SCHEMA DI ATTO TRA LA CITTA' DI TORINO E [●] PER LA MESSA A DISPOSIZIONE A TITOLO CONCESSORIO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN [●], NELL'AMBITO DELLA CO-PROGETTAZIONE RELATIVA ALLA LINEA DI ATTIVITA' [●] DI CUI ALLA MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE", COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITA' E TERZO SETTORE", SOTTOCOMPONENTE 1 "SERVIZI SOCIALI, DISABILITA' E MARGINALITA' SOCIALE" DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in duplice originale, tra la:

CITTÀ DI TORINO, Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, rappresentata dal dott. Maurizio PIA, domiciliato per la carica in Torino presso il Palazzo Municipale, il quale sottoscrive il presente atto nella sua qualità di Dirigente della Divisione Inclusione Sociale del Dipartimento Servizi Sociali Socio-Sanitari e Abitativi, tale nominato con provvedimento del Sindaco in data [●], (di seguito la "**Città**") e

[**DENOMINAZIONE ENTE**], con sede legale in Torino, [●], codice fiscale [●], in questo atto rappresentato/a da [●], domiciliato/a ai fini del presente atto presso la sede legale della predetta [denominazione ente], nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante dello/a stesso/a, nominato con verbale dell'Assemblea dei soci in data [●] per [●] (di seguito il "**Partner Co-progettante**")

(di seguito congiuntamente le "**Parti**")

Premesso che

1. il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ha bandito l'Avviso pubblico n. 1/2022 "PNRR - Next generation Eu - Proposte di intervento per l'inclusione sociale di soggetti fragili e vulnerabili" per la presentazione di proposte di intervento da finanziare nell'ambito della Missione 5, Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" che prevedeva che i rapporti tra la Città proponente e gli altri soggetti, tra cui gli enti del Terzo Settore, necessari all'attuazione dei progetti, fossero da regolarsi ricorrendo agli strumenti disciplinati dalla normativa vigente, tra cui il Codice del Terzo Settore ex D.Lgs. 117/2017;

2. la Città ha deliberato l'istruttoria pubblica con DGC n. 249 del 14 aprile 2022, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera d, del Regolamento Comunale n. 397 "Regolamento per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" e con DD n. 1653 del 15 aprile 2022 ha approvato lo schema di Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale";

3. con la deliberazione DEL 254 del 29 aprile 2025 la Giunta Comunale ha fornito gli indirizzi per completare la realizzazione di una delle progettualità riferite alle persone con disabilità approvate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e dall'Unità di Missione con Convenzione sottoscritta in data 30 agosto 2022 a cui è stato attribuito il CUP C14H22000290006 utilizzando la struttura di via Sostegno 41/1;

4. a conclusione dell'istruttoria pubblica di cui al punto 3, il Partner Co-progettante è stato

individuato come aggiudicatario dell'immobile in oggetto;

5. le Parti prendono atto della DCC n. 151 del 21/03/2022 di approvazione delle Linee Guida per il recepimento del D.M. n. 72 del 31 marzo 2021 e del Regolamento Comunale n. 373 – “Regolamento delle modalità di erogazione di contributi e di altri benefici economici”;

6. infine, le Parti prendono atto della Nota n. 1059 del 7 luglio 2023 firmata congiuntamente dai Direttori Generali della lotta alla povertà, del terzo settore e dell'Unità di Missione PNRR.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

ART. 1 PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse di cui sopra ed i documenti allegati al presente atto costituiscono ad ogni effetto parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.

ART. 2 OGGETTO

La Città intende mettere a disposizione senza oneri al Partner Co-progettante, che è risultato aggiudicatario in esito ai provvedimenti sopra citati i seguenti immobili di proprietà comunale, assegnati al Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi, siti a Torino in: [DESCRIZIONE LUOGO], censiti in N.C.E.U. al foglio [●], mappale [●], subalterno [●], al N.C.T. al foglio [●], mappale [●], classificato quale bene indisponibile, presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città, individuato in apposita planimetria e nella Scheda Tecnico-Patrimoniale allegata al presente atto (di seguito i “**Locali**”).

