiti ai Locali si fa rinvio all'accordo di collaborazione sottoscritto tra le Parti (di seguito "**Accordo di Collaborazione**").

ART. 2 - DESTINAZIONE DEI LOCALI

I locali in oggetto sono da destinarsi esclusivamente per l'accoglienza di persone in condizioni di grave emergenza sociale ed abitativa destinatarie dei programmi di assistenza ed accompagnamento sociale, come previsto dall'Accordo di Collaborazione.

Il Comodatario non può cedere, né in tutto né in parte, il godimento continuativo dell'Immobile, il presente contratto, la gestione dei servizi e delle attività, nonché un ramo d'azienda comprendente tali beni ed attività, senza preventiva autorizzazione della Città, pena la decadenza immediata del comodato.

Il Comodatario 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 dei Locali, dovranno essere espressamente autorizzati dalla Città.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata dell'Immobile, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso i Locali dovranno essere riconsegnati ai sensi del successivo art. 18.

Il Comodatario dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, accreditamenti, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto dei Locali.

ART. 3 - DURATA

Il comodato d'uso ha la durata di anni 2 (due) con decorrenza a tutti gli effetti giuridici dal 1° novembre 2026 al 31 ottobre 2028.

Alla scadenza, il contratto non si rinnova tacitamente.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga necessario ai fini del completamento del percorso progettuale complessivo, potrà disporre il rinnovo del comodato d'uso per il tempo strettamente necessario al perseguimento di tale finalità, sottoscrivendo apposito contratto, previa presentazione di esplicita richiesta da parte del Comodatario, da trasmettersi nelle forme di rito entro il 15° giorno precedente la data di scadenza del comodato medesimo.

Il Comodatario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, tramite comunicazione a mezzo posta elettronica certificata, con un preavviso di almeno mesi 6 (sei). In tale caso rimarranno a carico del Comodatario tutte le spese sostenute per gli interventi di cui ai successivi art. 5-6-7, senza alcun onere o indennità di sorta per l'Amministrazione comunale.

ART. 4 - CONSEGNA

I Locali sono consegnati al Comodatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a lui noto in virtù di sopralluogo effettuato e come risultante da apposito verbale di consegna. Il Comodatario dichiara di aver preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto dei Locali, 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 contratto, comprese le eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica da eseguire. Il Comodatario espressamente accetta i Locali ed ogni loro pertinenza nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione ed a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti. 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 i Locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

Con la consegna il Comodatario assume la custodia dell'Immobile ed esonera espressamente la Città da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando la Città da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 c.c.

ART. 5 - MANUTENZIONE

Per l'intera durata del contratto, il Comodatario dovrà provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla custodia, alla vigilanza e alla manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente atto, impegnandosi a mantenerli in condizioni di piena efficienza, sicurezza e idoneità all'uso convenuto.

Il Comodatario provvederà, a propria cura e spese, all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabili i Locali in relazione all'uso convenuto e alla particolare attività svolta, restando integralmente a suo carico ogni onere connesso; tra gli interventi posti a carico del Comodatario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme o di prossima emanazione in materia, incluse, qualora ne ricorrano le condizioni, quelle relative ai vincoli sui beni architettonici e paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e l'aggiornamento catastale qualora intervengano variazioni nello stato dei Locali che influiscano sul classamento o sulla consistenza (quali, a titolo esemplificativo, il cambio destinazione d'uso, nuova distribuzione degli spazi interni, ecc.).

È a carico del Comodatario la manutenzione ordinaria dei Locali e degli impianti a servizio degli stessi, con particolare riferimento a quelli funzionali all'attività esercitata, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari e soprattutto dall'art. 3 comma 1 D.P.R. 380/2001, dalla Circolare Regione Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 9 maggio 1984 e dal Piano Regolatore Generale della Città di Torino.

Per quanto concerne la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici centralizzati, il Comodatario è tenuto a coordinarsi, a seconda della competenza, con l'Amministratore di Condominio esterno e con la Divisione Patrimonio - Uff. Spese Ripetibili del Dipartimento Servizi Interni.

Si rammenta che il Comodatario è tenuto a effettuare a propria cura e spese tutte le verifiche periodiche previste dalla normativa vigente sugli impianti presenti nei Locali, ivi comprese quelle relative all'impianto di messa a terra ai sensi del D.P.R. 462/2001 e, qualora esistenti, ai presidi antincendio e a ogni ulteriore sistema o impianto soggetto a controllo (come ad esempio la manutenzione e il controllo dei fumi della caldaia autonoma, la pulizia dei filtri, la prova di tenuta dell'impianto a gas, ecc.).

Il Comodatario deve altresì provvedere ad effettuare gli interventi di pulizia, di disinfestazione e di eventuale disinfezione dei locali concessi.

Resta espressamente stabilito che sono comunque a carico del Comodatario, anche qualora si configurino come interventi eccedenti la manutenzione ordinaria, tutti gli interventi essenziali per garantire la sicurezza fisica di utenti e di terzi o di emergenza a seguito di ordinanze o di messa in sicurezza secondo quanto richiesto dalla normativa vigente 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.

Sono altresì a carico del Comodatario gli eventuali interventi di riqualificazione edilizia e impiantistica che egli intenda eseguire di propria iniziativa, gli interventi richiesti per adottare tutte le necessarie misure di sicurezza sul lavoro e di prevenzione incendi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e del D.P.R. 151/2011 e s.m.i., nonché gli interventi necessari all'eventuale abolizione o superamento delle barriere architettoniche compresi gli adeguamenti normativi, anche sopravvenuti.

I lavori di manutenzione di cui ai precedenti commi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno ottenere la preventiva autorizzazione scritta della Città, nonché tutte le eventuali autorizzazioni necessarie ai sensi delle normative vigenti in materia.

Nessun onere dovrà gravare sulla Città, sia per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, sia per l'esecuzione dei lavori; qualora modifiche, innovazioni o trasformazioni ai Locali ed agli impianti venissero effettuate, anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città resta esonerata da ogni responsabilità sia civile sia penale e per eventuali danni alle persone e/o all'Immobile che possano verificarsi e/o durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori.

Il Comodatario assume il ruolo di committente e responsabile di eventuali lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008. Il Comodatario, prima dell'inizio di eventuali lavori, si impegna a comunicare alla Città il nome e la ragione sociale delle imprese esecutrici e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo alle attività presenti nell'edificio.

Il Comodatario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione comunale.

Il Comodatario è tenuto a redigere annualmente, o anche a semplice richiesta dell'Amministrazione, un elenco dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati e a trasmetterlo al già citato Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali che lo trasmetterà ai competenti Servizi Tecnici della Città per le opportune valutazioni, allegando l'elenco e le dichiarazioni delle ditte che hanno effettuato detti interventi (il cui registro dovrà essere conservato presso l'Immobile). La Città si riserva di chiedere eventuali integrazioni, il cui onere è totalmente a carico del Comodatario, qualora gli interventi effettuati risultino insufficienti e/o non eseguiti a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle normative vigenti.

Nel caso in cui il Comodatario non assolva ad interventi tecnici di manutenzione ordinaria, la Città si riserva la possibilità di eseguire in proprio i lavori, addebitandone i costi al Comodatario.

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri e obblighi di cui ai punti precedenti, il Comodatario è tenuto al pagamento, calcolato secondo le quote stabilite dal regolamento di condominio o in percentuale nel caso di sua assenza, delle spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni dello stabile o su impianti centralizzati.

Tutti gli oneri di manutenzione di cui al presente articolo restano in capo al Comodatario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dei locali stessi.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata dei Locali, impregiudicato il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso i Locali dovranno essere riconsegnati ai sensi del successivo art. 18.

La manutenzione straordinaria generale edile o relativa agli impianti idrico-sanitari, gas, elettrici, termici e speciali, non rientrante negli obblighi posti a carico del Comodatario ai commi precedenti, è a carico dell'Amministrazione Comunale che vi provvede direttamente, o tramite l'Amministratore esterno o tramite il gestore degli impianti tecnologici della Città; le relative spese trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

ART. 6 - PREVENZIONE INCENDI ED OBBLIGHI DI CUI AL D.LGS. 81/08 E S.M.I. – DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI SICUREZZA

Sono a carico del Comodatario tutti gli adempimenti discendenti dagli obblighi del D.Lgs. 81/2008 (in particolare la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi in ottemperanza all'art. 17 comma 1 lett. a ed all'art. 28 del Decreto Legislativo medesimo, nonché il rispetto delle prescrizioni in tema di prevenzione e gestione del rischio legionella di cui al D.Lgs. 102/2025), 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 dei DD.MM. 01/09/2021, 02/09/2021 e 03/09/2021.

In particolare, il Comodatario dovrà provvedere alla redazione del Piano di Gestione delle Emergenze e 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 Comodatario 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. ed ogni altro organismo di controllo che esercita la sua funzione in veste di U.P.G.).

ART. 7 - DOCUMENTAZIONE TECNICA

L'Amministrazione si impegna a fornire l'eventuale documentazione tecnica in suo possesso.

Il Comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese all'acquisizione di tutte le ulteriori certificazioni necessarie previste dalle norme vigenti, di tutte le autorizzazioni e provvedimenti di accreditamento richiesti 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.

Il Comodatario, inoltre, è tenuto a rispettare le normative di riferimento per i servizi di cui all'art. 2.

Copia di tutta la documentazione tecnica dovrà essere consegnata al già citato Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali, mentre copia delle autorizzazioni riguardanti le attività dovrà essere consegnata al Servizio gestionale competente del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

ART. 8 - SPESE

A decorrere dalla data di consegna dei Locali, sono a carico del Comodatario tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento e acqua), nonché quelle relative ai servizi di telefonia e connettività dati, ivi comprese le spese di allacciamento, attivazione, canone, traffico e ogni ulteriore onere connesso ai servizi internet, oltre alla quota parte delle spese condominiali relative all'utilizzo e alla gestione dei beni e servizi comuni.

Data la presenza di contatore elettrico autonomo a servizio esclusivo dell'unità immobiliare, il Comodatario dovrà intestarsi l'utenza entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto. Per il periodo intercorrente tra la consegna e la voltura, il Comodatario sarà comunque tenuto a corrispondere al precedente intestatario gli importi relativi ai consumi effettuati.

