

**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: 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. 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

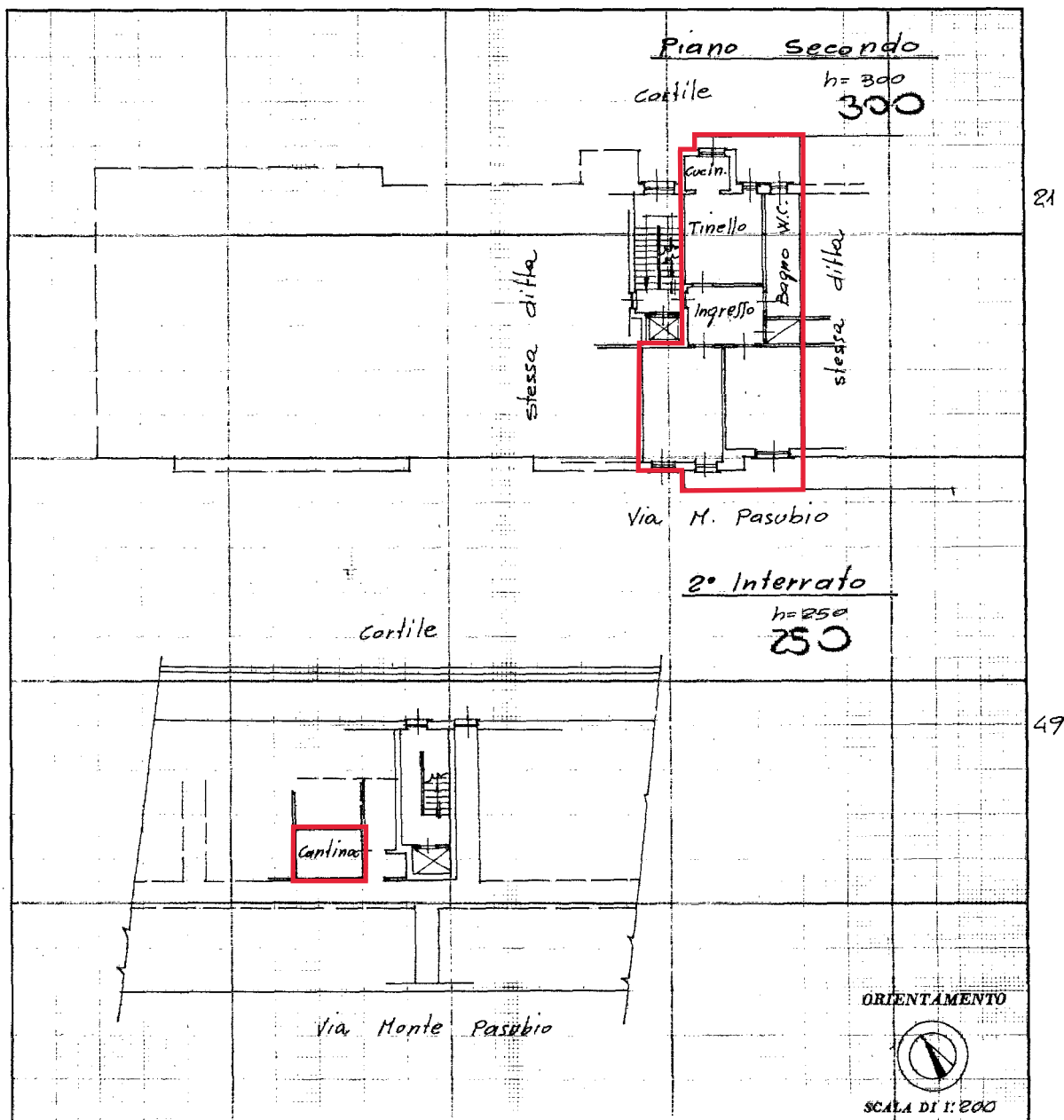
CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1958, N. 652)

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

Ditta S.P.A. SANEREDISE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

27 SET 1976

PROT. N°

520

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

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Torino

DATA 15/9/1976

Firma:

L.P.S.-OFFICINA C.V.-ROMA