Il monitoraggio del rispetto del presente disciplinare nonché la supervisione sul servizio svolto e la verifica del rispetto delle condizioni contrattuali, sono attribuiti per quanto di rispettiva competenza alla Divisione Inclusione Sociale con funzioni di coordinamento, al Servizio gestionale competente del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi e al Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale che si avvalgono di appositi professionisti esterni e del Politecnico di Torino.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnico-gestionali non riferiti ai Locali ed il contributo per la gestione si fa rinvio all'accordo di collaborazione approvato con provvedimento unitamente al presente atto (di seguito “**Accordo Di Collaborazione**”).

ART. 3 DESTINAZIONE DEI LOCALI

I Locali sono da destinarsi esclusivamente alla realizzazione delle azioni contemplate dal progetto “[●]”, come previsto dall'Accordo di Collaborazione.

In relazione alla/o specifica/o investimento/linea di attività potranno essere previste possibili articolazioni progettuali anche finalizzate alla sostenibilità complessiva dei progetti e all'appropriatezza delle modalità attuative. In particolare, nell'ottica di promuovere un utilizzo dei beni immobili oggetto delle progettazioni che massimizzi il valore sociale del progetto e il vantaggio per la collettività e contribuisca allo sviluppo di comunità (esternalità positiva), potranno essere previsti nell'ambito delle proposte attività e servizi a fruizione e utilità collettiva, che possano rafforzare le reti relazionali locali in un'ottica di welfare di comunità, previa autorizzazione da parte del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

Le eventuali attività commerciali, gestite dal Partner Co-progettante in coerenza con il progetto presentato, dovranno essere finalizzate a garantire la sostenibilità del progetto complessivo di cui alle linee di attività del PNRR, previa autorizzazione da parte del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

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

L'autorizzazione allo svolgimento delle eventuali attività commerciali, in presenza di margine

positivo, potrà, in relazione alla rilevanza economica delle medesime, essere subordinata alla corresponsione di un canone di utilizzo dell'immobile determinato anche in riferimento ai criteri di cui all'art. 19 del Regolamento Comunale n. 397, ovvero costituire elemento di valutazione per il riconoscimento degli eventuali sostegni opportuni per la continuità delle attività di impatto sociale nell'ambito dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti e, segnatamente nell'ipotesi di utilizzo incompatibile con le finalità del progetto ammesso al finanziamento pubblico, la Città potrà esigere la restituzione immediata dei Locali, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso i Locali dovranno essere riconsegnati, anche ai sensi del successivo art. 7, in buono stato di uso e manutenzione conformemente a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura, senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento, fatta salva la possibilità per la stessa di chiedere il risarcimento degli eventuali danni arrecati.

Il Partner Co-progettante dovrà essere munito delle prescritte licenze di esercizio, autorizzazioni, accreditamenti, nulla osta e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso predetto dell'immobile. È vietata la cessione in godimento in tutto o in parte dei Locali, la cessione del contratto di messa a disposizione dei Locali e di gestione dei servizi accreditati (ove presenti) senza l'autorizzazione del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

Il valore inventariale dell'immobile risulta attualmente pari a [●] e la rendita catastale risulta pari a [●].

Successivamente alla ristrutturazione dovrà essere accertato a cura del Partner Co-progettante con perizia asseverata il valore d'uso del bene ponderato con la stima dei flussi di cassa/redditività che annualmente è in grado di generare e con i livelli di compartecipazione dell'ente pubblico e dell'ente del Terzo Settore. La Città potrà procedere in ogni caso mediante i propri Uffici tecnici con perizia valutativa.

Il procedimento di rilascio delle autorizzazioni da parte del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi di cui al presente articolo ha una durata massima di 30 giorni.

ART. 4 DURATA

La presente messa a disposizione decorre dalla sottoscrizione del presente atto, con conseguente consegna dell'immobile ai sensi del successivo articolo 5, ed avrà durata di [●] anni, come definito in sede di co-progettazione.

Come previsto dall'art. 11 dell'Accordo di Collaborazione, sono possibili revisioni progettuali a livello gestionale e organizzativo. La Città si riserva di definire la continuità della collaborazione successiva al termine del programma PNRR, anche in base alle proposte di sostenibilità presentate nel progetto, subordinando al reperimento di risorse finanziarie eventuali sostegni pubblici, ferma in ogni caso la considerazione e valutazione da parte della Città dell'impatto sociale del progetto realizzato dal Partner-Coprogettante.

