

DISCIPLINARE TRA LA CITTA' DI TORINO E PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA GIOLITTI 40/B E CORSO SAN MAURIZIO 4 NELL'AMBITO DELLA COGESTIONE E COPROGETTAZIONE DEL PROGETTO "ARIA": ATTIVITA' E INTERVENTI INCLUSIVI DI PROMOZIONE DELLA SALUTE E PREVENZIONE CON ADOLESCENTI, GIOVANI E GIOVANI ADULTI.

**ART. 1
OGGETTO**

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione a titolo gratuito a Enti del Terzo Settore (di seguito "partner"), in esito all'istruttoria pubblica e in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale 364/2025, preso atto della Deliberazione di C.C. mecc. 1998 5900/49 del 15/02/1999 avente per oggetto "Immobili in uso alle Circostrizioni e applicazione ex art. 55 comma 2 dello Statuto e dell'art. 56 del Regolamento del Decentramento", in analogia alle norme del Regolamento comunale n. 397 "Acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili" e in applicazione dell'art. 14 del Regolamento comunale n. 373 "Regolamento delle modalità di erogazione di contributi e di altri benefici economici", ai fini dell'utilizzo, condiviso con personale dedicato della Città, e della custodia, i seguenti immobili di proprietà comunale, assegnati al Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi, siti a Torino in:

- Via Giolitti 40/B, unità immobiliare sita al piano terreno dell'edificio, individuata in apposita planimetria (All. B1). La suddetta unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati al foglio 1281, mappale 145, subalterno 145, in amministrazione ATC (n. identificativo 02131067 001 0029), classificata quale Bene Indisponibile, presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino ed avente interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 D.Lgs. 42/2004 così come risultante dal decreto emesso in data 08.03.1967 dal Ministero della Pubblica Istruzione (prot. 616 del 30.03.1967).
- Corso San Maurizio 4, individuato in apposita planimetria allegata (All. B2). Il suddetto immobile è censito al N.C.E.U. al foglio 1247, mappale 85, subalterno 6, classificato quale Bene Demaniale, presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino e caratterizzato da vincolo di interesse culturale così come riconosciuto *ante* D.Lgs. 42/2004 dal D. M. 03.08.1983.

La competenza e il monitoraggio del rispetto del presente disciplinare per quanto riguarda i soli aspetti tecnici di cui al successivo art. 7 sono attribuiti per quanto di rispettiva competenza al Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale della Divisione Servizi Tecnici – Coordinamento, mentre, per quanto attiene alla supervisione sul servizio svolto e alla verifica del rispetto delle restanti condizioni contrattuali, sono attribuiti al Servizio gestionale competente, individuato per il presente atto nel Servizio Promozione Salute, Pari Opportunità e Politiche di Sussidiarietà della Salute del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnico-gestionali non riferiti ai locali si fa rinvio all'Accordo di Collaborazione allegato alla Determinazione dirigenziale n.

**ART. 2
DESTINAZIONE DEI LOCALI**

I locali in oggetto sono da destinarsi esclusivamente per la cogestione e coprogettazione del progetto "Aria", come previsto dall'Accordo di Collaborazione.

E' 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, nonché la cessione di un ramo d'azienda comprendente tali beni ed attività, pena la decadenza immediata della messa a disposizione.

I partner sono inoltre tenuti 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 dal Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, 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 liberi e sgomberi da cose di proprietà dei partner e da persone, in buono stato di uso e manutenzione conformemente a tutte le disposizioni di legge e

regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché 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.

ART. 3 DURATA

La presente messa a disposizione avrà durata Triennale a decorrere dalla sottoscrizione del presente disciplinare, eventualmente rinnovabile su indicazione dell'Amministrazione per un periodo utile a completare il percorso progettuale complessivo, acquisita esplicita richiesta da parte dei partner, presentata nelle forme di rito, entro il 15° giorno precedente la data di scadenza della messa a disposizione medesima, previa verifica dell'andamento della coprogettazione e fatta salva la disponibilità di risorse. L'Amministrazione si riserva di definire annualmente la continuità della collaborazione, subordinando al reperimento di risorse finanziarie la durata complessiva della stessa.

