

**PROCESSO VERBALE ADUNANZA LXXVIII****DELIBERAZIONE CONSIGLIO METROPOLITANO DI TORINO****30 giugno 2021**

Presidenza: Chiara APPENDINO

Il giorno 30 del mese di giugno duemilaventuno alle ore 14,30 in Torino, in modalità mista (presenza + webex, sotto la Presidenza della Sindaca Metropolitana Chiara APPENDINO e con la partecipazione del Vicesegretario Generale Donata RANCATI, si è riunito il Consiglio Metropolitan come dall'avviso del 24 giugno 2021 recapitato nel termine legale - insieme con l'Ordine del Giorno - ai singoli Consiglieri.

Sono intervenuti la Sindaca Metropolitana Chiara APPENDINO e i Consiglieri:

Alberto AVETTA - Barbara AZZARA' - Claudio MARTANO - Dimitri DE VITA - Fabio BIANCO - Graziano TECCO - Marco MAROCCO - Maria Grazia GRIPPO - Mauro FAVA - Roberto MONTA' - Sergio Lorenzo GROSSO - Silvio MAGLIANO

Sono assenti i Consiglieri:

Antonio CASTELLO - Mauro CARENA - Paolo RUZZOLA

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto i Portavoce di:

Zona omogenea 4 "Torino Nord", Zona omogenea 5 "Pinerolese", Zona omogenea 8 "Canavese occidentale", Zona omogenea 11 "Chierese-Carmagnolese"

**OGGETTO:** CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO A FAVORE DEL CONSORZIO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI C.I.DI S. PER L'IMMOBILE SITO IN ORBASSANO VIA ROSSELLI ANG. VIA DEI FRASCHEI DISTINTO IN MAPPA C.T. AL FG. 28 N. 580 DA DESTINARE A CENTRO SOCIO TERAPEUTICO.