Alla scadenza non spetterà al Partner Co-progettante nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo. Salvo diverso accordo tra le Parti, il Partner Co-progettante dovrà restituire l'immobile perfettamente conservato con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per la Città, libero e sgombero da cose non funzionali all'esercizio dell'attività cui è destinato il medesimo, come meglio specificato al successivo art. 7. Il Partner Co-progettante dovrà garantire in ogni caso la continuità assistenziale degli eventuali ospiti, agevolando il passaggio gestionale.

Sei mesi prima del termine della messa a disposizione sarà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, una verifica completa dello stato dei luoghi e delle componenti edili e impiantistiche dei fabbricati facenti parte della presente messa a disposizione, le cui risultanze saranno riportate in un verbale, redatto a cura del Partner Co-progettante in contraddittorio con la Città, al fine di consentire la constatazione dello stato dei luoghi e di manutenzione dei beni.

Qualora in tale sede venga constatato uno stato dei luoghi e delle opere non ottimale e tale da comportare necessariamente interventi della Città al momento della restituzione dell'immobile, il

Partner Co-progettante è tenuto all'esecuzione dei lavori conseguenti entro la scadenza della messa a disposizione. Alla scadenza della messa a disposizione verrà redatto il verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dalla Città e dal Partner Co-progettante e che dovrà dare atto del verbale avente ad oggetto la verifica preliminare di cui sopra nonché delle azioni eventualmente intraprese. A partire da quel momento, la Città riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

ART. 5 CONSEGNA

L'immissione del Partner Co-progettante nella detenzione dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, verrà effettuata entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente messa a disposizione e sarà fatta constare con apposito verbale di consegna tra le Parti.

Con la consegna dell'immobile il Partner Co-progettante dovrà subentrare nella gestione dei Locali, nonché nella eventuale gestione delle attività socio sanitarie concernenti gli ospiti, con impegno a continuare la cura degli utenti al momento presenti nella struttura.

Con la consegna il Partner Co-progettante assume la custodia dell'immobile messo a disposizione 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 MANUTENZIONI, RIPARAZIONI, NUOVE OPERE, ADDIZIONI, MIGLIORIE

Per l'intera durata della messa a disposizione dell'immobile il Partner Co-progettante dovrà provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia, vigilanza, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile. Il Partner Co-progettante e/o i suoi aventi causa provvederanno a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione edile ed impiantistica ordinaria e straordinaria necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto, comprese quelle necessarie per l'adeguamento dei Locali e degli impianti alle norme vigenti in materia.

Per quanto concerne gli interventi di manutenzione straordinaria su impianti centralizzati (elettrico, termico, condizionamento, speciali e nello specifico quelli di rilevazione fumi, antintrusione, sistema di chiamata, impianto TV, ascensore, antincendio, ecc.) il Partner Co-progettante si impegna ad attuare i suddetti interventi comunque previo parere preventivo della Società IREN ovvero a predisporre un affidamento diretto a favore della predetta Società (o di altro gestore indicato dalla Città come azienda per la manutenzione e gestione degli impianti sopra citati).

Qualora al Partner Co-progettante venga messo a disposizione l'intero immobile ovvero, di norma, quando la percentuale di occupazione dei locali sia prevalente, il Partner Co-progettante assume il ruolo di terzo responsabile dell'impianto termico ai sensi del DPR 74/2013.

Tra gli interventi posti a carico del Partner Co-progettante s'intendono anche gli eventuali oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni e certificazioni, con obbligo di consegna dei medesimi alla Città, e successivo mantenimento. Sono, altresì, a carico del Partner Co-progettante gli interventi richiesti per adottare tutte le necessarie misure di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008, nonché per l'eventuale necessità di abolizione o superamento delle barriere architettoniche.

È obbligo del Partner Co-progettante eseguire a propria cura e spese 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 sia penale derivante dall'inadempimento degli obblighi di cui al presente comma.