Come previsto dall'Accordo di Collaborazione, sono possibili revisioni progettuali a livello gestionale e organizzativo, anche in relazione alle disponibilità di risorse finanziarie annualmente definite. E' prevista la possibilità di recesso da parte dei partner in corso di rapporto, con comunicazione motivata a mezzo PEC o con lettera raccomandata a/r, con un preavviso di 90 giorni entro la scadenza di ciascuna annualità del progetto.

L'Amministrazione ha in ogni caso facoltà di recedere dalla messa a disposizione per il perdurare di situazioni difformi dalla presente messa a disposizione o incompatibili con l'ordinamento vigente o in relazione a gravi inadempienze agli obblighi del presente disciplinare, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Per esigenze di interesse pubblico la messa a disposizione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre. In ogni caso i partner non potranno pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali.

Alla scadenza o in caso di revoca o di restituzione anticipata i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da cose di proprietà dei partner e da persone, in buono stato di uso e manutenzione conformemente a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Quindici giorni 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 ai partner nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Relativamente ai locali di C.so S. Maurizio 4, la consegna dei locali e di n. 2 mazzi di chiavi composti complessivamente da n. 10 chiavi risulta da apposito verbale. Inoltre, all'interno dei predetti spazi sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città risultanti da apposito elenco. Verbale ed elenco saranno controfirmati dai partner unitamente al presente disciplinare.

Per quanto riguarda i locali di Via Giolitti 40/b, sono stati consegnati complessivamente n. 10 mazzi di chiavi composti complessivamente da n. 21 chiavi; all'interno sono presenti beni mobili inventariati di proprietà della Città, risultanti da apposito registro inventario n. 142 controfirmato dai partner unitamente al presente disciplinare.

Per quanto riguarda tutte le predette chiavi e gli arredi i partner devono custodire e conservare tali beni con la diligenza del buon padre di famiglia, secondo le norme previste dal codice civile in materia di comodato d'uso (artt. 1803 e segg.). In caso di inadempimento, i partner sono tenuti alla sostituzione dei beni e al risarcimento del danno.

I partner dichiarano di aver preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto dei locali di cui all'art. 1, 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 MANUTENZIONI

In quanto trattasi di cogestione e utilizzo condiviso degli spazi, si conferma che permane a carico dell'Amministrazione comunale che vi provvede direttamente o tramite il gestore degli impianti tecnologici della Città l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria edile e impiantistica attinenti i locali oggetto del presente disciplinare, le eventuali parti comuni degli stabili ed aree verdi/esterne di pertinenza. Le relative spese trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

ART. 6 SPESE

In quanto trattasi di cogestione e utilizzo condiviso degli spazi, si conferma che le spese relative all'uso dell'impianto di riscaldamento, all'energia elettrica, all'acqua potabile, alla fornitura di energia termica, alle spese telefoniche, alle pulizie e ad eventuali interventi di disinfestazione e disinfezione dei locali, nonché relative alla tassa rifiuti permangono a carico dell'Amministrazione comunale e trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

Dati identificativi delle utenze:

a) Via Giolitti 40/B:

- Energia Elettrica: POD IT020E00219358;
- spese relative all'utenza idrica e termica, spese relative all'uso, alla conservazione e alla manutenzione di servizi e beni condominiali: le stesse sono conteggiate direttamente da ATC Torino (codice identificativo 02131067 001 0029) che amministra il complesso immobiliare in forza della convenzione tra la Città di Torino e ATC stessa stipulata in data 26/01/2010 (repertorio n. 3179 del 4/3/2010) e prorogata con deliberazione di Giunta comunale n. 167 del 28.03.2025;

b) C.so San Maurizio 4:

- Energia Elettrica: POD IT020E00655156;
- Gas: PDR 09951208680084, sede tecnica contatore a metano CE-0201-A-ITC01;
- Utenza Idrica: PDP 0100127200053914 con relativo codice utente n. 0010121396.

