

FAQ - Messa a disposizione immobile Corso Lecce 25/10

1) D: Durata del contratto di comodato tra Città e Cooperativa

R: La durata della messa a disposizione è prevista per un anno.

2) D: Quando tempo può durare l'accompagnamento con i ragazzi ?

R: La durata dell'accompagnamento è di 6 mesi, rinnovabili nell'ambito della durata della messa a disposizione.

3) D: Durante il periodo di affidamento bisognerà provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria. L'ente gestore dovrà farsene carico?

R: Si veda articolo 7 dello schema di disciplinare, pubblicato in data 04/05/2023.

4) D: Le porte interne sono vetrate. Onde evitare problemi sarebbe il caso di porre almeno delle pellicole protettive: tale intervento sarà a carico nostro o è lo effettuerà il Comune?

R: La posa delle pellicole protettive vetri, così come la rimozione del cancello all'entrata, la rimozione delle masserizie e delle latte di vernice avanzate, la messa a norma altezza ringhiera balcone, saranno a carico del Comune.

5) D: La concessione è annuale e il piano economico deve avere durata 1 anno?

R: Sì, la messa a disposizione avrà durata annuale pertanto il relativo piano economico dovrà essere previsto per la medesima durata.

6) D: Da che mese si prevede che l'immobile sarà disponibile per il suo approntamento?

R: Non appena conclusi i lavori di cui alla risposta numero 4 e ultimato il percorso di co-progettazione.

7) D: Siccome l'immobile è concesso in uso gratuito, la stima del valore d'uso è utile solo alla Città e l'operatore non ne deve tenere in alcun modo conto?

R: La stima è necessaria per l'Amministrazione, ma l'operatore non ne deve tenere conto.

8) D: E' possibile sapere a quanto ammontano le spese (condominiali, di riscaldamento, tari, etc.) previste nell'ultima annualità?

R: L'imputazione delle spese condominiali e per utenze è regolata dall'articolo 10 dello schema di disciplinare. L'immobile è inutilizzato dal 2015 e, pertanto, la Civica Amministrazione non è in possesso delle informazioni relative agli oneri di utenza per luce e gas cottura. Gli importi per le spese condominiali risultanti dall'ultimo preventivo approvato ammontano a € 3.897,79 per il riscaldamento e a € 1.807,90 per la gestione ordinaria (acqua, luce scale, etc).

Si evidenzia, così come specificato all'articolo 10 dello schema di disciplinare, che le spese condominiali saranno a carico della Città per l'anno 2023 e a carico del gestore a partire da gennaio 2024. Le utenze individuali (luce e gas cottura) e la TARI saranno imputate al gestore rispettivamente dall'attivazione o dalla consegna locali.

Per quanto riguarda la tassa rifiuti (mq catastali 127), si rimanda alle tabelle al link <http://www.comune.torino.it/tasse/iuc/tari/tariffe-tari.shtml>.

9) D: Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del proponente e straordinaria a carico della proprietà?

R: Si veda articolo 7 dello schema di disciplinare.

10) D: Cosa si intende esattamente che: "nell'ambito della rendicontazione da parte della Città alla Regione Piemonte, è fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di rivalersi in caso di decurtazione del contributo previsto"? Quando ciò potrà avvenire?

R: Come scritto nel bando è richiesta una prima rendicontazione al 15/9 perché l'Amministrazione deve rendicontare in Regione entro il 30/9, in sede di coprogettazione si definiranno le poste rendicontabili.

11) D: E' presente la possibilità di avere un parcheggio interno a disposizione dell'ente utilizzatore dell'appartamento?

R: I posti auto presenti all'interno del cortile non sono assegnati alle singole unità abitative.

12) D: E' presente una linea telefonica per attivare telefonia e internet? Non abbiamo visto gli attacchi nel sopralluogo.

R: L'Amministrazione non è in possesso dell'informazione richiesta.

13) D: Si prevede rimozione del cancello sul pianerottolo? Se sì a carico di chi?

R: Si veda la risposta alla domanda numero 4.

14) D: Per le utenze prevediamo spese di voltura (quindi al momento attive) o di inizio fornitura (allacciamento perchè al momento distaccate)?

R: Le utenze individuali al momento risultano disattivate.

15) D: Su questione arredamento casa, a seguito di apporto del cofinanziamento, i beni acquistati rimarranno all'ente?

R: Si veda l'articolo 5 dello schema di disciplinare.

16) D: Il mancorrente del balcone risulta troppo basso per la sicurezza, si prevede di cambiarlo? se sì a carico di chi deve essere effettuato l'intervento?

