

DISCIPLINARE

tra la Città di Torino e _____ per la messa a disposizione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Mazzini 44/E nell'ambito della cogestione e coprogettazione del progetto "Torino Fast Track City".

ART. 1 – OGGETTO

L'Amministrazione comunale mette a disposizione a titolo gratuito, ai sensi dell'art 4 del Regolamento comunale n.397 per l'acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili, in favore dell'Ente del Terzo Settore capofila del partenariato selezionato a valle della procedura di coprogettazione ex art. 55 D.Lgs. 117/2017 e D.M. 72/2021, i locali di proprietà comunale di seguito indicati, in esecuzione della DGC n. 782/2025, preso atto della Deliberazione di C.C. mecc. 1998 5900/49 del 15/02/1999, in analogia al Regolamento comunale n. 397 ("Acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili") e in applicazione dell'art. 14 del Regolamento comunale n. 373 ("Modalità di erogazione di contributi e di altri benefici economici"):

- Via Mazzini 44/E – piano terreno: unità immobiliare individuata in planimetria, accatastata foglio 1306 – particella 0192 – sub. 0142 (ID ATC n. 01661671 005 0014), classificata quale Bene indisponibile ed iscritta nell'Inventario dei Beni Immobili della Città di Torino.

La competenza e il monitoraggio del rispetto del presente Disciplinare, per i profili 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; per la supervisione sul servizio svolto e la verifica delle restanti condizioni contrattuali, al Servizio Promozione della Salute, Pari Opportunità e Politiche di Sussidiarietà del Dipartimento Servizi Sociali, Socio-Sanitari e Abitativi.

Per gli aspetti tecnico-gestionali non riferiti ai locali si rinvia all'Accordo di Collaborazione tra Città di Torino, ASL Città di Torino e partenariato selezionato.

ART. 2 – DESTINAZIONE DEI LOCALI

I locali sono destinati in via prioritaria alla cogestione e coprogettazione del progetto "Torino Fast Track City", come previsto dall'Accordo di Collaborazione; in via residuale potranno ospitare attività affini e connesse dei Partner coprogettanti.

È vietata la cessione, totale o parziale, in godimento dei locali, la cessione del presente Disciplinare e/o della gestione dei servizi, nonché la cessione di ramo d'azienda comprendente beni e attività oggetto del presente atto, pena la decadenza immediata.

L'utilizzo dei locali per iniziative temporanee diverse da quelle previste dovrà essere comunicato all'Amministrazione; ulteriori utilizzi compatibili dovranno essere espressamente autorizzati dal Dipartimento Servizi Sociali, Sociosanitari e Abitativi.

In caso di inadempimento la Città potrà esigere la restituzione immediata dei locali, impregiudicato il risarcimento dei danni; i locali dovranno essere riconsegnati liberi, in buono stato d'uso e manutenzione e conformi alla normativa vigente.

Trattandosi di locale ad uso non abitativo pur inserito in immobile di edilizia sociale (cat. B/7), non è richiesta autorizzazione regionale di esclusione ai sensi dell'art. 2 D.P.G.R. 12/R del 04/10/2011.

ART. 3 – DURATA

La messa a disposizione decorre dalla sottoscrizione del presente Disciplinare e ha durata triennale.

Sono possibili revisione e rimodulazione gestionale/organizzativa in coerenza con l'Accordo di Collaborazione e con le risorse annualmente disponibili. L'Amministrazione si riserva di verificare annualmente la continuità della collaborazione.

È ammesso il recesso dei Partner, con comunicazione motivata e preavviso di 90 giorni entro la scadenza di ciascuna annualità progettuale.

L'Amministrazione può recedere per perduranti difformità/incompatibilità con l'ordinamento vigente o per gravi inadempienze, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Per esigenze di interesse pubblico la messa a disposizione può essere revocata con preavviso di tre mesi.

Alla scadenza, revoca o restituzione anticipata, valgono le condizioni di riconsegna di cui all'art. 2, con verbale congiunto sullo stato dei luoghi e degli impianti.