Per quanto riguarda l'imputazione delle spese comuni e le utenze centralizzate, i relativi importi saranno comunicati al Comodatario direttamente dal soggetto competente e determinati sulla base dei consumi effettivamente rilevati e dei criteri di riparto previsti dal regolamento condominiale ovvero, in mancanza, secondo le quote millesimali o le percentuali applicabili.

Tali somme dovranno essere corrisposte direttamente al Servizio della Città competente per l'amministrazione delle unità immobiliari oggetto del presente comodato, ovvero all'Amministratore di Condominio, qualora nominato, oppure al soggetto incaricato della gestione dei servizi comuni in caso di adozione del regime di autogestione condominiale. A tal fine, il Comodatario è tenuto a comunicare tempestivamente i propri recapiti, a seconda della competenza, agli Amministratori di Condominio e alla Divisione Patrimonio - Ufficio Spese Ripetibili del Dipartimento Servizi Interni, nonché ad aggiornare tali informazioni in caso di variazione.

In conformità con la Circolare n. 5171 del 22 giugno 2023 della Divisione Servizi Generali, il Comodatario è tenuto a vigilare sui consumi rilevati dai contatori e l'inadempimento di tale onere rende imputabile ogni maggior costo legato a malfunzionamenti o perdite idriche occulte. L'Amministrazione si riserva di effettuare accertamenti sui consumi; nel caso di difformità rispetto a strutture simili, i costi aggiuntivi saranno addebitati al Comodatario.

Relativamente alle utenze e alla gestione degli impianti afferenti, nonché dei servizi e dei beni comuni presenti nello stabile, si forniscono le seguenti informazioni:

I) superficie e volume Locali: **mq 87, mc 261**

II) dati identificativi delle utenze:

Contatore elettrico autonomo non intestato alla Città: POD IT020E00123023, potenza 3,00 kW

L'unità immobiliare è parte di un condominio amministrato da un soggetto terzo, i dati delle utenze condominiali non sono noti alla Civica Amministrazione. La relativa comunicazione e suddivisione delle spese condominiali, del riscaldamento e dei consumi idrici sono effettuate direttamente dall'Amministratore di Condominio, attualmente identificato nello Studio Balestra Amministrazioni (tel. 0110867996, studio@pec.amministrazionibalestra.it), ovvero dal diverso amministratore eventualmente nominato nel corso della durata del comodato d'uso.

Sono a carico del Comodatario le eventuali spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei contatori individuali; gli interventi manutentivi devono essere eseguiti e certificati da Ditte munite di idonee qualificazioni.

Sono altresì a carico del Comodatario tutte le spese ordinarie e straordinarie di pulizia, disinfestazione e disinfezione dei Locali. Inoltre, restano a carico del Comodatario la tassa raccolta rifiuti, nella misura richiesta dai competenti uffici comunali, nonché tutte le eventuali tasse e/o imposte cui è assoggettabile il detentore dei Locali.

Le spese d'atto ed accessorie saranno ad esclusivo carico del Comodatario, come *infra* meglio riportato.

ART. 9- RESTAURI E RIPARAZIONI

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi degli artt. 5, 6 e 7, la Città potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno dell'Immobile, tutte le riparazioni e tutti gli impianti ritenuti opportuni a suo insindacabile giudizio nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro dello stabile o dei Locali, senza obbligo di compenso o indennizzo di sorta a favore del Comodatario, indipendentemente dalla durata delle opere.

ART. 10- PROPRIETÀ

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate sull'Immobile sono acquisite in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che questa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo, in deroga al disposto dell'art. 936 del c.c., e senza che il Comodatario possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che i Locali abbiano subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 del c.c.

ART. 11 - RESPONSABILITÀ

Il Comodatario è costituito custode dei Locali ed esonera espressamente la Città da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano provenirgli per fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri o anche di terzi.

Il Comodatario terrà la Città indenne da molestia o pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto del comodato d'uso, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso del comodato medesimo, restando a completo ed esclusivo carico del Comodatario qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte della Civica Amministrazione.

Il Comodatario assume interamente a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo dei Locali, la gestione degli stessi, il loro stato manutentivo e tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori, ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile. Risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nei Locali a vario titolo. Si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi nell'esercizio dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica; manleva espressamente la Città da ogni derivante pregiudizio anche ai sensi dell'art. 2050 e 2051 del Codice Civile.

Il Comodatario, qualora si avvalga di personale, si impegna ad assicurare il rispetto delle norme dei contratti di lavoro e di categoria per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico ed è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione, sicurezza, salute, infortuni ed igiene del lavoro in ottemperanza alle norme del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., nonché all'adempimento degli obblighi nei confronti degli enti competenti (tra cui I.N.P.S., I.N.A.I.L., ASL, Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del lavoro e VV.F.) in materia di tutela dei lavoratori, assicurazioni contro gli infortuni, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione. Il Comodatario manleva la Città da ogni responsabilità derivante da eventuali inadempimenti.

ART. 12 - COPERTURE ASSICURATIVE

Il Comodatario si impegna a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili all'Immobile durante il periodo di comodato d'uso e comprensiva della garanzia Responsabilità Civile Fabbricati, nonché per Responsabilità Civile Obbligatoria (R.C.O.) a copertura dei danni provocati ai prestatori di lavoro (se presenti) con massimali adeguati al rischio connesso all'attività svolta ed alle caratteristiche del bene.

Il Comodatario si impegna, inoltre, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'Immobile, a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei danni conseguenti la conduzione dei locali con riferimento alle previsioni degli articoli 1588, 1589 e 1590, nonché dei danni derivanti da incendio, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, e dagli altri rischi normalmente assicurabili connessi all'utilizzo del bene.

L'Amministrazione non assume mai, in alcun caso, sia sul piano assicurativo che qualsiasi altro rapporto giuridico, la qualità di coobbligato solidale per qualsivoglia obbligazione del Comodatario.

Le polizze dovranno contenere clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comodante, suoi Amministratori e Dipendenti.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla compagnia assicuratrice versato direttamente alla Città. I rischi non coperti dalle polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Comodatario.

Il Comodatario dichiara espressamente, con la firma del presente contratto, di esonerare la Città da qualsiasi responsabilità connessa ai rischi in relazione ai quali è fatto obbligo di stipulare, a suo carico, le predette polizze assicurative.

Le polizze devono avere durata pari a quella del comodato d'uso oppure prevedere l'impegno al rinnovo fino alla scadenza; dovranno inoltre essere rinnovate anche successivamente alla cessazione del contratto, qualora il Comodatario permanga nella detenzione dei Locali.

Copie di dette polizze assicurative devono essere consegnate al Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali prima della sottoscrizione del contratto. Inoltre, il Comodatario è tenuto ad inviare al predetto Servizio copia della quietanza del pagamento dei ratei assicurativi.

Il Comodatario, prima della stipulazione del presente atto, ha prodotto e consegnato a [+++] che ha accettato, le polizze [+++] rilasciate da [+++] in data [+++].

In caso di mancata presentazione di altra polizza o del documento di rinnovo, il presente comodato d'uso si intenderà automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza alcun indennizzo a favore del Comodatario.

ART. 13 - GARANZIE

Ai sensi di legge (articolo 54 Regio Decreto numero 827 del 23 maggio 1924 e dell'art. 36, comma 4 del Regolamento 397), il Comodatario, prima della stipula del presente atto, deve costituire, a garanzia degli obblighi contrattuali, una cauzione definitiva di euro 1.182,50 (millecentottantadue/50), corrispondente a tre mensilità del canone di mercato stimato, mediante deposito cauzionale o fideiussione.

Si dà atto che il Comodatario ha prestato la cauzione definitiva mediante:

- bonifico bancario improduttivo di interessi a favore della Città di Torino - quietanza n. [+++], del [+++], rilasciata da Unicredit S.p.a., Tesoreria Civica della Città.

oppure

- fideiussione di euro [+++] ([+++] / [+++]) n. [+++] rilasciata da [+++] in data [+++] consegnata e accettata dalla Città - Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali prot. [+++] del [+++].

Nel caso in cui la cauzione sia prestata mediante fideiussione, il fideiussore si obbligherà, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni a "prima richiesta" del Comune di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 c.c., con esclusione, altresì, del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 c.c. Lo svincolo della fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dal Comune stesso che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Il pagamento delle somme dovute in base alla garanzia sarà effettuato dal fideiussore entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta del beneficiario.

Gli effetti della fideiussione cesseranno sei mesi dopo la scadenza del comodato d'uso ai sensi dell'art. 1957 c.c. Qualora il Comodatario abbia presentato una fideiussione di durata inferiore alla durata del contratto, lo stesso si impegna a produrre al già citato Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi, prima della scadenza della garanzia presentata, documento di rinnovo o altra garanzia di pari durata e così fino alla scadenza, maggiorata di sei mesi, del presente comodato.

In caso di mancata presentazione del documento di rinnovo o altra garanzia, il presente comodato si intenderà autonomamente risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c. senza indennizzo alcuno a favore del Comodatario.

Il deposito cauzionale non potrà imputarsi in conto canoni e sarà restituito dopo la riconsegna del bene, sempre che tutti gli obblighi di cui al presente atto siano stati adempiuti e previa constatazione che i Locali vengano riconsegnati senza alcun danno.

La Città resta fin d'ora autorizzata a escutere o trattenere definitivamente, a seconda della forma di garanzia prestata, l'importo della garanzia, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati nei Locali e per eventuali debiti o inadempimenti del Comodatario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto della Città.

ART. 14 - ACCERTAMENTI

I Funzionari della Città, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere ai locali dati in comodato d'uso per accertamenti ed operazioni nell'interesse dell'Amministrazione stessa.

ART. 15 - RELAZIONI ANNUALI

Alla scadenza di ciascuna annualità, il Comodatario dovrà presentare alla Città idonea relazione sull'attività svolta e sulle eventuali opere di manutenzione effettuate nel corso dell'anno stesso, in modo da comprovare se siano stati attuati i programmi e le finalità prefissati e se continuino a sussistere i requisiti richiesti.

