

SCHEMA DI DISCIPLINARE TRA IL SERVIZIO STRANIERI E PROMOZIONE DELLA COESIONE SOCIALE DEL DIPARTIMENTO SERVIZI SOCIALI, SOCIO SANITARI E ABITATIVI DELLA CITTÀ DI TORINO E PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DEL SITO EMERGENZIALE UBICATO A TORINO IN VIA TRAVES 15.

**ART. 1
OGGETTO**

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione a titolo gratuito a, avente sede legale in, (codice fiscale/P.IVA, qui rappresentato da in qualità di Legale Rappresentante, di seguito definito "**Ente Partner**", preso atto dell'art. 55 del D.lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), dell'art. 4 del Regolamento comunale n. 397 "Acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili", dell'art. 14 del Regolamento comunale n. 373 "Regolamento delle modalità di erogazione di contributi e di altri benefici economici" e della Deliberazione di Giunta Comunale n. 166/2026 del 31/03/2026 parte dell'area di proprietà comunale sita a Torino, in **Via Traves 15**, fabbricato guardiania e relativi moduli abitativi, di competenza del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi. Il sito è censito al catasto fabbricati al foglio 1065, particella 42 parte ed al catasto terreni al foglio 1065, particella 42 parte, appartiene al patrimonio indisponibile comunale, è presente nell'inventario dei Beni Immobili della Civica Amministrazione ed è meglio individuato in apposite planimetrie. L'area, la guardiola e le unità modulari di accoglienza verranno per brevità di seguito definite con il termine "**Sito**".

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 al Servizio gestionale competente (individuato per il presente atto nel Servizio Stranieri e Promozione della Coesione Sociale) ed al Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali del Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnico-gestionali non riferiti al Sito ed i contributi per la gestione si fa rinvio all'accordo di collaborazione approvato con provvedimento dirigenziale (di seguito "**Accordo di Collaborazione**").

**ART. 2
DESTINAZIONE DEL SITO**

Il Sito è destinato alla realizzazione delle azioni contemplate dal progetto "... e finalizzate alla gestione dell'accoglienza notturna di persone senza dimora, con una capacità attuale fino a 70 posti, che verranno incrementati fino ad un massimo di 99 posti, come meglio descritto nell'Accordo di Collaborazione. La progettualità è stata individuata in esito ad apposita procedura ad evidenza pubblica, in esecuzione della D.G.C. n. n. 166/2026 del 31/03/2026 e della successiva D.D. n. del

È vietata la cessione in godimento in tutto o in parte del Sito, la cessione dell'atto di messa a disposizione dello stesso e di gestione dei servizi, nonché la cessione di un ramo d'azienda comprendente tali beni ed attività, senza preventiva autorizzazione della Città, pena la decadenza immediata della messa a disposizione.

L'Ente Partner è inoltre tenuto a comunicare all'Amministrazione l'utilizzo del Sito per iniziative temporanee diverse da quelle previste dal presente articolo.

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

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata del Sito, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti

all'inadempimento. In tal caso il Sito dovrà essere riconsegnato con le modalità meglio descritte all'art. 3 ed all'art. 5.

L'Ente Partner 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.

ART. 3 DURATA

La presente messa a disposizione decorre dal 01/05/2026 ed avrà durata fino al 30/04/2027, eventualmente rinnovabile con specifico atto.

E' prevista per le parti la possibilità di recesso, previa comunicazione motivata con lettera raccomandata/PEC, con un preavviso di almeno 90 giorni.

Per esigenze di interesse pubblico la messa a disposizione potrà essere revocata con un preavviso di 30 giorni.

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

Alla scadenza o in tutti i casi di revoca o restituzione anticipata il Sito dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone ospiti, dagli effetti personali delle stesse e da cose di proprietà dell'Ente Partner (previo piano di dimissione degli ospiti concordato con il già citato Servizio gestionale competente), in buono stato di uso e manutenzione 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, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In ogni caso l'Ente Partner non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata del Sito.

Quindici giorni prima della riconsegna del Sito, i tecnici di entrambe le parti effettueranno un sopralluogo in contraddittorio per accertare lo stato di fatto del Sito e dei relativi impianti. Tale verifica sarà verbalizzata in un apposito documento.

Le eventuali problematiche e mancanze riscontrate, qualora rientrino nella tipologia degli interventi posti necessariamente a carico dell'Ente Partner, dovranno essere sanate prima della riconsegna; in caso di inadempimento la Città potrà provvedere agli interventi interventi giudicati necessari, salva rivalsa dei costi sull'Ente Partner.

Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 5 in materia di arredi.

ART. 4 CONSEGNA

Il Sito è consegnato all'Ente Partner nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'Ente Partner dichiara di aver preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto del Sito messo a disposizione, 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 il Sito presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

Con la consegna l'Ente Partner assume la custodia dell'area messa 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. 5 ARREDI

Il Sito è attrezzato per un'accoglienza temporanea mediante la messa a disposizione in comodato d'uso di arredi essenziali e di unità modulari di accoglienza (moduli abitativi, moduli ad uso uffici e moduli ad uso servizi igienici), di proprietà comunale e che saranno inseriti in apposito registro inventario di prossima istituzione.

Qualora sia erogato apposito contributo da parte della Città per l'acquisto di arredi, attrezzature e/o ulteriori moduli, in ragione della natura pubblica del finanziamento, l'Ente Partner dovrà attenersi ai principi generali del Codice dei Contratti pubblici (economicità, pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, concorrenza, risultato); tutti gli arredi dovranno essere nuovi e possedere i requisiti CAM. Gli arredi acquistati con il contributo della Città dovranno essere immatricolati e inseriti nel citato registro inventario.

In ordine a tutti i beni di proprietà comunale l'Ente Partner avrà la custodia, la conservazione e gli ulteriori obblighi spettanti al comodatario, così come previsti dal Codice civile; al termine del periodo contrattuale di cui all'art. 3 tali beni resteranno a disposizione per il nuovo periodo di gestione del Sito.

L'Ente Partner potrà inoltre, con propri fondi, completare gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale mediante ulteriori forniture utili a migliorare la qualità del servizio; tali forniture dovranno essere adeguate all'uso previsto e alle norme vigenti.

Qualora arredi a norma siano stati acquisiti con fondi propri dall'Ente Partner, al termine della messa a disposizione è fatta salva la possibilità di concordarne l'acquisizione da parte della Città a fronte di un corrispettivo pari al valore residuo della quota non ammortizzata.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare a sua discrezione controlli sullo stato di manutenzione e sulla congruità dei beni mobili.

Al termine della messa a disposizione l'Ente Partner dovrà consegnare alla Città l'elenco dei beni mobili.

ART. 6 OBBLIGHI DELL'ENTE PARTNER

L'Ente Partner, dal momento della sottoscrizione del presente atto, si impegna a:

- svolgere attività di presidio notturno e le ulteriori attività meglio specificate nell'Accordo di Collaborazione, al fine di prevenire azioni di vandalismo e occupazione impropria del Sito;
- garantire l'apertura dell'area e l'accoglienza ospiti con relativa rilevazione dati presenze e comunicazione giornaliera al Servizio gestionale competente;
- provvedere all'approvvigionamento e distribuzione del pasto caldo e generi di conforto;
- provvedere al riordino giornaliero del Sito ed alla gestione degli approvvigionamenti;
- vigilare l'utilizzo corretto da parte degli ospiti dei beni e degli spazi messi a disposizione;
- garantire, ove necessario, i sopralluoghi e le verifiche da parte dei diversi Servizi dell'Amministrazione, interessati a compiere in loco interventi manutentivi;
- raccordarsi con il già citato Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali per segnalare disfunzioni, anomalie e malfunzionamenti degli impianti e nel Sito;
- concordare con il predetto Servizio gestionale le modalità attuative del progetto complessivo.

ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NEL SITO

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 ed impiantistica per quanto di rispettiva afferenza. Le relative spese trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

È altresì a carico della Civica Amministrazione la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree esterne e delle aree verdi pertinenziali.

Qualora l'Ente Partner effettui modifiche, innovazioni, adeguamenti o trasformazioni al Sito ed agli impianti di propria iniziativa, dovrà acquisire il parere tecnico ed il preventivo assenso della Città. Per l'esecuzione degli interventi suddetti l'Ente Partner assume il ruolo di committente e responsabile ai sensi del D.lgs. 81/2008 e deve ottenere tutte le autorizzazioni necessarie ai sensi delle normative vigenti in materia, con obbligo di adeguamento della scheda catastale. Nessun onere dovrà gravare sulla Città sia per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, sia per l'esecuzione dei lavori; anche in presenza di preventivo assenso della Civica Amministrazione, quest'ultima è esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone, a cose e/o al Sito, che conseguano a tali interventi.