Clausola di subentro del Capofila. In caso di recesso del Capofila dal partenariato in vigenza del presente Disciplinare, la Città, ove ritenga di assicurare la continuità del servizio, potrà autorizzare, con atto integrativo, il subentro di un nuovo Capofila individuato secondo le regole dell'Avviso/Accordo di Collaborazione.

ART. 4 – CONSEGNA

I locali sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Vengono consegnati n. 2 mazzi di chiavi (composti rispettivamente da n. 3 e n. 4 chiavi). All'interno non sono presenti beni mobili inventariati della Città.

Il Capofila/Partner deve custodire le chiavi con diligenza (artt. 1803 ss. c.c. – comodato). In caso di smarrimento/danneggiamento, è dovuta la sostituzione e il risarcimento del danno.

Il Capofila/Partner dichiara di conoscere lo stato dei luoghi e le circostanze rilevanti; non potrà eccepire successivamente la mancata conoscenza, salvo forza maggiore documentata. La Città non è tenuta a indennizzi per eventuali vizi o vincoli dei locali. La Città è esonerata da responsabilità per danni diretti/indiretti derivanti da fatti od omissioni, anche di terzi.

ART. 5 – ARREDI

I locali devono essere completamente arredati a cura e spese del Capofila/Partner, in modo conforme alla destinazione d'uso e alle norme vigenti.

ART. 6 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Sono a totale carico del Capofila/Partner:

- manutenzione ordinaria e straordinaria edile/impiantistica; adeguamenti a norme vigenti/sopravvenute (impianti, statica, igiene e sicurezza);
- eliminazione barriere architettoniche;
- interventi per garantire sicurezza di utenti/terzi ed esecuzione urgente di messe in sicurezza;
- progettazione, collaudi, autorizzazioni, agibilità.

I lavori devono rispettare leggi e regolamenti; è necessaria l'autorizzazione preventiva scritta dei competenti Servizi tecnici della Città di Torino e/o ATC, nonché ogni altra autorizzazione di legge. Nessun onere grava sulla Città per autorizzazioni o esecuzione lavori. La Città è esonerata da responsabilità per danni riconducibili a modifiche/innovazioni eseguite dal Partner.

La Città potrà disporre restauri/riparazioni urgenti ai locali; i costi saranno addebitati al Partner se rientranti tra gli oneri a suo carico o dovuti a mancata manutenzione.

Il Capofila/Partner redige annualmente l'elenco degli interventi eseguiti (con ditte, dichiarazioni e certificazioni); Città di Torino e/o ATC possono chiedere integrazioni. In caso di inadempimento, la Città potrà esigere la restituzione dei locali e il risarcimento dei danni.

ART. 7 – MANUTENZIONE PARTI COMUNI

Per interventi su parti comuni eseguiti da ATC per conto della Città di Torino, il Capofila/Partner corrisponde le quote di spesa secondo regolamento condominiale (o percentuale in assenza).

ART. 8 – PREVENZIONE INCENDI E SICUREZZA (D.LGS. 81/2008 E S.M.I.)

Eventuale Valutazione progetto ex art. 3 D.P.R. 151/2011 e Asseverazione tecnica (D.M. 7/8/2012) da allegare alla SCIA ex art. 4 D.P.R. 151/2011 sono sottoscritte dai Servizi tecnici del Comune proprietario.

La SCIA antincendio è presentata dal Capofila in qualità di Datore di lavoro/Responsabile dell'attività (art. 2, c. 1, lett. b) D.Lgs. 81/2008), nel rispetto degli obblighi dei D.M. 9/04/1994 e 10/03/1998. In caso di SCIA/CPI già esistenti, il Capofila cura la voltura; cura altresì eventuali rinnovi a propria cura e spese. In caso di decadenza, i costi sostenuti dalla Città saranno addebitati al Partner inadempiente.

Sono a carico del Capofila/Partner tutti gli adempimenti del D.Lgs. 81/2008 (DVR, misure prevenzione/protezione, Piano gestione emergenze/evacuazione, designazioni addetti,

formazione, informazione, ecc.) e dei D.M. 9/04/1994 e 10/03/1998. L'elenco puntuale degli obblighi (valutazione rischio incendio, registro controlli, gestione emergenze, presidi, ecc.) è qui richiamato. L'inadempimento comporta la restituzione dei locali e resta salvo il risarcimento dei danni. Sanzioni amministrative/penali restano a carico del contravventore.