ART. 16 - REVOCA

Per esigenze di interesse pubblico il comodato d'uso potrà essere revocato con un preavviso di mesi 3 (tre) ed il Comodatario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei Locali.

ART. 17 - RISOLUZIONE E DECADENZA

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi posti a carico del Comodatario dal presente contratto, dall'Accordo di Collaborazione o dall'Avviso Pubblico, fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, quest'ultima procederà alla contestazione formale degli inadempimenti mediante comunicazione scritta.

La Città ha in ogni caso facoltà di risolvere il contratto di comodato per il perdurare di situazioni difformi rispetto alle disposizioni contrattuali o incompatibili con l'ordinamento vigente.

I casi di particolare e grave inadempienza produrranno la decadenza del comodato d'uso e la Città potrà esigere la restituzione immediata dei Locali.

In tali casi, i Locali dovranno essere riconsegnati ai sensi del successivo art. 18, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

ART. 18 - RICONSEGNA

Alla scadenza o in tutti i casi di revoca o restituzione anticipata, i Locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da cose di proprietà del Comodatario, da persone e dagli effetti personali di queste ultime, previo piano di dimissione degli ospiti concordato con il Servizio gestionale competente del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

I Locali dovranno essere restituiti in buono stato di uso e manutenzione, con tutte le migliorie apportate, conformemente agli obblighi manutentivi previsti dal presente atto, a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura.

In ogni caso il Comodatario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei Locali.

Tre mesi prima della riconsegna stessa verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constare in apposito verbale, lo stato di fatto dei Locali e degli impianti ad esso afferenti. Le eventuali problematiche e mancanze riscontrate, qualora rientrino nella tipologia degli interventi posti necessariamente a carico del Comodatario o derivino da mancata manutenzione ordinaria, dovranno essere sanate prima della riconsegna; in caso di inadempimento la Città potrà provvedere agli interventi manutentivi giudicati necessari, salva rivalsa dei costi sul Comodatario.

ART. 19 - MODIFICHE DEL CONTRATTO E CONTROVERSIE

Ogni modifica al presente contratto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze della Città di Torino non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Le controversie derivanti dall'applicazione e dall'esecuzione del presente atto sono di competenza del Foro di Torino.

ART. 20- RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile in materia di comodato, con particolare riferimento agli articoli 1803 e seguenti. Il Comodatario si impegna altresì all'osservanza di leggi, decreti e regolamenti vigenti o emanati durante il corso del servizio dalle Autorità competenti, in quanto applicabili.

Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione.

ART. 21- SPESE D'ATTO

Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, inerenti e conseguenti per il presente atto, nonché tutte le spese contrattuali, ivi comprese le imposte di registro, bollo, diritti di segreteria ed accessorie, spese di scritturazione e copia, sono a totale carico del Comodatario.

La registrazione del contratto sarà effettuata dal Comodatario secondo le vigenti disposizioni di legge. L'imposta di registro e bollo, se dovute, sono a carico del Comodatario.

ART. 22- INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del “Regolamento UE 2016/679 (GDPR)”, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si forniscono le seguenti informazioni:

- il titolare del trattamento è la Città di Torino – Piazza Palazzo di Città n.° 1, 10122, Torino, nella persona del Sindaco *pro-tempore* Stefano Lo Russo;
- il Responsabile della Protezione dei Dati Personali (RPD) della Città di Torino è contattabile all’indirizzo email: rpdp-privacy@comune.torino.it.

Il trattamento dei dati è necessario per l’effettuazione del procedimento e l’esecuzione degli adempimenti di interesse pubblico (art. 6, par. 1, lett. E, del Regolamento Europeo) ed avviene in modo lecito, corretto e trasparente, nel rispetto dei principi di cui all’art. 5 del Regolamento.

I dati personali sono trattati da personale autorizzato per le finalità istituzionali della Città, relative alla gestione del contratto, accertamento e riscossione dei canoni, possono essere comunicati a terzi secondo quanto previsto dalle normative in materia.

I dati saranno conservati per il tempo previsto dalle norme specifiche in materia.

I dati sono trattati sia con procedure informatizzate e telematiche, sia con modalità manuali, anche attraverso gestori individuati dalla Città. Gli interessati possono avvalersi, ove applicabili, dei diritti di accesso e di rettifica, rivolgendosi ai contatti sopra indicati. In ultima istanza, oltre alle tutele in sede amministrativa e giurisdizionale, è ammesso il ricorso all’Autorità Garante: <http://www.garanteprivacy.it/>

ART. 23 - DOMICILIO E CARICHE SOCIALI

Per gli effetti del presente contratto, il Comodatario elegge il proprio domicilio presso la propria già citata sede legale sita in [+++]. È fatto obbligo al Comodatario di comunicare tempestivamente alla Città i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ne ha la rappresentanza, nonché le eventuali variazioni dei recapiti.

Le parti convengono che ogni comunicazione afferente il presente contratto e la sua esecuzione avvengano come di seguito indicato: per la Città PEC servizi.sociali@cert.comune.torino.it per il Comodatario PEC [+++].

ART. 24 - VALIDAZIONE ED ARCHIVIAZIONE

Ai sensi dell’art. 41, comma 4, del DPCM del 22 febbraio 2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua conservazione, lo stesso sarà inviato tramite DoQui Acta all’Ufficio Documentale dell’Archivio Storico della Città di

Torino e tramite PEC alla Controparte a cura del Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali, dopo la sua registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve come appresso:

Per il Comodatario

L'Ente [+++]

Il legale rappresentante [+++]

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve come appresso:

Per la Città di Torino

Il Dirigente [+++]

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile il Comodatario dichiara di accettare senza riserve, con firma digitale, quanto di seguito disposto dagli artt. 2 (destinazione dei locali), 3 (durata), 4 (consegna), 5 (manutenzione), 6 (prevenzione incendi e sicurezza), 7 (documentazione), 8 (spese), 9 (restauri e riparazioni), 10 (proprietà), 11 (responsabilità), 12 (coperture assicurative), 13 (garanzie), 16 (revoca), 17 (risoluzione e decadenza), 18 (riconsegna), 21 (spese d'atto)

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve come appresso:

Per il Comodatario

L'Ente [+++]

Il legale rappresentante [+++]

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

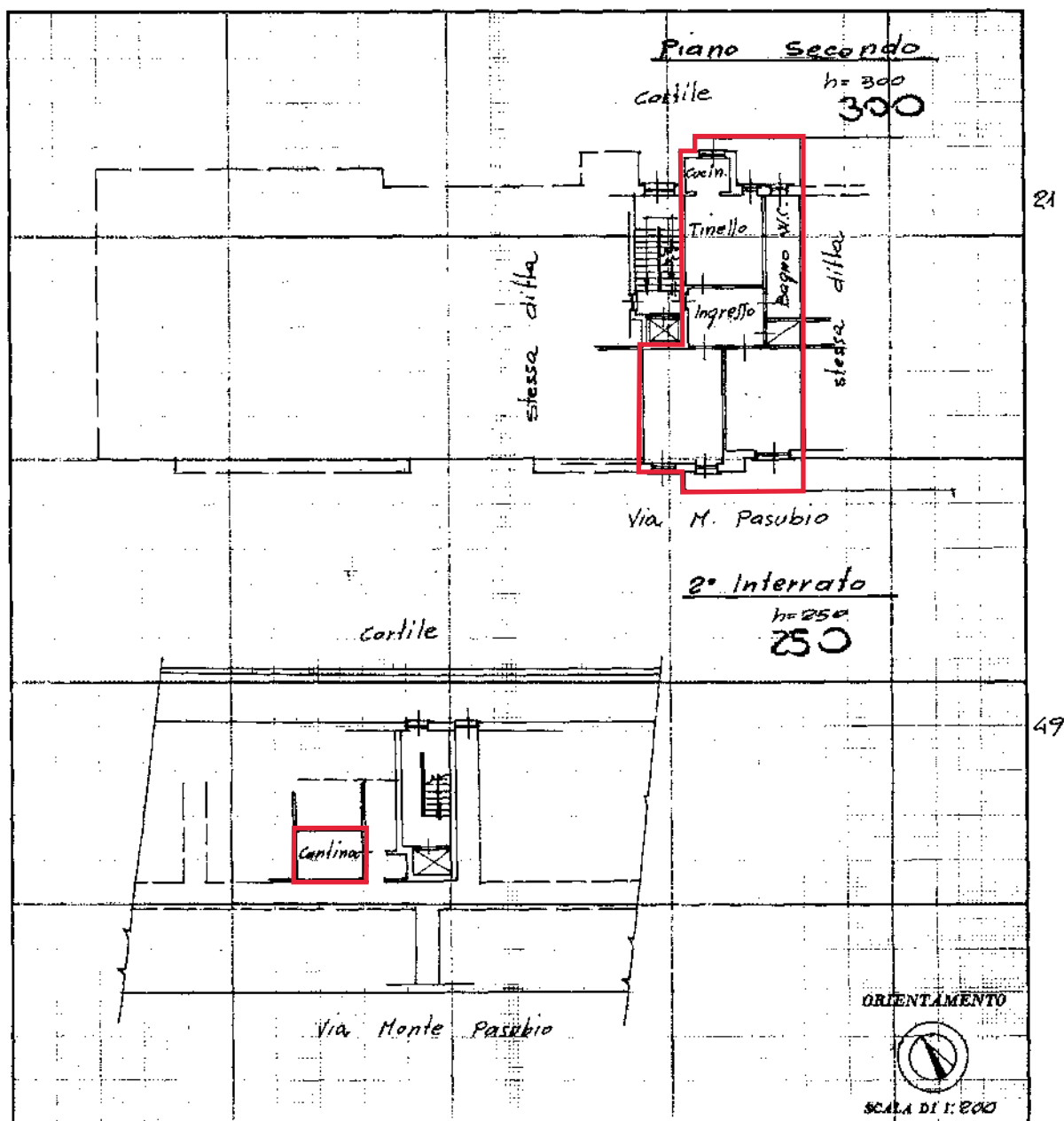
CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1948, N. 435)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORINO Via MONTI PASUBIO 21/B

Ditta S.P.A. SANREDESE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

27 SET 1976

PROT. N°

522

Compilata dal Ing. ROSSI ERCOLE
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Torino

DATA 15/9/1976

Firma:

LRS-OFFICINA C.V.-ROMA

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA LA CITTÀ DI TORINO E L'ENTE [+++] PER LA CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO DI BENI MOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in un unico originale, su supporto informatico e sottoscritta in modalità elettronica tra:

- **CITTÀ DI TORINO**, Piazza Palazzo di Città n° 1, codice fiscale 00514490010, in questo atto rappresentata dal/dalla dott.* [+++], nat* a [+++] il [+++], domiciliato/a per la carica presso il Palazzo Municipale, il/la quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Dirigente [+++], tale nominat* con provvedimento del Sindaco in data [+++], prot. n. [+++]. Il predetto legale rappresentante interviene nel presente con i poteri di cui all'art. 27 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti n. 411 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 730 del 2 dicembre 2024 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. [+++] del [+++] e della Determinazione Dirigenziale n. [+++] del [+++];

e

- **[+++]**, con sede legale in [+++], via [+++], codice fiscale/P. IVA [+++] in questo atto rappresentato da [+++], nat* a [+++] il [+++] e domiciliat* per la carica presso la sede amministrativa dell'Ente predetto, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di [+++];

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 498 del 22 settembre 2026 è stata approvata la messa a disposizione a titolo gratuito per una durata biennale, ai sensi dell'art. 4 comma 2, lett. d) del Regolamento Comunale n. 397, di n. 10 immobili di proprietà della Città, tra cui gli alloggi siti in Torino in corso Vigevano n. 50, via Santa Giulia n. 6, via Pianezza n. 163, corso Lombardia n. 123 e via Monte Pasubio n. 21;
- con Determinazione Dirigenziale n. [+++] del [+++] sono stati approvati gli schemi dei contratti di concessione/comodato degli immobili e del contratto di comodato gratuito dei beni mobili presenti al loro interno.

ARTICOLO 1

La Città di Torino (di seguito "**Comodante**") consegna a titolo gratuito a [+++] (di seguito "**Comodatario**"), che accetta, perché se ne serva per l'uso consentito per destinazione, i beni risultanti dai seguenti registri di inventario, i cui elenchi si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All. A-B-C-D-E).

N.	Indirizzo	n. registro inventario
1	Corso Vigevano n. 50 Scala B, Piano terra	04/5297
2	Via Santa Giulia n. 6 Piano secondo	04/5296
3	Via Pianezza n. 163 Piano rialzato	04/5300
4	Corso Lombardia n. 123 Scala B, Piano rialzato	04/5298
5	Via Monte Pasubio n. 21 Scala B, Piano secondo	04/5299

Si precisa che i registri di inventario allegati sono aggiornati al 31 dicembre 2025 e devono intendersi come indicativi nella presente fase, essendo suscettibili di aggiornamento. La consistenza definitiva dei beni verrà accertata in occasione della consegna, mediante redazione di apposito verbale e sottoscrizione dei relativi elenchi.

ARTICOLO 2

Il Comodatario si impegna a utilizzare i beni sopra indicati con la dovuta diligenza esclusivamente nell'ambito della destinazione dei locali, come meglio specificata nelle premesse del presente atto, senza destinarli a finalità diverse.

L'utilizzo dei beni è consentito fino alla scadenza dei contratti di concessione/comodato relativi agli immobili siti in Torino in corso Vigevano n. 50, via Santa Giulia n. 6, via Pianezza n. 163, corso Lombardia n. 123 e via Monte Pasubio n. 21, presso i quali i beni stessi sono collocati, e comunque non oltre il 31 ottobre 2028, fatti salvi eventuali rinnovi o proroghe disposti ai sensi delle disposizioni sulla durata contenute nei medesimi contratti.

ARTICOLO 3

Il Comodatario sarà tenuto alla custodia e manutenzione dei beni di proprietà della Città, nonché all'eventuale sostituzione con arredi a norma. Nel caso in cui il Comodatario dovesse procedere allo smaltimento di beni mobili inventariati, dovrà accordarsi con la Città, seguendo le procedure dettate per tali operazioni dalle norme regolamentari comunali in materia di beni mobili. Al termine della concessione, il Comodatario è tenuto a trasmettere alla Città l'elenco dei beni mobili, indicando eventuali nuovi arredi acquisiti in sostituzione di quelli dismessi.

In ogni caso, l'eventuale completamento dell'arredo degli immobili concessi deve essere effettuato a cura del Comodatario in maniera adeguata all'uso previsto ed alle norme vigenti.

Qualora sia erogato apposito contributo da parte della Città per l'acquisto di arredi e/o attrezzature, in ragione della natura pubblica del finanziamento, il Comodatario dovrà attenersi ai principi generali del Codice dei Contratti pubblici (economicità, pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, concorrenza, risultato); tutti gli arredi dovranno essere nuovi e possedere i requisiti CAM, nonché quelli previsti dalla normativa antincendio. Gli arredi acquistati con il contributo della Città dovranno essere immatricolati e inseriti nel predetto registro inventario, seguendo le procedure dettate per tali operazioni dalle norme regolamentari comunali in materia di beni mobili.

Qualora arredi a norma siano stati acquisiti con fondi propri dal Comodatario, al termine del comodato è fatta salva la possibilità di concordarne l'acquisizione da parte della Città a fronte di un corrispettivo pari al valore residuo della quota non ammortizzata.

ARTICOLO 4

La Città potrà riottenere i beni in restituzione durante la vigenza del contratto, temporaneamente o definitivamente, in caso di diversa necessità, con un preavviso di tre (3) mesi; il Comodatario non potrà pretendere in tal caso alcun risarcimento o compenso.

ARTICOLO 5

Il Comodatario dovrà provvedere a verificare lo stato dei beni, sollevando la Civica Amministrazione da ogni responsabilità civile e penale, per danni che dovessero causarsi a persone e/o a cose, per l'utilizzo dei suddetti beni.

Per quanto non espressamente disposto con il presente contratto, si rinvia all'art. 2051 c.c.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare a sua discrezione controlli sullo stato di manutenzione e sulla congruità dei beni mobili.

ARTICOLO 6

Il Comodatario non può concedere i beni a terzi, neppure temporaneamente, sia a titolo gratuito, sia a titolo oneroso, senza il consenso scritto del Comodante.

ARTICOLO 7

Il Comodatario, nella persona del suo Legale Rappresentante [+++], chiede la registrazione del presente atto in caso d'uso ai sensi dell'art. 3, della Tariffa, Parte II, allegata al D.P.R. n. 131/86.

Le spese eventuali di registrazione in caso d'uso del presente atto sono a carico del Comodatario.

ARTICOLO 8

Per quanto non previsto si rinvia all'art. 1803 del Codice Civile e alle disposizioni normative vigenti in materia.

Agli effetti fiscali si richiede la registrazione del presente atto in caso d'uso ai sensi dell'art. 3, della Tariffa, Parte II, allegata al D.P.R. n° 131/86.

ARTICOLO 9

Per ogni controversia che possa derivare dall'applicazione delle norme contenute nella presente convenzione è competente il Foro di Torino.

ARTICOLO 10

Ai sensi del Regolamento UE 2016-679 i dati personali contenuti nel presente comodato saranno oggetto di trattamento e pubblicazione nel rispetto delle previsioni del Regolamento ed esclusivamente ai fini del presente atto, con esclusione di qualsiasi ulteriore finalità di trattamento. Responsabile del trattamento è la Città di Torino, che può operare anche tramite propri/e preposti/e formalmente incaricati/e del trattamento.

Ai sensi dell'art. 41, comma 4, del DPCM del 22 febbraio 2013, ai fini della validazione temporale del presente atto e della sua conservazione, lo stesso sarà inviato tramite DoQui Acta all'Ufficio Documentale dell'Archivio Storico della Città di Torino e tramite PEC alla Controparte a cura della Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve, come appresso:

Per il Comodatario

L'Ente [+++]

Il legale rappresentante [+++]

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione, senza riserve, come appresso:

Per la Città di Torino

Il Dirigente [+++]

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate)

PROGETTI DI INCLUSIONE SOCIALE A FAVORE DI PERSONE IN CONDIZIONE DI FRAGILITA', IN PARTICOLARE CON BACKGROUND MIGRATORIO.

UNITA' ABITATIVE TIPOLOGIA 1

Con il presente atto la Città di Torino in esecuzione della DGC 498/2026 del 22/09/2026 intende individuare uno più Enti del Terzo Settore, in qualità di singoli proponenti o di capofila di un partenariato, selezionato/i in esito all'esame delle progettualità presentate attraverso la modalità della co-progettazione ai sensi del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), del D.M. n. 72 del 31 marzo 2021 e dell'art. 4 del Regolamento comunale n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, per la messa a disposizione biennale, a titolo gratuito, degli immobili di proprietà comunale, di competenza del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi siti in:

1. Corso Vigevano n. 50 - Foglio 1150, particella 46, sub. 4, 54 mq, scala B, piano terra, NUI 1;
2. Via Santa Giulia n. 6 - Foglio 1248, particella 100, sub. 22, 74 mq, secondo piano, NUI 5;
3. Via Pianezza n. 163 - Foglio 1121, particella 41, sub. 119, 74 mq, piano rialzato, NUI 1;
4. Corso Lombardia n. 123/5 - Foglio 1111, particella 87, sub. 49, 65 mq, scala B, piano terra, NUI 2;
5. Via Monte Pasubio n. 21 - Foglio 1439, particella 94, sub. 24, 72 mq, scala B, secondo piano, NUI 7.

Fino a 20 posti letto

La durata della messa a disposizione biennale degli alloggi decorre dal **01/11/2026**.

L'accordo di Collaborazione avrà durata annuale; per le successive annualità gestionali sarà necessario presentare, con cadenza annuale, una nuova istanza progettuale.

La proposta progettuale presentata potrà prevedere **la gestione di uno o più alloggi**. Ciascun ente potrà partecipare presentando una sola istanza in qualità di capofila oppure in qualità di partner.