Anche i lavori di miglioria dovranno essere eseguiti con le modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti in materia, con obbligo di adeguamento della scheda catastale dell'immobile e delle sue pertinenze al nuovo stato di fatto conseguente alla realizzazione delle opere.

Prima di eseguire ogni intervento di manutenzione straordinaria e/o riqualificazione/adeguamento

alle normative, il Partner Co-progettante dovrà acquisire il parere tecnico e il preventivo assenso della Città. Per l'esecuzione degli interventi suddetti il Partner Co-progettante deve ottenere tutte le 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 e 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 allo stabile che possano verificarsi e/o durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori.

Il Partner Co-progettante è tenuto a redigere su richiesta un elenco dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati e a trasmetterlo al competente Servizio Tecnico della Città, identificato per questo contratto nel Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale del Dipartimento Manutenzione e Servizi Tecnici, allegando l'elenco e le dichiarazioni delle ditte che hanno effettuato detti interventi (il cui registro dovrà essere conservato presso la struttura). La Città si riserva di chiedere eventuali integrazioni qualora gli interventi effettuati risultino insufficienti e/o non eseguiti a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle normative vigenti.

Inoltre, è a carico del partner co-progettante la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree pertinenziali esterne e verdi – ove presenti – compresa la potatura di alberi ed arbusti; per quanto invece concerne i controlli periodici di stabilità questi rimangono in carico alla Divisione Verde e Parchi secondo gli standard previsti dalla Città, con a carico del concessionario l'esecuzione degli eventuali interventi arboricolturali richiesti dagli esiti delle verifiche fitostatiche effettuate nel rispetto della salvaguardia dell'utenza; questi da eseguirsi unicamente sotto indicazione e la supervisione dei tecnici dell'Unità Operativa Alberate. Rimangono in carica restando in capo alla Città l'esercizio dei diritti che ad essa competono in quanto proprietaria, con particolare riferimento al verde verticale. L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde, nonché i nuovi piantamenti, dovranno essere preceduti da una relazione tecnica da indirizzare alla predetta Divisione, che autorizzerà le opere.

Il Partner Co-progettante assume il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Il Partner Co-progettante, prima dell'inizio dei lavori, si impegna a comunicare alla Città il nome e la ragione sociale della ditta/e esecutrice/i e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire. Nel caso in cui il Partner Co-progettante non assolva ad interventi tecnici di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, la Città si riserva la possibilità di eseguire in proprio i lavori, addebitandone i costi al Partner Co-progettante.

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri ed obblighi predetti, la Città potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni e installare tutti gli impianti che ritiene opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro dell'immobile stesso senza obbligo di compenso di sorta a favore del Partner Co-progettante.

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dal Partner Co-progettante sull'immobile oggetto del presente atto sono acquisite in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione ex art. 934 c.c., senza che la medesima Città sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo, indennità o risarcimento a qualsiasi titolo e senza che il Partner Co-progettante possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che il Lotto abbia subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c.

ART. 7 BENI MOBILI

(In presenza di beni mobili di proprietà della Città nella struttura)

All'interno della struttura sono presenti beni mobili, di proprietà della Città e inventariati, i cui elenchi saranno oggetto di un verbale congiunto di constatazione successivo alla consegna dell'immobile.

La Città mette a disposizione del Partner Co-progettante a titolo di comodato gratuito per tutta la durata della messa a disposizione i beni mobili di sua proprietà. Quest'ultimo sarà tenuto alla loro

custodia e manutenzione nonché all'eventuale sostituzione con arredi a norma.

Per tutta la durata della messa a disposizione i Locali dovranno comunque essere arredati ed attrezzati a cura e spese del Partner Co-progettante in maniera adeguata all'uso previsto e alle norme vigenti.

Al termine della messa a disposizione saranno acquisiti in proprietà, da parte della Città, a titolo gratuito, arredi ed attrezzature funzionali all'esercizio delle varie attività a qualsiasi titolo acquisiti dal Partner Co-progettante.

In caso di cessazione anticipata della messa a disposizione, qualora eventuali arredi ed attrezzature funzionali all'esercizio delle varie attività fossero acquisiti a titolo oneroso, in cofinanziamento dal Partner Co-progettante, è fatta salva la possibilità di concordarne l'acquisizione da parte della Città a fronte di un corrispettivo pari al valore residuo della quota parte non ammortizzata.