ART. 9 – CERTIFICAZIONI

ATC, quale gestore dell'immobile, consegna la documentazione tecnica disponibile. Il Capofila/Partner acquisisce a proprie spese tutte le ulteriori certificazioni/autorizzazioni necessarie (incluse quelle per l'eventuale autorizzazione al funzionamento delle attività), curando anche gli eventuali adeguamenti. Copia di certificazioni e autorizzazioni è consegnata ad ATC per la conservazione.

ART. 10 – SPESE ED UTENZE

Dalla data di consegna sono a carico del Capofila/Partner:

- tutte le utenze (energia, gas, telefono, acqua, riscaldamento),
- spese condominiali e TARI,
- installazione/sostituzione/manutenzione dei misuratori individuali,
- eventuali interventi di disinfezione/disinfestazione.

I contatori elettrico e gas (se dedicati ai locali) devono essere intestati al Capofila/Partner. I costi dell'utenza idrica centralizzata e delle spese condominiali (es. luce scale, acqua, pulizie cortile) saranno addebitati da ATC secondo le quote di riparto.

ART. 11 – PROPRIETÀ DELLE OPERE

Le opere realizzate sui locali diventano di proprietà della Città ex art. 934 c.c., senza diritto ad indennizzo.

ART. 12 – ASSICURAZIONI

Il Capofila/Partner osserva tutte le disposizioni in tema di assicurazioni sociali/assistenziali/antinfortunistiche e stipula idonee polizze:

- R.C. verso terzi e R.C. fabbricati;
- copertura infortuni/malattie per addetti/volontari;
- copertura per utenti delle attività.

Le polizze devono coprire l'intera durata della messa a disposizione (o prevedere rinnovo). La mancata presentazione di nuova polizza o rinnovo comporta risoluzione ex art. 1456 c.c.. Copia polizze va consegnata al Servizio Promozione della Salute, Pari Opportunità e Politiche di Sussidiarietà prima della sottoscrizione; annualmente è inviata la quietanza.

ART. 13 – RESPONSABILITÀ

Il Capofila/Partner manleva e tiene indenne la Città da pretese di terzi e risponde di ogni danno a persone o cose in conseguenza dell'uso dei locali, sia durante lavori, sia durante la gestione. È responsabile del comportamento del proprio personale e del rispetto di contratti collettivi e norme in materia di lavoro, sicurezza e previdenza (D.Lgs. 81/2008, INPS, INAIL, ecc.).

ART. 14 – ACCERTAMENTI

I funzionari della Città, muniti di tesserino, possono accedere ai locali per verifiche e accertamenti.

ART. 15 – INADEMPIENZE

In caso di inadempienza ad uno solo degli obblighi del presente Disciplinare e/o dell'Accordo di Collaborazione, la Città di Torino (anche per il tramite di ATC) procederà a contestazione formale. Le gravi inadempienze comportano la revoca della messa a disposizione.

In ogni caso di restituzione immediata per inadempimento, i locali dovranno essere riconsegnati liberi e in buono stato, senza che la Città debba alcun indennizzo, salvo rivalsa per danni.

ART. 16 – OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

Il Capofila/Partner si impegna al rispetto di tutte le leggi, decreti e regolamenti vigenti o sopravvenuti. Le eventuali sanzioni sono a suo carico, con esonero della Città.

ART. 17 – SPESE D'ATTO

Tutte le spese d'atto (imposta di bollo/registro e spese contrattuali) sono a carico del Capofila/Partner.

ART. 18 – DOMICILIO E FORO COMPETENTE

Il Capofila/Partner elegge domicilio legale in Torino. Per le controversie è competente in via esclusiva il Foro di Torino.

ART. 19 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Capofila/Partner dichiara di essere informato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. in merito al trattamento dei dati personali necessari all'esecuzione del presente atto, avendo preso visione dell'informativa (art. 13 Reg. UE 2016/679) disponibile sul sito della Città di Torino: <https://www.comune.torino.it/media/7593>