**ATTO N. DEL\_CONS 30**

~~~~~

**IL CONSIGLIO METROPOLITANO**

Premesso che:

la ex Provincia di Torino, ora Città metropolitana, è proprietaria dell' immobile sito in Orbassano e censito al catasto terreni al Fg. 28 particella 580, a seguito dell'atto a firma Notaio Bourlot, rep. nr. 67858 del 20/07/1978;

con deliberazione della Giunta Provinciale prot. 5-95547/199 del 09/06/1999 si autorizzava la stipulazione del contratto di comodato ventennale per l'immobile di cui in oggetto ed autorizzava il dirigente del Servizio Patrimonio ad intervenire in ogni incombenza relativa;

l'ex Provincia di Torino, ora Città metropolitana di Torino ha stipulato un comodato pluriennale gratuito Rep. nr. 6617 del 28/02/2000 nei confronti del Consorzio Intercomunale dei Servizi C.I.di S. con decorrenza 01/03/1999 e scadenza 28/02/2019;

con comunicazione a mezzo pec del 23/12/2019 il Consorzio Intercomunale dei Servizi C.I.di S. ha richiesto il rinnovo del comodato in scadenza il 28/02/2019 con un nuovo contratto pluriennale necessario ad ammortizzare gli investimenti effettuati sull'immobile e garantire una continuità di importanti servizi a supporto e a favore delle persone disabili e delle loro famiglie;

in data 30/12/2020 con nota prot. nr. 110731 la Città metropolitana di Torino ha comunicato la propria disponibilità alla stipulazione di un nuovo contratto di comodato pluriennale subordinando la formalizzazione del contratto al parere favorevole del competente organo consiliare;

in data 16/03/2021 l'ufficio tecnico della Direzione Finanza e Patrimonio ha effettuato un sopralluogo dell'immobile per una verifica delle condizioni dello stabile al fine di accertare lo stato manutentivo del cespite immobiliare in argomento;

a seguito del sopralluogo l'ufficio tecnico della Direzione Finanza e Patrimonio ha richiesto la documentazione tecnica a supporto degli interventi manutentivi eseguiti sull'immobile e l'invio delle certificazioni e dichiarazioni di conformità attestanti gli adeguamenti normativi a carico del comodatario;

con deliberazione del consiglio di amministrazione n. 32 del 31/05/2021 il Consorzio Intercomunale Dei Servizi C.I.Di S. ha approvato lo schema di contratto di comodato pluriennale.

Valutato che:

in un'ottica di collaborazione istituzionale tra Enti, tra le varie funzioni della Città metropolitana di Torino è anche prevista la promozione, la tutela e la salvaguardia degli aspetti sociali ed economici nei territori metropolitani;

la messa a disposizione del proprio patrimonio immobiliare per attività locali dei singoli territori metropolitani, è indirettamente considerata una forma di promozione e di sviluppo sociale ed economico delle comunità locali;

in un'ottica di valorizzazione immobiliare l'applicazione di un canone per l'utilizzo dell'immobile avrebbe comportato la non accettazione da parte del conduttore all'esecuzione della manutenzione straordinaria che, in un'ottica di mantenimento del decoro, della sistematica e continuativa messa a norma dello stabile assume un valore più elevato e vantaggioso dell'introito di un canone;

per l'Ente metropolitano risulta essere pertanto molto più conveniente e vantaggioso declinare al comodatario ogni onere e adempimento relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata contrattuale, liberando risorse per immobili con altre funzioni istituzionali dell'Ente.

Dato atto che:

è interesse delle Amministrazioni pubbliche coinvolte adottare scelte sinergiche e programmatiche, nel rispetto delle rispettive sfere di competenza, che inneschino processi di valorizzazione dei patrimoni immobiliari degli Enti e garantiscano sviluppi sociali e ricadute economiche sul territorio di competenza del Consorzio intercomunale (Beinasco, Bruino, Orbassano, Piossasco, Rivalta e Volvera);

ogni onere e spesa relativa alla stipulazione della presente concessione sarà a carico del Consorzio Intercomunale dei Servizi C.I.di S e che nessun onere potrà gravare sulla Città Metropolitana.

Dato atto che il presente provvedimento è stato esaminato dalla 1a Commissione Consiliare in data 28 giugno 2021;

Vista la legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;

Visto l'art. 1, comma 50, della legge 56/2014, che prevede che "alle città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 della legge 5 giugno 2003, n. 131";

Vista la deliberazione del Consiglio Metropolitano del 19 ottobre 2016 di convalida, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267/2000 e s.m.i., dell'elezione di tutti i Consiglieri Metropolitani, a seguito della consultazione elettorale del 9 ottobre 2016, come da Verbale dell'Ufficio Elettorale Centrale del 10 ottobre 2016;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile entrambi espressi dal dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL approvato con Dlgs. 267/2000;

Visti gli articoli 30 e 42 comma 2 lett. c) del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 1 comma 85 lett. e) della succitata Legge n. 56/2014;

Visti gli articoli 20, 29 e 48 dello Statuto della Città Metropolitana di Torino;

Visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico, limitatamente all'immediata esecutività, richiesta

dalla Sindaca sull'atto e ricompresa nell'approvazione della delibera, salvo diversavolontà esplicitamente richiesta dai Consiglieri;

### **DELIBERA**

1. di approvare, richiamando quanto in premessa, la stipulazione del contratto di comodato gratuito dell'immobile identificato catastalmente al Fg. 28 particella 580, adibito a Centro Socio Terapeutico, sito in Via Rosselli, ang. Via dei Fraschei – Orbassano, con il Consorzio Intercomunale di Servizi - Beinasco - Bruino - Orbassano - Piossasco - Rivalta - Volvera, (P.I. 07477300011) - (C.F. 95551120017), per la durata di anni 20 a far data dal 30/06/2021 alle condizioni contenute nell'allegato schema di contratto (ALLEGATO A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio interverrà nella firma del contratto ed in ogni altro incombente ad esso relativo ed apportando le eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di atto;
3. di dare atto che tutti i costi e gli oneri, diretti e indiretti, prodromi e conseguenti alla stipula del comodato, di qualsiasi natura, saranno a carico del Consorzio Intercomunale Dei Servizi C.I.Di S;
4. di disporre con la presente deliberazione, in relazione alla concessione in comodato gratuito a favore del Consorzio Intercomunale dei Servizi C.I.DI. S. dell'immobile di proprietà della Città metropolitana di Torino, richiamata in premessa, il contestuale aggiornamento del Documento unico di programmazione Volume I - Allegato 4/1 D.lgs 23/6/2011 n. 118 e s.m.i. - DUP 2021-2023 Sezione operativa (2021-2023) parte seconda - Allegato 2B - Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni patrimoniali di cui alla deliberazione di Consiglio metropolitano n. 47 del 4 novembre 2020 e successiva nota di aggiornamento al DUP 2021-2023 di cui alla deliberazione di Consiglio metropolitano n. 1 del 10 febbraio 2021 e s.m.i.;
5. di trasmettere la presente deliberazione alla Direzione competente alla redazione del DUP 2021 al fine di approvare un testo unico aggiornato in occasione della prima variazione utile dello stesso;
6. di demandare a successiva determinazione del dirigente della competente Direzione Finanza e Patrimonio gli atti amministrativi inerenti eventuali rimborsi dovuti alla Città metropolitana di Torino;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