Al termine del contratto il partner dovrà consegnare alla Città l'inventario dei beni mobili.

ART. 8 SPESE

A far data dalla consegna dell'immobile saranno a carico del Partner Co-progettante tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, gas, telefono, linea Internet, acqua).

Tutte le utenze dovranno essere direttamente intestate al Partner Co-progettante, qualora possibile, eventualmente procedendo alla separazione degli impianti che al momento della consegna del bene risultavano in capo alla Città. In caso di utenze centralizzate, quando il Partner Co-progettante detenga la parte prevalente dell'immobile, dovrà, di norma, diventare titolare diretto delle utenze ed a lui dovranno essere riconosciute le quote spettanti alla Città o ad altri detentori; in ogni caso la quota parte dei costi dovrà essere addebitata al Partner Co-progettante in funzione della percentuale di occupazione dei locali, pari a: *[INSERIRE PERCENTUALE DI OCCUPAZIONE]*, secondo le superfici ed i volumi *infra* indicati.

In conformità con la Circolare n. 5171 del 22 giugno 2023 della Divisione Servizi Generali, il Partner Co-progettante 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.

Saranno altresì a carico del Partner Co-progettante in quota parte le spese condominiali e le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni (impianti compresi), la tassa rifiuti, nonché tutte le eventuali tasse e/o imposte cui è assoggettabile il detentore dei Locali.

Saranno inoltre a carico del Partner Co-progettante le eventuali spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione degli eventuali misuratori individuali; gli interventi manutentivi devono essere eseguiti e certificati da Ditte munite di idonee qualificazioni.

Relativamente alle utenze si forniscono le seguenti informazioni:

I) superficie e volume Locali: mq ..., mc...; superficie e volume intero immobile: mq ..., mc...;

II) dati identificativi delle utenze:

contatore elettrico *autonomo*: matr. ..., codice utente ..., POD ..., contratto n. ..., codice presa ...; / utenza elettrica: *impianto centralizzato*;

contatore idrico *autonomo*: matr. ..., codice utente ...; utenza idrica: *impianto centralizzato*;

presa antincendio: codice utente ...;

riscaldamento: contatore *autonomo a metano / a gasolio / elettrico / teleriscaldamento* per riscaldamento e/o produzione a.c.s.: matr. ..., PDR ...; utenza termica: *impianto centralizzato*;

contatore *autonomo per gas cottura e/o produzione a.c.s.*: matr. ..., PDR ...;

III) nel caso in cui sia necessario calcolare la quota parte di addebito:

- per il riscaldamento il costo sarà addebitato in base alla percentuale ...% rapportata al volume netto riscaldato dei Locali rispetto al volume totale riscaldato dell'immobile, nonché in base ai criteri di rilevazione consumi stabiliti dalla Società "IREN Mercato";

- per le ulteriori utenze (energia elettrica, acqua, gas cottura, ecc.) il costo sarà addebitato in base alla percentuale ...% rapportata alla superficie netta dei Locali rispetto alla superficie totale dell'immobile.

ART. 9 CANONE

Gli immobili di cui al presente atto, ai sensi dell'art. 3 delle Linee Guida approvate con DCC n. 151 del 21/03/2022, vengono messi a disposizione senza oneri come compartecipazione alla realizzazione del progetto.

ART. 10 PREVENZIONE INCENDI E OBBLIGHI DI CUI AL D.LGS. 81/08 E S.M.I. – DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI SICUREZZA

L'Istanza di S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) ex art. 4 del D.P.R. 151/2011, finalizzata all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi/Verbale di Visita Tecnica, o il Certificato di Prevenzione Incendi, qualora richiesto per l'attività svolta nell'immobile in base alla normativa vigente, dovrà essere intestata al Partner Co-progettante nella sua qualità di Datore di Lavoro.

Alla scadenza del C.P.I., il Partner Co-progettante dovrà procedere al rinnovo a proprie spese, provvedendo all'esecuzione di tutte le opere edili ed impiantistiche necessarie per l'adeguamento dei Locali e degli impianti.