R: Si veda la risposta alla domanda numero 4.

17) D: I vetri di porte e finestre devono essere rivestiti da pellicola di protezione? se sì possono essere inseriti come intervento nel budget di gestione?

R: Si veda la risposta alla domanda numero 4.

18) D: Il progetto, e di conseguenza il budget di gestione, quale durata può/deve prevedere?

R: Si veda la risposta alle domande numero 1 e 2.

19) D: E' stato individuato il valore d'uso dell'immobile? Sia il canone di locazione che le relative spese condominiali saranno da considerare nelle spese del budget di gestione da gennaio 2024?

R: Si richiama la risposta alla domanda numero 7. Si precisa, inoltre, che la messa a disposizione è disposta a titolo gratuito così come definito all'articolo 1 dello schema di disciplinare; nel budget di gestione che sarà operativo da gennaio 2024 sarà necessario tenere conto delle spese condominiali ed utenze, secondo quanto già precisato nella risposta alla domanda numero 8.

20) D: Quali sono le utenze a carico del gestore della convivenza? E' stato stimato il costo delle utenze complessive?

R: Si rimanda all'articolo 10 dello schema di disciplinare e alla risposta già fornita alla domanda numero 8.

21) D: Si evince dai documenti editati e dal sopralluogo effettuato, la necessaria attività di arredo della struttura con contributo parziale da parte della regione Piemonte. A carico di chi il cofinanziamento ?

R: Il cofinanziamento è a carico degli Enti partner.

22) D: Non vengono specificati costi relativi alle manutenzioni nè ordinarie nè straordinarie. Si richiede specifica.

R: Si rimanda all'articolo 7 dello schema di disciplinare e alle risposte già fornite alle domande numero 3 e 9.

23) D: In che modo la struttura viene data in gestione? Per quale durata?

R: Si rimanda all'articolo 1 dello schema di disciplinare; per la durata si rimanda alle risposte delle domande 1 e 2.

24) D: In riferimento alla normativa, è rispettata l'altezza dei parapetti ? Nel caso, si richiede se previsto un intervento di messa a norma a carico dell'amministrazione comunale con particolare riferimento all'unico balcone presente.

R: Si rimanda alla risposta della domanda numero 4.

25) D: Consultando il disciplinare come da voi suggerito, all'art. 5 relativo agli arredi, si riporta che "gli arredi acquisiti nell'ambito del piano finanziario approvato (finanziamento e cofinanziamento) risulteranno da apposito registro inventario; al termine del periodo contrattuale di cui all'art. 3 tali arredi resteranno a disposizione per l'eventuale nuovo periodo di gestione della struttura. L'Amministrazione si riserva di procedere alla fornitura di beni mobili e attrezzature ulteriori, da riportare nel predetto registro. In ordine a tutti i beni inventariati il gestore avrà la custodia, la manutenzione ordinaria e gli ulteriori obblighi spettanti al comodatario."

Ci confermate pertanto che l'acquisto degli arredi riportati nell'allegato B dell'allegato 2 è di competenza dell'Amministrazione mentre a carico del Gestore è la manutenzione ed eventuale sostituzione?

R: L'acquisto degli arredi è di competenza del Gestore, essi verranno successivamente inseriti nel registro inventario di nuova istituzione.

26) D: Gli arredi acquistati nella quota di co-finanziamento devono poi essere lasciati nell'alloggio o rimangono di proprietà dell'Ente che li acquista? Perchè nell'art. 5 viene prima indicato che "tali arredi resteranno a disposizione per l'eventuale nuovo periodo di gestione della struttura" e a seguire "Il gestore dovrà inoltre corredare le

attrezzature di proprietà comunale mediante ulteriori forniture finalizzate all'accoglienza notturna utili a garantire la capacità di ospitalità della struttura e acquistate con propri fondi, che al termine della collaborazione rimarranno in sua disponibilità".

R: Non vi è contraddizione. Gli arredi acquistati nell'ambito del piano finanziario approvato, e in quanto tali inventariati, rimarranno a disposizione per un nuovo periodo di gestione, mentre quelli ulteriori eventualmente acquistati con fondi diversi da quelli riconosciuti dal finanziamento regionale a cura del gestore rimarranno nella sua disponibilità.

27) D: Se si trovassero soluzioni gratuite alternative all'acquisto degli arredi a co-finanziamento potrebbero coprire il co-finanziamento richiesto nonostante la mancanza di pezzi giustificative quietanzate da portare a rendiconto?

R: Sì è possibile previa opportuna attestazione del relativo valore, che permetta di valutare l'entità del cofinanziamento.