L'eventuale sopralluogo presso gli immobili dovrà pervenire mediante richiesta da trasmettere all'indirizzo e-mail amministrazione.stranieri@comune.torino.it, mettendo in copia e conoscenza l'indirizzo patrimonio.concessioni@comune.torino.it

I progetti dovranno garantire azioni di:

- Accoglienza e gestione della convivenza;

- Gestione delle unità abitative secondo le modalità previste dal contratto di messa a disposizione dei locali;
- Accompagnamento ai percorsi di inclusione e di autonomia delle persone e dei nuclei familiari ospitati;
- Orientamento ai servizi del territorio e monitoraggio delle azioni progettuali.

Le azioni di accompagnamento e orientamento dovranno prevedere forme di flessibilità e gradualità sulla base della personalizzazione dei percorsi e la loro evoluzione verso l'autonomia.

Ai fini della compartecipazione dei beneficiari inseriti in tali percorsi si rimanda alla DEL 757/2025 e DEL 497/2026.

I trasferimenti finanziari delle progettazioni approvate saranno effettuati mediante una erogazione iniziale del 70% del trasferimento finanziario complessivo approvato. La quantificazione della quota di saldo verrà definita sulla base dei costi rendicontati alla fine del progetto, al netto delle quote di compartecipazione versate dai beneficiari.

Si conferma la quota di compartecipazione minima obbligatoria da parte degli Enti del Terzo Settore pari al 10% del valore progettuale complessivo, in coerenza con la D.C.C. 151/2022 e con quanto previsto per il Piano di Inclusione Sociale cittadino dalla D.G.C. n. 778/2022 del 22 novembre 2022 e si confermano altresì i criteri di valutazione delle proposte progettuali come rideterminati con il medesimo atto.

In esito alla fase di coprogettazione verrà sottoscritto con la/le Organizzazioni selezionata/e l'accordo di collaborazione e i contratti di messa a disposizione biennale, di cui si allegano gli schemi con le relative planimetrie (**Al. 1A; 1B; 1C**).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Le proposte progettuali corredate di istanza, piano finanziario relativo all'annualità gestionale 2026/27, dovranno essere inviate entro e non oltre il **20/10/2026**.

La compilazione e l'invio potrà avvenire esclusivamente tramite il modulo digitale appositamente predisposto nella sezione dedicata ai Servizi Sociali del portale "Torino Facile" raggiungibile al seguente link: [Presentazione istanze](#).

Le istanze presentate con modalità differenti non potranno essere prese in carico.

In caso di comprovati malfunzionamenti della piattaforma telematica, l'Amministrazione potrà attivare, nei limiti consentiti dalla normativa vigente, le misure di soccorso istruttorio necessarie a integrare o regolarizzare la documentazione non trasmessa correttamente.

Per segnalare difficoltà nel caricamento delle istanze è possibile scrivere a:

pianoinclusionesociale@comune.torino.it

DISCIPLINARE TRA LA CITTA' DI TORINO E <NOME BENEFICIARIO> PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI N. 5 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE A TORINO AI SENSI DELL'ART. 4, C. 2 LETT. D) DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACQUISIZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI (N. 397).

TRA

la **Città di Torino**, con sede in Piazza Palazzo di Città 1, 10122 Torino, C.F./P.I. 00514490010, di seguito la Città, in persona del dott. <Nome Dirigente>, Dirigente della <Nome Divisione>, autorizzato a quanto *infra* riportato

E

<Nome Beneficiario>, di seguito Beneficiario, in persona di <Nome Rappresentante Legale>, <Titolo Rappresentante Legale>

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO

La Città di Torino mette a disposizione, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. XXX del GG/MM/AAAA e della Determinazione Dirigenziale della <Nome Divisione> n. XXX del GG/MM/AAAA, ai sensi degli art. 4, c.2 lett. d) del "Regolamento Comunale per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei Beni Immobili" (n. 397), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 aprile 2021 (del 280/2021 - mecc. 2020 02847/131), esecutiva dal 26 aprile 2021, a favore di <Nome Beneficiario>, con sede legale in <Indirizzo sede

legale>, C.F. <CF Beneficiario> le n. 5 unità immobiliari sotto riportate,
gestite da ATC Piemonte Centrale per conto della Città di Torino:

Indirizzo unità immobiliare	Piano	Codice identificativo	Identificativo catastale	Dimensione locativa Unità immobiliare
Via Nizza 17, Torino	5	01651664 001 0039	f. 1304 - n. 71 - s. 47	31,64 m ²
Via Nizza 17, Torino	5	01651664 001 0040	f. 1304 - n. 71 - s. 43	34,75 m ²
Via Nizza 17, Torino	5	01651664 001 0041	f. 1304 - n. 71 - s. 42	25,98 m ²
Via Nizza 15, Torino	1	01651664 002 0048	f. 1304 - n. 71 - s. 29	25,00 m ²
Via Nizza 15, Torino	1	01651664 002 0073	f. 1304 - n. 71 - s. 100	62,91 m ²

Tali unità immobiliari sono alloggi il cui utilizzo per finalità assistenziali è subordinato all'autorizzazione regionale di esclusione dall'ambito di applicazione della normativa dell'edilizia sociale ai sensi dell'articolo 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011 n. 12/R, rilasciata dalla Regione Piemonte, con la Determinazione Dirigenziale n. <Nr Autor Reg> del GG/MM/AAAA agli atti della <Nome Divisione>.

ART. 2 - DESTINAZIONE DEI LOCALI

Le unità immobiliari oggetto di messa a disposizione sono destinate a residenza con finalità sociale per nuclei in situazione di emergenza abitativa.

L'Amministrazione concedente si impegna a garantire al Beneficiario il pacifico godimento dell'immobile durante la messa a disposizione.

È vietata la cessione in godimento dei locali e la cessione del contratto di messa a disposizione dell'immobile a terzi, pena la decadenza immediata della messa a disposizione.

Il Beneficiario è inoltre tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale l'utilizzo dei locali per iniziative temporanee diverse da quelle previste dal presente articolo, che dovrà espressamente autorizzare anche gli eventuali ulteriori utilizzi, compatibili con la destinazione d'uso dei locali.

ART. 3 - DURATA

La messa a disposizione avrà durata a decorrere dal giorno della stipula del presente disciplinare fino alla data di scadenza dell'autorizzazione regionale di cinque anni rilasciata con la sopracitata DD n. <Nr Autor Reg> del GG/MM/AAAA, ossia fino al GG/MM/AAAA.

Il presente disciplinare di messa a disposizione potrà essere rinnovato, previa autorizzazione regionale, anche con eventuali modifiche per iscritto successivamente ad apposito provvedimento amministrativo.

In mancanza di accordo per il rinnovo, il Beneficiario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto alla Città, al quale è concesso di richiederne l'immediato rilascio per motivate e prioritarie esigenze di pubblica utilità, previo preavviso al Beneficiario di almeno 6 mesi.

Al Beneficiario è riconosciuta la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di 3 mesi.

Al termine della messa a disposizione l'immobile sarà riconsegnato in buono stato salvo il deterioramento o il consumo risultante dal normale uso conforme alla destinazione convenuta contrattualmente.

In caso di ritardo nella riconsegna dell'immobile l'Amministrazione si riserva di valutare potenziali azioni a propria tutela.

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 dovranno essere sanate prima della riconsegna.

ART. 4 - CONSEGNA

I locali sono consegnati al Beneficiario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. All'interno degli stessi non sono presenti beni mobili e attrezzature inventariati di proprietà della Città.

Il Beneficiario dichiara di aver preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto dei locali messi a disposizione, 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. 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 i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

ART. 5 - ARREDI

I locali di cui all'art. 1 devono essere arredati in maniera adeguata all'uso previsto ed alle norme vigenti.

ART. 6 - MANUTENZIONE DEI LOCALI

Per l'intera durata della messa a disposizione il Beneficiario dovrà provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla custodia, alla vigilanza e alla manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente atto, impegnandosi a mantenerli in condizioni di piena efficienza, sicurezza e idoneità all'uso convenuto.

Il Beneficiario provvederà, a propria cura e spese, all'esecuzione di tutte le opere necessarie a rendere utilizzabili i locali in relazione all'uso convenuto e alla particolare attività svolta, restando integralmente a suo carico ogni onere connesso; tra gli interventi posti a carico del Beneficiario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme o di prossima emanazione in materia, incluso l'aggiornamento catastale qualora intervengano variazioni nello stato dei locali che influiscano sul classamento o sulla consistenza (quali, a titolo esemplificativo, il cambio destinazione d'uso, nuova distribuzione degli spazi interni, ecc.).

È a carico del Beneficiario la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti a servizio degli stessi, con particolare riferimento a quelli funzionali all'attività esercitata, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari e soprattutto dall'art. 3 comma 1 D.P.R. 380/2001, dalla Circolare Regione Piemonte n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 9 maggio 1984 e dal Piano Regolatore Generale della Città di Torino.

Per quanto concerne la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici centralizzati, il Beneficiario è tenuto a coordinarsi con l'A.T.C.

Si rammenta che il Beneficiario è tenuto a effettuare a propria cura e spese tutte le verifiche periodiche previste dalla normativa vigente sugli impianti presenti nei locali, ivi comprese quelle relative all'impianto di messa a terra ai sensi del D.P.R. 462/2001 e, qualora esistenti, ai presidi antincendio e a ogni ulteriore sistema o impianto soggetto a controllo (come ad esempio la manutenzione e il controllo dei fumi della caldaia autonoma, la pulizia dei filtri, la prova di tenuta dell'impianto a gas, ecc.).

Il Beneficiario deve altresì provvedere ad effettuare gli interventi di pulizia, di disinfestazione e di eventuale disinfezione dei locali messi a disposizione.

Resta espressamente stabilito che sono comunque a carico del Beneficiario, anche qualora si configurino come interventi eccedenti la manutenzione ordinaria, tutti gli interventi essenziali per garantire la sicurezza fisica di utenti e di terzi o di emergenza a seguito di ordinanze o di messa in sicurezza secondo quanto richiesto dalla normativa vigente 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.

Sono altresì a carico del Beneficiario gli eventuali interventi di riqualificazione edilizia e impiantistica che egli intenda eseguire di propria iniziativa, gli interventi richiesti per adottare tutte le necessarie misure di sicurezza sul lavoro e di prevenzione incendi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e del D.P.R. 151/2011 e s.m.i., nonché gli interventi necessari all'eventuale abolizione o superamento delle barriere architettoniche compresi gli adeguamenti normativi, anche sopravvenuti.