Al momento della riconsegna dell'immobile alla Città, in caso di decadenza del C.P.I., i costi per il suo riottenimento saranno addebitati al Partner Co-progettante inottemperante.

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

Relativamente alla struttura è fatto obbligo al Partner Co-progettante procedere all'elaborazione del Piano di Evacuazione coordinato con il/i soggetto/i eventualmente presenti in altre porzioni dell'immobile.

È fatto obbligo al Partner Co-progettante di acquisire l'Attestato di Prestazione Energetica.

ART. 11 CERTIFICAZIONI

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

Il Partner Co-progettante dovrà provvedere a propria cura e spese all'acquisizione di tutte le ulteriori certificazioni necessarie previste dalle norme vigenti, dell'eventuale autorizzazione al funzionamento, di tutte le autorizzazioni richieste per lo svolgimento delle attività compatibili con la destinazione d'uso dei Locali, anche effettuando le eventuali opere di adeguamento occorrenti.

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

Copia di tutte le documentazioni tecniche dovrà essere consegnata al già citato Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale, mentre copia delle autorizzazioni riguardanti le attività dovrà essere consegnata ai servizi gestionali del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

ART. 12 ASSICURAZIONI

Il Partner Co-progettante si impegna a osservare nei riguardi dei propri addetti tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di assicurazioni sociali, assistenziali e antinfortunistiche,

Il Partner Co-progettante risponde direttamente, manlevando la Città da ogni responsabilità a riguardo, delle conseguenze a sinistri (compresa morte) comunque coinvolgenti personale del Partner Co-progettante, lavoratori, ospiti, utenti e ogni altra persona comunque immessa, relativamente a danni alla persona o alle cose determinatesi all'interno dell'area oggetto di messa in disponibilità.

Tale responsabilità è riferita sia a eventuali danni derivati dai Locali concessi in disponibilità sia all'attività gestita ordinaria o connessa a iniziative specifiche.

Come previsto dall'Accordo Di Collaborazione, il Partner Co-progettante dovrà pertanto stipulare apposite polizze assicurative R.C.T. e R.C.O. che dovranno prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 3.000.000,00 (tre milioni/00) per sinistro.

Il Partner Co-progettante, prima della consegna di cui all'art. 5 del presente atto, dovrà trasmettere copia di tutte le suddette polizze unitamente alla quietanza del pagamento dei premi alla Divisione Inclusione Sociale del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

Inoltre, su tutti i beni destinati direttamente od indirettamente alla messa a disposizione, il Partner Co-progettante dovrà sottoscrivere adeguate polizze assicurative fabbricati, che garantiscano la Città in particolare a copertura dei danni fabbricati per i rischi dell'incendio ed eventi accessori, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, anche di tipo catastrofico, nulla escluso né eccettuato, con riferimento anche alle previsioni di cui agli artt. 1588,1589,1590 c.c., tenendo conto del massimale pari alla valutazione dell'immobile che il partner si impegna ad adeguare al termine della riqualificazione.

La copia della polizza fabbricati dovrà essere trasmessa dal Partner Co-progettante unitamente alla quietanza del pagamento dei premi alla Divisione Inclusione Sociale del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi entro un mese dalla consegna di cui all'art. 5 del presente atto.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Partner Co-progettante.

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

Con cadenza annuale, il Partner Co-progettante dovrà inviare ai competenti uffici della Città copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

ART. 13 RESPONSABILITA'

Il Partner Co-progettante si obbliga a tenere la Città indenne da molestia o pretesa di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della messa a disposizione, sia durante il periodo di esecuzione dei lavori di riqualificazione e degli eventuali lavori di adeguamento o miglioria, assumendo a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 c.c. sia durante lo svolgimento dell'attività cui i Locali sono destinati, restando a completo ed esclusivo carico del Partner Co-progettante qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte della Città.

Il Partner Co-progettante si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori svolti sull'immobile e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 c.c.; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o

pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

Il Partner Co-progettante sarà responsabile del comportamento del proprio personale e si impegna ad assicurare il rispetto delle norme dei contratti di lavoro e di categoria per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico, delle norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione, infortuni e igiene del lavoro in ottemperanza alle norme del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., nonché a quelle in vigore nel territorio cittadino, presso I.N.P.S., I.N.A.I.L., ASL, Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del lavoro e VV.FF.: 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.