~~~~~

*(Segue l'illustrazione del Vice Sindaco Metropolitano Marocco il quale, inoltre, presenta e illustra un emendamento, per il cui testo si rinvia alla registrazione integrale audio su supporto digitale e conservata agli atti e che qui si dà come integralmente riportato)*

~~~~~

**La Sindaca Metropolitana**, non essendovi alcuno che domandi la parola, pone ai voti la proposta di emendamento, allegato al presente verbale quale parte integrante, corredato dei pareri favorevoli del Dirigente della Direzione Finanze e Patrimonio e del Collegio dei Revisori dei Conti.

La votazione avviene in modo palese, mediante appello nominale:

Presenti = 13

Votanti = 13

Favorevoli 13

(Appendino - Avetta - Azzarà - Bianco - De Vita - Fava - Grippo - Grosso - Magliano - Marocco - Martano - Montà - Tecco).

**L'emendamento risulta approvato.**

~~~~~

**La Sindaca Metropolitana**, pone ai voti la proposta di deliberazione così come emendata e la sua immediata esecutività, il cui oggetto è sottoriportato:

**OGGETTO:**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO A FAVORE DEL CONSORZIO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI C.I.DI S PER L'IMMOBILE SITO IN ORBASSANO VIA ROSSELLI ANG. VIA DEI FRASCHEI DISTINTO IN MAPPA C.T. AL FG. 28 N. 580 DA DESTINARE A CENTRO SOCIO TERAPEUTICO.

**ATTO N. DEL\_CONS 30**

La votazione avviene in modo palese, mediante appello nominale:

Presenti = 13

Votanti = 13

Favorevoli 13

(Appendino - Avetta - Azzarà - Bianco - De Vita - Fava - Grippo - Grosso - Magliano - Marocco - Martano - Montà - Tecco).