I lavori di manutenzione di cui ai precedenti commi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovranno ottenere la preventiva autorizzazione scritta della Città e/o dell'A.T.C., nonché tutte le eventuali autorizzazioni necessarie ai sensi delle normative vigenti in materia.

Nessun onere dovrà gravare sulla Città, sia per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, sia per l'esecuzione dei lavori; qualora modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti venissero effettuate, anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città resta esonerata da ogni responsabilità sia civile sia penale e per eventuali danni alle persone e/o agli immobili che possano verificarsi e/o durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori.

Il Beneficiario assume il ruolo di committente e responsabile di eventuali lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008. Il Beneficiario, prima dell'inizio di eventuali lavori, si impegna a comunicare alla Città il nome e la ragione sociale delle imprese esecutrici e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire.

I lavori di sistemazione, adeguamento, manutenzione e le attività dovranno svolgersi secondo modalità tali da non arrecare disturbo alle attività presenti negli edifici.

Il Beneficiario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dai lavori autorizzati od eseguiti per conto dell'Amministrazione comunale.

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

Il Beneficiario è tenuto a redigere annualmente, o anche a semplice richiesta dell'Amministrazione, un elenco dettagliato degli interventi di manutenzione effettuati, allegando l'elenco delle ditte che hanno effettuato detti interventi (il cui registro dovrà essere conservato presso gli immobili), le dichiarazioni delle stesse e tutte le certificazioni obbligatorie per legge rilasciate dalle medesime. L'Amministrazione comunale e/o l'A.T.C., nella sua qualità di gestore dell'immobile, si riservano di chiedere eventuali integrazioni, il cui onere è totalmente a carico del Beneficiario, 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.

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri e obblighi di cui ai punti precedenti, il Beneficiario è tenuto al pagamento, calcolato secondo le quote stabilite dal regolamento di condominio o in percentuale nel caso di sua assenza, delle spese sostenute per interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni degli stabili o su impianti centralizzati.

Tutti gli oneri di manutenzione di cui al presente articolo restano in capo al Beneficiario anche successivamente alla scadenza contrattuale qualora permanga la detenzione dei locali stessi.

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

La manutenzione straordinaria generale edile o relativa agli impianti idrico-sanitari, gas, elettrici, termici e speciali, non rientrante negli obblighi posti a carico del Beneficiario ai commi precedenti, è a carico dell'Amministrazione Comunale che vi provvede direttamente, o tramite l'A.T.C. o tramite il gestore degli impianti tecnologici della Città; le relative spese trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

**ART. 7 - PREVENZIONE INCENDI ED 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. 81/2008 (in particolare la redazione del Documento di Valutazione dei Rischi in ottemperanza all'art. 17 comma 1 lett. a ed all'art. 28 del Decreto Legislativo medesimo, nonché il rispetto delle prescrizioni in tema di prevenzione e gestione del rischio legionella di cui al D.Lgs. 102/2025), 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 dei DD.MM. 01/09/2021, 02/09/2021 e 03/09/2021.

In particolare, il Concessionario dovrà provvedere alla redazione del Piano di Gestione delle Emergenze e 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 Concessionario 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. ed ogni altro organismo di controllo che esercita la sua funzione in veste di U.P.G.).

ART. 8 - CERTIFICAZIONI

L'A.T.C., nella sua qualità di gestore dell'immobile per conto della Città, si impegna a consegnare copia dell'eventuale documentazione tecnica in suo possesso.

Copia di tutte le eventuali ulteriori certificazioni, documentazioni tecniche e autorizzazioni acquisite dal Beneficiario per lo svolgimento delle attività compatibili con la destinazione d'uso dei locali di cui all'art. 2, dovrà essere consegnata all'A.T.C. stessa che le conserverà per conto della Città.

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

ART. 9 - CANONE, SPESE ED UTENZE

La presente messa a disposizione si intende a titolo gratuito per ciascuna unità alloggiativa.

A decorrere dalla data di consegna dei locali, sono a carico del Beneficiario tutte le spese relative alle utenze direttamente intestate (elettricità, gas, telefono), all'uso, alla conservazione ed alla manutenzione ordinaria di servizi e beni condominiali, compresa la quota delle utenze eventualmente intestate all'Agenzia Territoriale per la Casa, nonché la tassa rifiuti. Le spese dovranno essere corrisposte direttamente all'Agenzia Territoriale per la Casa che amministra il compendio.

Per quanto riguarda in particolare l'utenza centralizzata idrica e la quota parte delle spese condominiali (luce scale, acqua e pulizia cortile), le spese verranno richieste direttamente dall'A.T.C. al Beneficiario e saranno addebitate secondo le quote di ripartizione condominiale previste.

I contatori relativi alle utenze elettrica e gas, collegati solo ai locali messi a disposizione, devono essere direttamente intestati al Beneficiario.

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

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

Si dà atto che le linee telefoniche e/o fax dovranno essere intestate al Beneficiario. Si dà atto che saranno a carico del Beneficiario la linea Internet e i relativi consumi, nonché la pulizia dei locali.

ART. 10 - ASSICURAZIONI

È fatto obbligo al Beneficiario di provvedere alla stipula di adeguata polizza assicurativa, per tutta la durata del presente contratto, per la responsabilità

civile a copertura dei danni a terzi o ai prestatori di lavoro se presenti comunque derivanti da sinistri, incendio, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, etc. e/o conseguenti all'attività svolta, con massimali adeguati al rischio connesso all'attività svolta ed alle caratteristiche del bene. 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 Beneficiario.

Copia di detta polizza assicurativa deve essere consegnata nel più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Disciplinare ai competenti uffici comunali della Divisione <Nome Divisione>.

Con cadenza annuale il Beneficiario è tenuto ad inviare alla Divisione <Nome Divisione> copia della quietanza del pagamento dei ratei assicurativi.

ART. 11 - RESPONSABILITA'

Il Beneficiario 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 dei locali, restando a completo ed esclusivo carico del Beneficiario qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte della Civica Amministrazione.

Il Beneficiario manleva l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità connessa con l'uso del bene e la gestione dello stesso.

Il Beneficiario sarà responsabile del comportamento del proprio personale dipendente e/o volontari 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. 12 - ACCERTAMENTI

I funzionari dell'Amministrazione comunale e/o dell'A.T.C. muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere ai locali di cui all'art. 1 per accertamenti ed operazioni, nell'interesse degli enti stessi.

ART. 13 - INADEMPIENZE

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi del Beneficiario tra quelli assunti con il presente disciplinare e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione comunale, quest'ultima procederà, attraverso i propri uffici o dando mandato all'A.T.C., 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 dimissioni degli ospiti concordato con l'Amministrazione. In tutti i casi di restituzione immediata dei locali a seguito di inadempimenti, i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da cose di proprietà del

Beneficiario e da persone, nonché in buono stato di uso e manutenzione 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. 14 - OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

Il Beneficiario 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.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare si fa riferimento alle norme di contabilità pubblica e del Codice Civile in quanto compatibili ed applicabili alla presente.

ART. 15 - SPESE D'ATTO

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

Tutti gli adempimenti conseguenti alla stipula della presente messa a disposizione, compreso l'assolvimento degli obblighi di registrazione, saranno espletati da A.T.C., la quale provvederà alla successiva richiesta di rimborso al Beneficiario.

ART. 16 - DOMICILIO E FORO COMPETENTE

Per gli effetti del presente atto, il Beneficiario elegge il proprio domicilio presso <Sede Legale Beneficiario> e presso il seguente indirizzo PEC: <PEC Beneficiario>. Sarà cura del Beneficiario comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione.

Il Foro competente per eventuali controversie sarà quello di Torino.

ART. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Beneficiario dichiara di essere informato ai sensi del Regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (GDPR), e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., in merito al trattamento dei dati personali, anche particolari, forniti e necessari per il presente negozio giuridico, avendo preso visione dell'informativa (ai sensi art. 13 regolamento UE 2016/679) pubblicata sul sito della Città di Torino ed affissa nella bacheca posta all'ingresso degli uffici della Divisione <Nome Divisione> di <Indirizzo Divisione>.

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

Per la Città di Torino

Dott. <Nome Dirigente>, <Nome Divisione>

domicilio <Indirizzo Divisione>

firma _____

Per <Nome Beneficiario>

<Nome Rappresentante Legale>, <Titolo Rappresentante Legale>

<Sede Legale Beneficiario>

firma _____

(si allega copia documento identità in corso di validità)

N=4990500



E=1395900

1 Particella 71

Comune: (TO) TORINO
Foglio: 1304
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T93365/2026
3-Sep-2026 10:24:43