Tutti i soggetti esecutori dei lavori scelti dal Partner Co-Progettante dovranno essere in regola con gli obblighi contributivi, previdenziali ed assicurativi. Il Partner Co-Progettante resta sempre responsabile dei danni dei suddetti soggetti esecutori dei lavori che venissero, in conseguenza dei lavori e di tutte le attività progettuali, arrecati, impegnandosi a tenere, in tutti i casi, la Città indenne da ogni responsabilità, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte della Città.

ART. 14 ACCERTAMENTI

I funzionari della Città, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere previo avviso, anche telefonico, al Partner Co-progettante, nell'immobile messo a disposizione per effettuare verifiche e controlli sull'esecuzione dei lavori e sulla gestione dell'attività, nonché accertamenti e operazioni nell'interesse della Città.

Le eventuali misure e controlli potranno anche essere effettuati in contraddittorio con il Partner Co-progettante.

ART. 15 INADEMPIENZE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, RECESSO

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi del Partner Co-progettante di cui all'Accordo di Collaborazione e di quelli assunti con il presente atto e fatti salvi i maggiori diritti della Città, quest'ultima procederà alla contestazione formale dei medesimi con comunicazione scritta, assegnando un termine non inferiore a 20 giorni per consentire al Partner Co-progettante di fornire le proprie controdeduzioni o di regolare la propria posizione.

Decorso tale termine, per il perdurare di situazioni difformi dal presente atto o comunque incompatibili per il proseguimento della collaborazione, la Città ha la facoltà di procedere alla risoluzione del presente accordo, comunicandolo per iscritto, al Partner Co-progettante.

Il diritto di risolvere il presente atto non pregiudica qualsiasi altro diritto della Città ai sensi del medesimo atto, ivi compreso il diritto al risarcimento del danno.

La Città potrà risolvere la presente messa a disposizione nei seguenti casi:

- (i) irregolarità, frodi, doppio finanziamento pubblico degli interventi, indebiti utilizzi delle risorse;
- (ii) gravi negligenze, ritardi e difformità nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dal presente atto e nell'adempimento di quanto disposto dall'Accordo Di Collaborazione, tali da compromettere il raggiungimento degli obiettivi assegnati dall'Autorità responsabile PNRR alla Città e da comportare la risoluzione dell'Accordo di Collaborazione;
- (iii) revoca totale del contributo per inadempienza agli obblighi di rendiconto delle spese ammissibili effettivamente sostenute ed agli altri obblighi previsti dall'Accordo Di Collaborazione. Nell'ipotesi di revoca parziale del contributo la Città ha facoltà di risolvere il contratto qualora valuti non più possibile il raggiungimento degli obiettivi assegnati;
- (iv) subcontratto, cessione della messa a disposizione e ogni altra eventuale riorganizzazione che superi i limiti di cui all'art. 120, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, richiamato in via analogica, senza l'autorizzazione della Città;
- (v) in caso di mutamento della destinazione dell'immobile incompatibile con le finalità del progetto ammesso al finanziamento pubblico;

(vi) per i presidi accreditati, non ottemperanza agli obblighi di accreditamento o revoca della condizione di presidio accreditato con esclusione dall'Albo dei presidi accreditati; revoca dell'autorizzazione al funzionamento a seguito di accertate violazioni;

(vii) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza.

Il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva del rilascio di informazione antimafia attestante la sussistenza di cause di decadenza o tentativi di infiltrazione mafiosa.

In tale evenienza il contratto si intenderà risolto senza che la Città sia tenuta a pagare e rimborsare alcunché, in deroga al disposto del comma 3 dell'art. 92, ultimo periodo, del D.Lgs n. 159/2011.

Si prevede la possibilità che, nei casi di risoluzione contrattuale, la Città si avvalga dell'applicazione in via analogica di quanto stabilito dall'art. 190 commi 2, 3 del D. Lgs. 36/2023.

La Città ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente accordo per superiori ed eccezionali esigenze pubbliche, con un preavviso di almeno 90 giorni.