L'Amministrazione si riserva di effettuare accertamenti sui consumi prodotti dalla sottoscrizione del presente atto; nel caso di difformità rispetto a strutture similari e in base al numero di occupanti, i costi aggiuntivi saranno addebitati ai partner.

ART. 7 PREVENZIONE INCENDI E OBBLIGHI DI CUI AL D.LGS. 81/08 E S.M.I. - DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI SICUREZZA

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

Per quanto riguarda i presidi antincendio, quali ad esempio estintori, luci di emergenza, cassette idranti, rilevatori di fumo, ecc., i controlli periodici previsti dalla vigente normativa sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

La sorveglianza e la segnalazione di eventuali anomalie sono a carico dei partner.

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 dei partner tutte le sanzioni amministrative e penali conseguenti alle inosservanze ai disposti normativi vigenti o di prossima emanazione negli ambiti di cui sopra, accertate e comminate dai vari Organi di controllo (SPRESAL, ARPA, Ispettorato del Lavoro, VV.F. e ogni altro organismo di controllo che esercita la sua funzione in veste di U.P.G.).

ART. 8 PROPRIETA'

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto del presente disciplinare, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, sono acquisite in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione, senza che la stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 9 ASSICURAZIONI

Come previsto dall'Accordo di Collaborazione, i partner si impegnano a osservare nei riguardi dei propri addetti tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di assicurazioni sociali, assistenziali e antinfortunistiche, garantendo agli addetti impiegati nel progetto idonea copertura assicurativa contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento delle attività stesse, nonché per la responsabilità civile verso terzi, per qualsiasi evento o danno possa causarsi in conseguenza di esse, esonerando la Città da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti (compresa morte) che, anche in itinere, dovessero verificarsi a seguito dell'espletamento delle attività. Inoltre si impegnano a stipulare idonea copertura assicurativa nei confronti dei giovani che utilizzano gli spazi e/o frequentano le attività.

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 dei partner.

Copia di dette polizze assicurative deve essere consegnata al già citato Servizio Promozione Salute, Pari Opportunità e Politiche di Sussidiarietà prima della sottoscrizione della messa a disposizione.

Con cadenza annuale i partner sono tenuti ad inviare al predetto Servizio copia della quietanza del pagamento dei ratei assicurativi.

ART. 10 RESPONSABILITA'

I partner si obbligano 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, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della messa a disposizione medesima, restando a completo ed esclusivo carico dei partner qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte della Civica Amministrazione.

I partner manlevano la Città da qualsiasi responsabilità connessa con l'uso del bene e la gestione dello stesso.

I partner saranno responsabili 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 V.V.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. 11 ACCERTAMENTI

I funzionari dell'Amministrazione comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere ai locali di cui all'art. 1 per accertamenti ed operazioni, nell'interesse dell'Amministrazione.

ART. 12 INADEMPIENZE

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi dei partner di cui all'Accordo di Collaborazione e di quelli assunti con il presente disciplinare e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, quest'ultima procederà alla contestazione formale dei medesimi con comunicazione scritta. I casi di particolare e grave inadempienza produrranno la revoca della messa a disposizione.

In tutti i casi di restituzione immediata dei locali a seguito di inadempimenti, si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 3 comma 6.

ART. 13

OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

I partner s'impegnano 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 l'Amministrazione.

ART. 14

SPESE D'ATTO

In caso d'uso tutte le spese d'atto e quelle di contratto, comprese l'imposta di registro e di bollo, sono interamente a carico dei partner.

ART. 15

DOMICILIO E FORO COMPETENTE

I partner devono eleggere domicilio legale in Torino; il Foro competente per eventuali controversie sarà, pertanto, quello di Torino.

I partner dichiarano di approvare specificatamente le condizioni di cui al presente disciplinare.

Torino, li (data della sottoscrizione digitale)