884
MODULARIO
F. rog. rend. 497



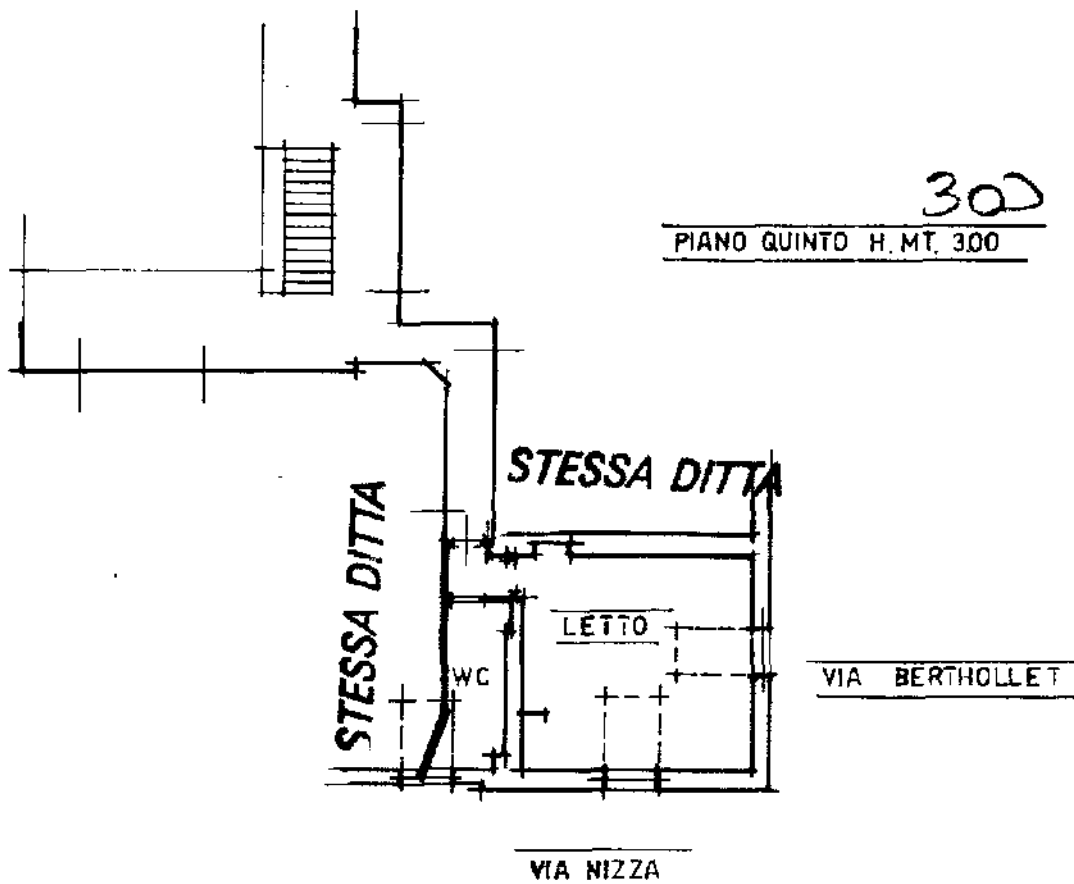
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 884 (CEL)



102

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....TORINO..... via NIZZA..... civ.17.....



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

VH

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Completata dal AZZALIN GEOM. PAOLO
(Titolo, cognome e nome)

RESERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 18/07/1996 - Data: 03/09/2026 - n. T91355 - Richiedente: BOXCRL65L21I138M
Totale schede catastali: 45 sub. 43
Identificativi catastali: 102
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di TORINO n. 6291
data 14/9/96 Firma [signature]



884

MODULARIO
F. fog. rend. var.



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 3N (CE)

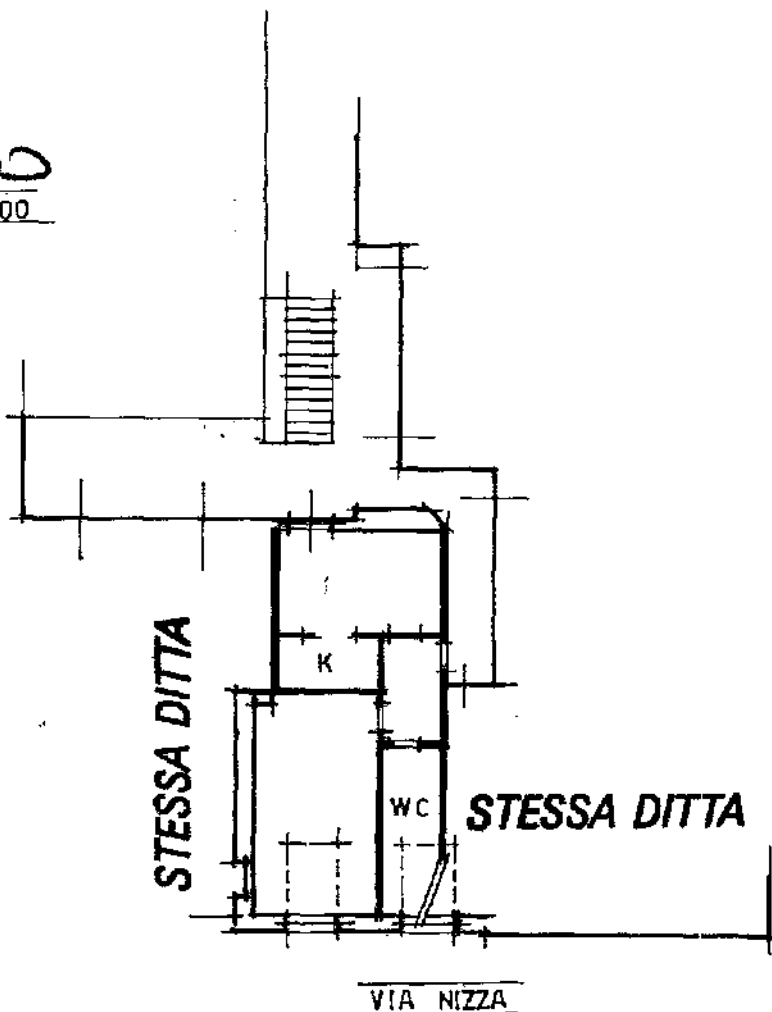
LIRE
500

104

Planimetria di u.i.u. in Comune di TORINO via NIZZA clv. 17

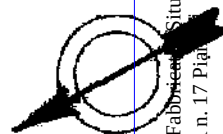
300

PIANO QUINTO H. MT. 300



VIA NIZZA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

VH/5132 18 LUG. 1996

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Compilata da AZZALIN GEOM. PAOLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/07/1996 - Data: 03/09/2026 - n. T90474 - Richiedente: BOXCRL65L21I138M

Totale schede: 1 - Identificativi catastali: scritto all'atto da GEOMETRA

F. 168

n. 45 sub. 42

della provincia di TORINO

n. 6291

data Lug. '96

Firma Paolo Azza



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/09/2026 - Comune di TORINO(L219) - < Foglio 1304 - Particella 71 - Subalterno 42 >
VIA NIZZA n. 17 PIAZZA

MODULARIO
F. rig. rend. 487



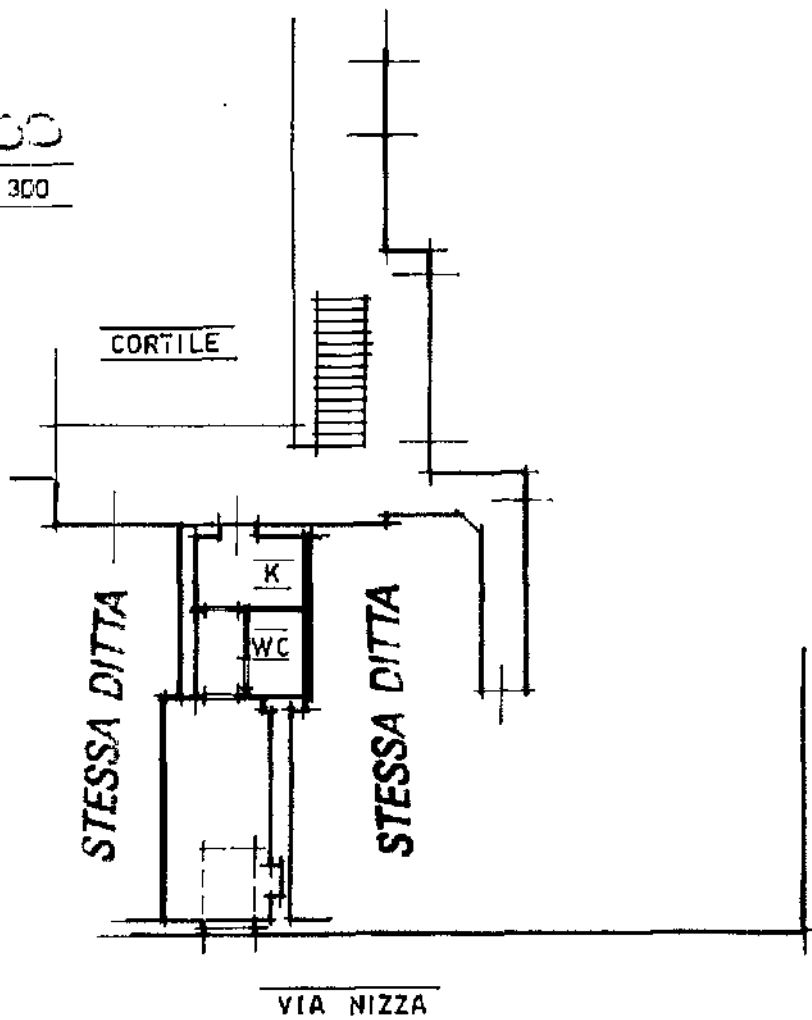
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 801 (CEU)

LIRE
500

100
Planimetria di u.i.u. in Comune di TORINO via NIZZA civ. 17

300
PIANO QUINTO H. MT 300



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

VH 5102 8 LUG. 1996

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

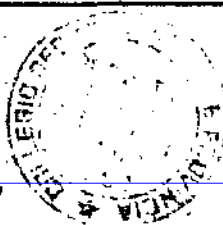
Compilata dal **AZZALIN GEOM PAOLO**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 18/07/1996 - Data: 03/09/2026 - n. T89101 - Richiedente: BOXCRL65L21I138M

Totale schede: 45 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

di 45 sub 41/12 data 10/9/96 Firma *[Signature]*



MODULARIO
F. rig. rend. 487

21



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

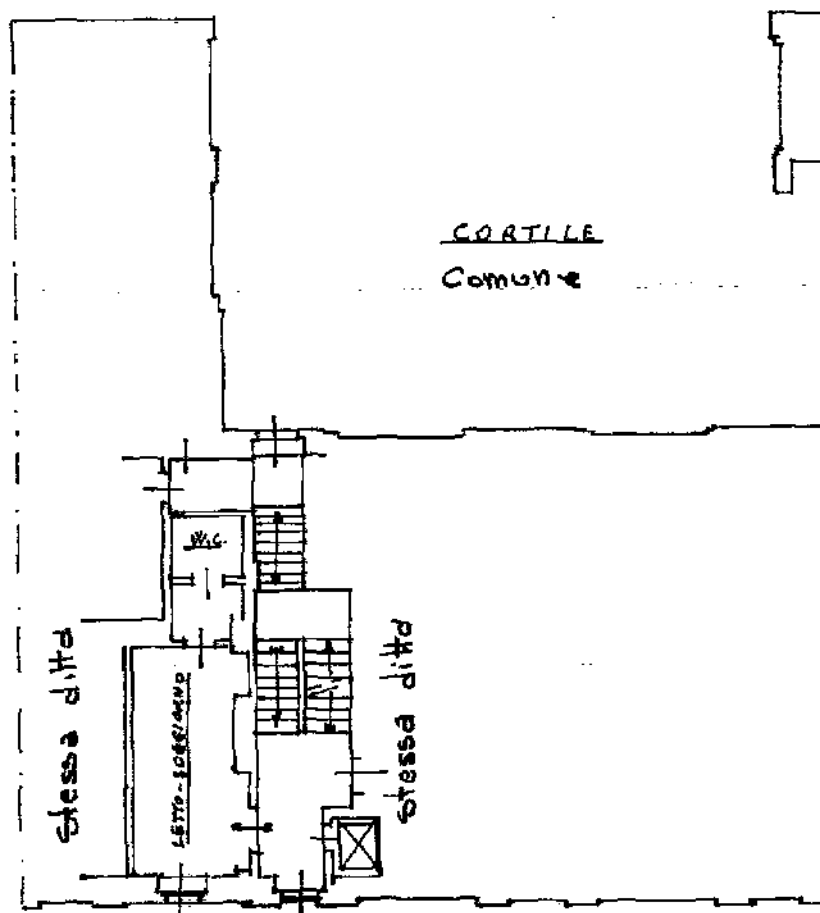
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di TORINO via NIZZA civ. 15

In sostituzione della planimetria
Fg. 189 n. 45 sub. 29

PIANO PRIMO

H = 3.00 mt.