Per seri e comprovati motivi di forza maggiore il Partner Co-progettante potrà recedere dall'atto previa comunicazione scritta, con un preavviso di almeno 180 giorni.

In caso di recesso sia da parte della Città sia da parte del Partner Co-progettante, il medesimo rinuncia sin d'ora a richiedere alla Città qualsivoglia risarcimento/indennizzo per qualsivoglia titolo, ragione e/o causa, fatto salvo il riconoscimento dei lavori e dei servizi fino a quel momento eseguiti.

In tutti i casi di riconsegna dei Locali, la restituzione dell'immobile dovrà avvenire in conformità con le disposizioni di cui all'art. 3 comma 6 e all'art. 4 commi 3, 4 e 5 del presente atto.

ART. 16 OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

Il Partner Co-progettante si impegna all'osservanza di leggi, decreti e regolamenti vigenti o emanati durante il corso della messa a disposizione dalle Autorità competenti. Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità la Città.

ART. 17 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti, con la sottoscrizione del presente atto, danno reciprocamente atto e confermano che ogni trattamento di dati personali che derivi dall'esecuzione dell'atto medesimo verrà effettuato unicamente per le finalità connesse a tale esecuzione e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016.

Le Parti, nelle rispettive qualità di titolari autonomi del trattamento dei dati, si impegnano a rispettare le disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 con particolare riferimento ai profili relativi alle modalità di trattamento dei dati e ai requisiti di tali dati.

Le Parti si impegnano, ciascuna per la parte di propria competenza, ad adottare tutte le misure di sicurezza sia tecniche sia organizzative imposte dalle norme applicabili per proteggere i dati raccolti nell'esecuzione dell'attività oggetto del presente atto contro ogni accidentale o illegittima distruzione e/o perdita e/o danno e/o alterazione e/o divulgazione e/o accesso.

ART. 18 SPESE DI CONTRATTO

Tutte le spese, imposte e tasse, presenti e future, inerenti e conseguenti il presente atto, nonché tutte le spese contrattuali, sono a totale carico del Partner Co-progettante.

La presente scrittura privata è soggetta alla registrazione in caso d'uso.

Il Partner Co-progettante è esente dal pagamento del bollo ai sensi dell'art. 27 bis della Tabella di cui all'allegato B annessa al D.P.R. del 26 ottobre 1972 n. 642 e del combinato disposto degli artt. 82, comma 5, e 104 del D.Lgs. del 3 luglio 2017 n. 117/17, Codice del Terzo Settore.

ART. 19
MODIFICAZIONI AL CONTRATTO E FORO COMPETENTE

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si demanda all'Avviso pubblico approvato con DD n. 1653/2022 e relativi allegati nonché al testo della medesima determinazione.

Ogni modifica al presente atto (all'infuori di quelle imposte per legge ad una o ad entrambe le parti) dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta, con la necessità di indicare, sempre a pena di nullità, le specifiche clausole, o lo specifico allegato che si è inteso modificare.

Eventuali acquiescenze o tolleranze della Città non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

È fatto obbligo al Partner Co-progettante di comunicare tempestivamente alla Città i cambiamenti connessi alla modifica delle cariche sociali con specifico riguardo a quelle relative al soggetto che ha la rappresentanza del medesimo Partner Co-progettante nonché eventuali variazioni di recapiti.

Nel caso in cui dovessero insorgere controversie in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino.

ALLEGATI:

- A. ...
- B. ...
- C. ...

Torino, li _____

Per la Città di Torino

Per il Partner Co-progettante

Il Partner Co-progettante dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui ai seguenti articoli:

Art. 3 (Destinazione dei locali)

Art. 4 (Durata)

Art. 5 (Consegna)

Art. 6 (Riqualificazioni oggetto del progetto di investimento con fondi PNRR)

Art. 7 (Manutenzioni, riparazioni, nuove opere, addizioni, migliorie)

Art. 8 (Beni mobili)

Art. 9 (Spese)

Art. 13 (Assicurazioni)

Art. 14 (Responsabilità)

Art. 16 (Inadempienze, risoluzione del contratto, recesso)

Art. 19 (Spese di contratto)

Per il Partner Co-progettante