L'Amministrazione comunale potrà in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, provvedere a restauri, riparazioni e interventi manutentivi giudicati necessari all'esterno o all'interno del Sito, in relazione a eventi imprevisi, situazioni di particolare urgenza o esigenze di restauri, senza obbligo di compenso di sorta a favore dell'Ente Partner e indipendentemente dalla durata delle opere.

ART. 8

OBBLIGHI DI CUI AL D.LGS. 81/08 E S.M.I.

DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI SICUREZZA

Sono a carico dell'Ente Partner tutti gli adempimenti discendenti dagli obblighi del D.Lgs. 81/08 (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.

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., è responsabile nei confronti degli addetti al servizio e degli utenti 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.

Inoltre, è fatto obbligo all'Ente Partner procedere all'elaborazione del Piano di Emergenza.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione potrà esigere la restituzione immediata del Sito, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Sono a carico dell'Ente Partner 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. 9

DOCUMENTAZIONE TECNICA

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

L'Ente Partner dovrà provvedere a propria cura e spese all'acquisizione di tutte le autorizzazioni eventualmente richieste per lo svolgimento delle attività compatibili con la destinazione d'uso di cui all'art. 2, nonché della conseguente documentazione tecnica occorrente.

L'Ente Partner, inoltre, è tenuto a rispettare le normative di riferimento per i servizi di cui all'art. 2. Copia di tutta l'eventuale 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. 10 SPESE

Le spese relative all'uso di energia elettrica e dell'acqua potabile non sono di competenza dell'Ente Partner, ma risultano a carico dell'Amministrazione Comunale.

Relativamente alle utenze si forniscono le seguenti informazioni:

- contatore elettrico intestato alla Città: POD IT020E00726935.
- contatore idrico intestato alla Città: PDP 0100127200023956.

A decorrere dalla data di consegna del Sito, l'onere per le spese telefoniche, compreso eventuale allacciamento alla rete dati, sono a carico dell'Ente Partner.

ART. 11 PROPRIETÀ

Tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate dall'Ente Partner nel Sito 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 l'Ente Partner possa eccepire la compensazione tra miglioramenti e danneggiamenti che il Sito abbia subito, ciò anche in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c.

ART. 12 ASSICURAZIONI

È obbligo dell'Ente Partner provvedere alla stipula di adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei danni derivanti da incendio, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, etc., il cui massimale sia adeguato al valore commerciale del Sito messo a disposizione.

Detta polizza deve 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 dell'Ente Partner.

Copia di detta polizza assicurativa deve essere consegnata al già citato Servizio Vigilanza, Logistica Strutture Sociali.

L'Ente Partner è tenuto ad inviare al predetto Servizio copia della quietanza del pagamento dei ratei assicurativi.

ART. 13 RESPONSABILITÀ

L'Ente Partner si impegna a sollevare l'Amministrazione comunale da qualsiasi molestia o pretesa da parte di terzi. L'Ente Partner sarà inoltre responsabile per qualsiasi pregiudizio o danno che possa derivare a terzi a seguito della messa a disposizione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante la messa a disposizione stessa.

Resta inteso che qualsiasi risarcimento sarà a completo ed esclusivo carico dell'Ente Partner, senza alcun diritto di rivalsa o compenso da parte dell'Amministrazione comunale.

L'Ente Partner 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 ed 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.F.: obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro,

previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.

ART. 14
ACCERTAMENTI

I funzionari dell'Amministrazione comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere al Sito per accertamenti ed operazioni, nell'interesse dell'Amministrazione stessa.

ART. 15
INADEMPIENZE

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi dell'Ente Partner di cui al presente disciplinare ed all'Accordo di Collaborazione 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, previo piano di dimissione delle persone ospiti concordato con il Servizio gestionale competente di cui all'articolo 1.

ART. 16
OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

L'Ente Partner si impegna all'osservanza di leggi, decreti e regolamenti vigenti o emanati durante il corso del servizio dalle Autorità competenti. Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione.

ART. 17
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti, con la sottoscrizione del presente disciplinare, 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 quanto 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 D'ATTO

Tutte le spese dell'atto, quelle di contratto, quelle accessorie, bolli, registro e conseguenti saranno per intero a carico dell'Ente Partner.

ART. 19
DOMICILIO E FORO COMPETENTE

L'Ente Partner deve eleggere domicilio legale in Torino; il Foro competente per eventuali controversie sarà, pertanto, quello di Torino.

L'Ente Partner dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui al presente disciplinare.

Torino, li _____

Per l'Ente Partner "..."

Il Legale Rappresentante

Sig.