VIA NIZZA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
VITANO FRANCESCO

scritto all'albo dei GEOMETRI

della provincia di TORINO n. 4894

data 10/07/1996 Firma [Firma]

RISERVATO ALL'UFFICIO



F. 189
n. 45 sub. 29

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0424343 del 11/10/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torino

Via Nizza

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1304

Particella: 71

Subalterno: 100

Compilata da:

Brocchieri Maggiorino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Torino

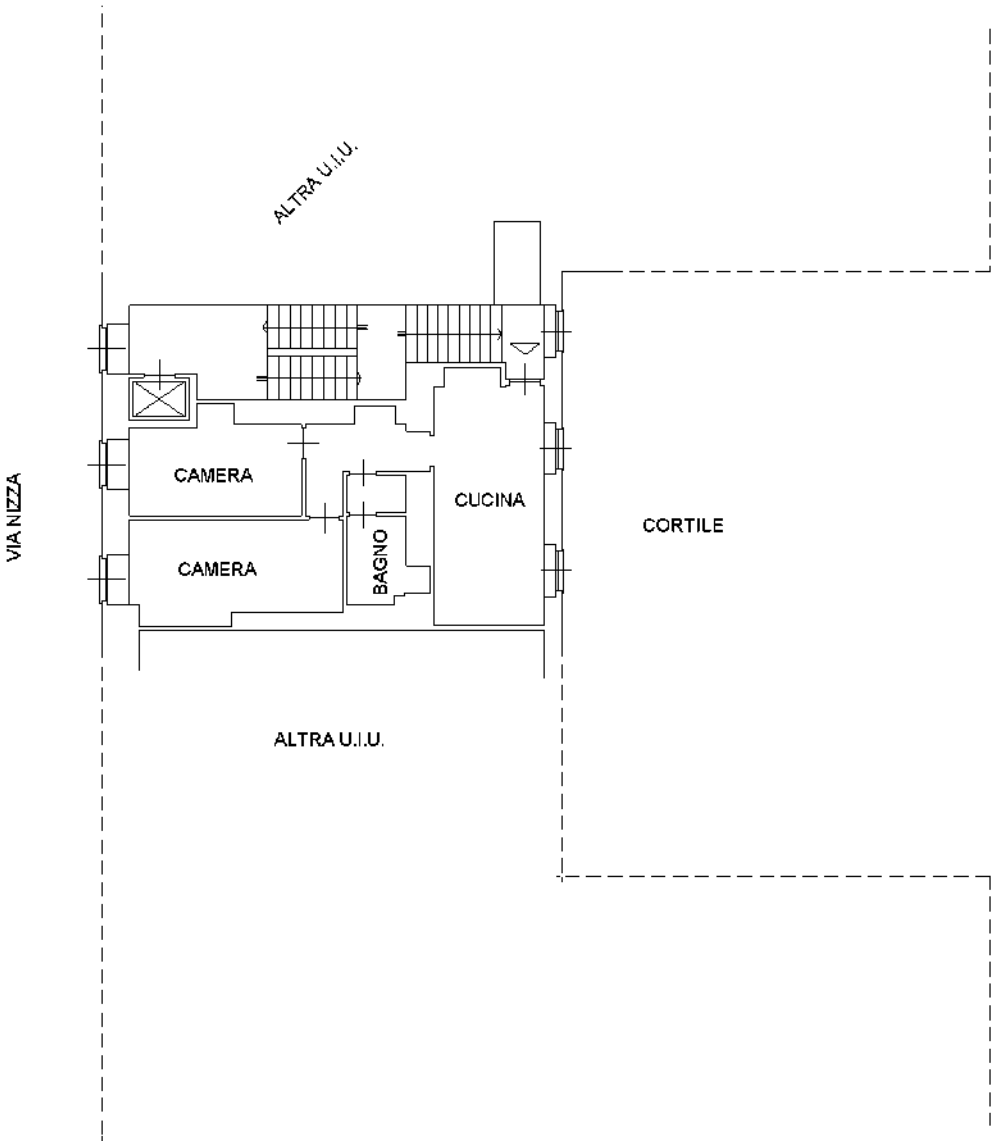
N. 3455

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H. mt 3,45



Ultima planimetria in atti

PROGETTI DI INCLUSIONE SOCIALE A FAVORE DI PERSONE IN CONDIZIONE DI FRAGILITA', IN PARTICOLARE CON BACKGROUND MIGRATORIO.

UNITA' ABITATIVE TIPOLOGIA 2

Con il presente atto la Città di Torino in esecuzione della DGC 498/2026 del 22/09/2026 intende individuare un Ente del Terzo Settore, in qualità di singolo proponente o di capofila di un partenariato, selezionato in esito all'esame delle progettualità presentate attraverso la modalità della co-progettazione ai sensi del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), del D.M. n. 72 del 31 marzo 2021 e dell'art. 4 del Regolamento comunale n. 397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, per la messa a disposizione quinquennale, a titolo gratuito, degli immobili di proprietà comunale, di competenza del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi siti in:

1. Via Nizza n. 17 - Foglio 1304 – n. 71 – sub 47 - 32 mq, piano quinto, NUI 42;
2. Via Nizza n. 17 - Foglio 1304 – n. 71 – sub 43 - 35 mq, piano quinto, NUI 41;
3. Via Nizza n. 17 - Foglio 1304 – n. 71 – sub 42 – 26 mq, piano quinto, NUI 40;
4. Via Nizza n. 15 - Foglio 1304 – n. 71 – sub 29 - 25 mq, piano primo, NUI 3;
5. Via Nizza n. 15 - Foglio 1304 – n. 71 – sub 100 - 63 mq, piano primo, NUI 4.

Fino a n. 20 posti letto

La durata della messa a disposizione quinquennale degli alloggi decorre dal 01/1/2027.

L'accordo di Collaborazione avrà durata annuale; per le successive annualità gestionali sarà necessario presentare, con cadenza annuale, una nuova istanza progettuale.

La proposta progettuale presentata dovrà prevedere la **gestione unitaria di tutti gli alloggi** indicati. Ciascun ente potrà partecipare presentando una sola istanza in qualità di capofila oppure in qualità di partner.

L'eventuale sopralluogo presso gli immobili dovrà pervenire mediante richiesta da trasmettere all'indirizzo e-mail amministrazione.stranieri@comune.torino.it, mettendo in copia e conoscenza l'indirizzo patrimonio.concessioni@comune.torino.it

I progetti dovranno garantire azioni di:

- Accoglienza e gestione della convivenza;
- Gestione delle unità abitative secondo le modalità previste dal contratto di messa a disposizione dei locali;
- Accompagnamento ai percorsi di inclusione e di autonomia delle persone e dei nuclei familiari ospitati;

- Orientamento ai servizi del territorio e monitoraggio delle azioni progettuali.

Le azioni di accompagnamento e orientamento dovranno prevedere forme di flessibilità e gradualità sulla base della personalizzazione dei percorsi e la loro evoluzione verso l'autonomia.

Ai fini della compartecipazione dei beneficiari inseriti in tali percorsi si rimanda alla DEL 757/2025 e DEL 497/2026.

I trasferimenti finanziari delle progettazioni approvate saranno effettuati mediante una erogazione iniziale del 70% del trasferimento finanziario complessivo approvato. La quantificazione della quota di saldo verrà definita sulla base dei costi rendicontati alla fine del progetto, al netto delle quote di compartecipazione versate dai beneficiari.

Si conferma la quota di compartecipazione minima obbligatoria da parte degli Enti del Terzo Settore pari al 10% del valore progettuale complessivo, in coerenza con la D.C.C. 151/2022 e con quanto previsto per il Piano di Inclusione Sociale cittadino dalla D.G.C. n. 778/2022 del 22 novembre 2022 e si confermano altresì i criteri di valutazione delle proposte progettuali come determinati con il medesimo atto.

In esito alla fase di coprogettazione verrà sottoscritto con la/le Organizzazioni selezionata/e l'accordo di collaborazione e il contratto di messa a disposizione quinquennale degli alloggi, di cui si allega lo schema con le relative planimetrie (**All. 2A**).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Le proposte progettuali corredate di istanza, piano finanziario relativo all'annualità gestionale 2027, dovranno essere inviate entro e non oltre il **20/10/2026**.

La compilazione e l'invio potrà avvenire esclusivamente tramite il modulo digitale appositamente predisposto nella sezione dedicata ai Servizi Sociali del portale "Torino Facile" raggiungibile al seguente link: [Presentazione istanze](#).

Le istanze presentate con modalità differenti non potranno essere prese in carico.

In caso di comprovati malfunzionamenti della piattaforma telematica, l'Amministrazione potrà attivare, nei limiti consentiti dalla normativa vigente, le misure di soccorso istruttorio necessarie a integrare o regolarizzare la documentazione non trasmessa correttamente.

Per segnalare difficoltà nel caricamento delle istanze è possibile scrivere a:

pianoinclusionesociale@comune.torino.it