Per la Città di Torino



Comune: (TO) TORINO
Foglio: 1065
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 m.
2-Dic-2025, 12:56:58
Protocollo pratica T199338/2025

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0515538 del 10/12/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torino

Via Traves

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1065
Particella: 42
Subalterno:

Compilata da:
Trisciuoglio Carlo
Iscritto all'albo:
Architetti

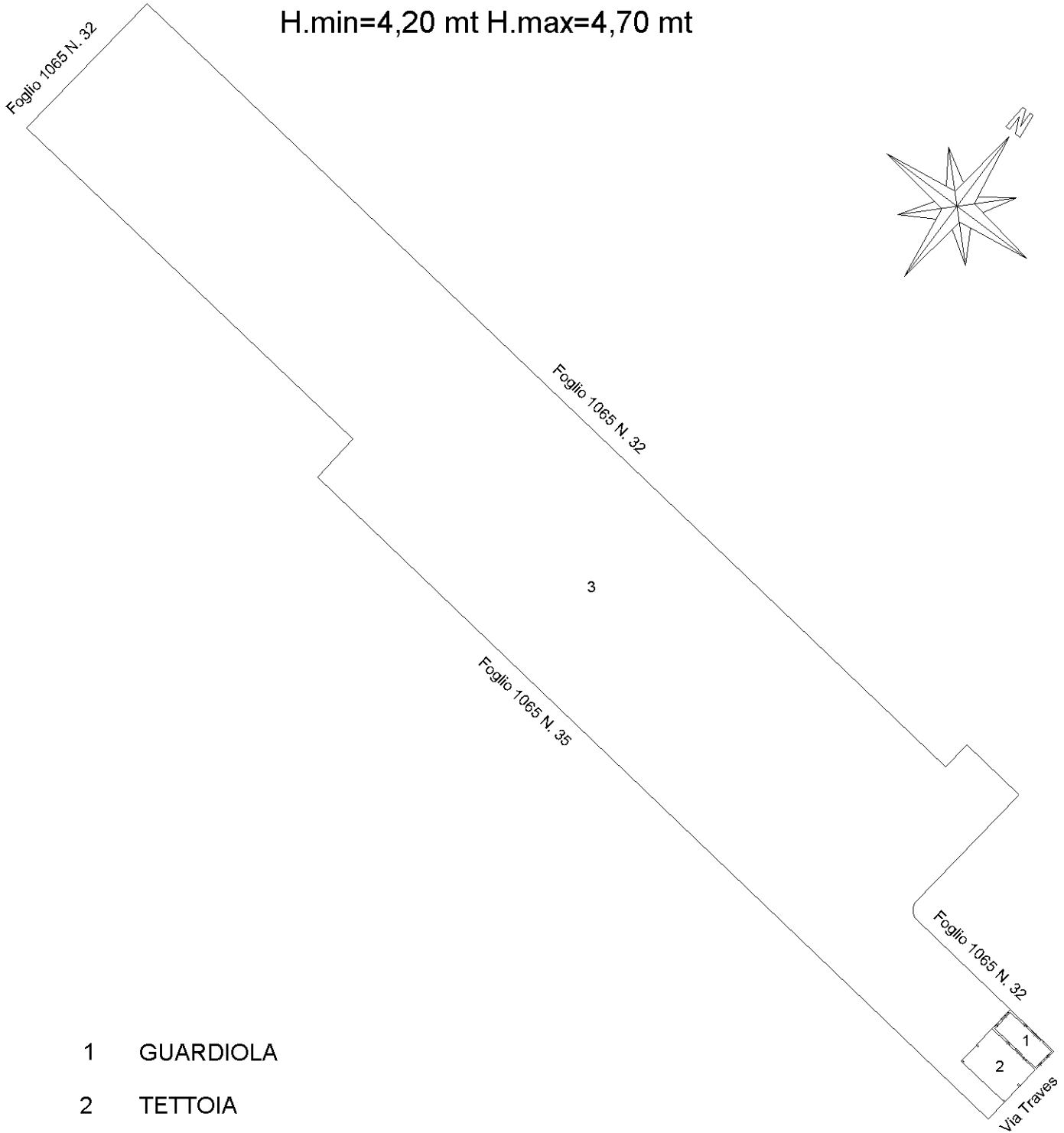
Prov. Torino

N. 3827

Scheda n. 1 Scala 1:1000

PIANO TERRENO

H.min=4,20 mt H.max=4,70 mt



- 1 GUARDIOLA
- 2 TETTOIA
- 3 AREA ESCLUSIVA

Ultima planimetria in atti