**La deliberazione è approvata e immediatamente eseguibile.**

~~~~~

Letto, confermato e sottoscritto.

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
Firmato digitalmente  
Donata Rancati

LA SINDACA METROPOLITANA  
Chiara Appendino

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO A FAVORE DEL CONSORZIO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI C.I.DI S. PER L'IMMOBILE SITO IN ORBASSANO VIA ROSSELLI ANG. VIA DEI FRASCHEI DISTINTO IN MAPPA C.T. AL FG. 28 N. 580 DA DESTINARE A CENTRO SOCIO TERAPEUTICO.**

**PREMESSO CHE**

Con deliberazione della Giunta Provinciale prot. 5-95547/199 del 09/06/1999 si autorizzava la stipulazione del contratto di comodato ventennale per l'immobile di cui in oggetto ed autorizzava il dirigente del Servizio Patrimonio ad intervenire in ogni incombenza relativa;

L'ex Provincia di Torino, ora Città metropolitana di Torino ha stipulato un comodato pluriennale gratuito Rep. nr. 6617 del 28/02/2000 nei confronti del Consorzio Intercomunale dei Servizi C.I.di S. con decorrenza 01/03/1999 e scadenza 28/02/2019;

Con comunicazione mezzo pec del 23/12/2019 il Consorzio Intercomunale dei Servizi C.I.di S. ha richiesto il rinnovo del comodato in scadenza il 28/02/2019 con un nuovo contratto per un periodo di anni undici sino al 31/12/2030, periodo necessario ad ammortizzare gli investimenti effettuati sull'immobile e garantire una continuità dei servizi di supporto a favore delle persone disabili e delle loro famiglie;

In data 30/12/2020 con nota prot. nr. 110731 la Città metropolitana di Torino ha comunicato la propria disponibilità alla stipulazione di un nuovo contratto di comodato pluriennale subordinando la formalizzazione del contratto al parere favorevole del competente organo consiliare;

In data 16/03/2021 l'ufficio tecnico della Direzione Finanza e Patrimonio ha effettuato un sopralluogo dell'immobile per una verifica delle condizioni dello stabile al fine di accertare lo stato manutentivo del cespite immobiliare in argomento;

A seguito del sopralluogo l'ufficio tecnico della Direzione Finanza e Patrimonio ha richiesto la documentazione tecnica a supporto degli interventi manutentivi eseguiti sull'immobile e l'invio delle certificazioni e dichiarazioni di conformità attestanti gli adeguamenti normativi a carico del comodatario;

Con deliberazione del consiglio di amministrazione n. 32 del 31/05/2021 il Consorzio Intercomunale Dei Servizi C.I.Di S. ha approvato lo schema di contratto di comodato pluriennale;

Dato atto che:

è interesse delle Amministrazioni pubbliche coinvolte adottare scelte sinergiche e programmatiche, nel rispetto delle rispettive sfere di competenza, che inneschino processi di valorizzazione dei patrimoni immobiliari degli Enti e garantiscano sviluppi sociali e ricadute economiche sul territorio di competenza del Consorzio intercomunale (Beinasco, Bruino, Orbassano, Piossasco, Rivalta e Volvera);

ogni onere e spesa relativa alla stipulazione della presente concessione sarà a carico del Consorzio Intercomunale dei Servizi C.I.di S e che nessun onere potrà gravare sulla Città Metropolitana nel corso dell'intero periodo contrattuale;

## QUANTO SOPRA PREMESSO TRA

La Città metropolitana di Torino, rappresentata dal Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio Dott. Enrico Miniotti, nato a [REDACTED] il [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente in C.so Inghilterra n. 7 – 10138 Torino - P.IVA 01907990012, in qualità di legale rappresentante, in applicazione dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 45 dello Statuto metropolitano.

E

Il Consorzio Intercomunale Dei Servizi C.I.di S., nella persona del Direttore Generale Dott.ssa Elena Dionisio nata a [REDACTED] il [REDACTED], domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente in Orbassano, Strada Volvera 63 codice fiscale 95551120017 – P.I. 07477300011 in qualità di Direttore Generale

## SI CONVIENE E SI STIPULA

### **Art. 1 – Parti e oggetto**

La Città Metropolitana di Torino, di seguito denominata comodante, concede gratuitamente al Consorzio Intercomunale Dei Servizi C.I.di S., di seguito denominato comodatario, che accetta, l'edificio destinato a Centro Socio Terapeutico sito in Orbassano Via Rosselli Ang. Via Dei Fraschei, il tutto meglio evidenziato nella planimetria allegata (All.1).

### **Art. 2 – Destinazione**

I locali di cui all'art. 1 del presente contratto sono dati in comodato gratuito per essere destinati esclusivamente ai fini socio assistenziali con divieto assoluto di modificare la



destinazione pena l'immediata risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

### **Art. 3 – Durata**

Il presente contratto ha durata di 20 anni con decorrenza dal 30/06/2021 e scadenza al 29/06/2041. Alla scadenza l'autorizzazione, potrà essere rinnovata, previa verifica degli interessi pubblici coinvolti, a fronte di formale istanza da parte del Comodatario da presentarsi alla Città metropolitana di Torino – Direzione Finanza e Patrimonio almeno sei mesi prima della scadenza, ferma restando la destinazione di cui al precedente art. 2.

### **Art. 4 – Custodia dell'immobile**

Il comodatario è tenuto, ai sensi dell'art. 1804 del Codice civile, a custodire e conservare l'immobile con diligenza, e non può servirsene che per l'uso cui è destinato. Il comodatario si obbliga ad esercitare l'attività all'interno dell'Immobile nel rispetto della legge e dei regolamenti applicabili e previo ottenimento di ogni autorizzazione, senza recare molestia ai terzi e a non destinare uno o più locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità o al decoro dell'edificio. Il comodatario si impegna, inoltre, ad usare e mantenere l'Immobile in buone condizioni di manutenzione, adempiendo debitamente e puntualmente agli obblighi assunti ai sensi del presente contratto. Il comodatario riconosce che l'Immobile ha caratteristiche tali da essere adattabile alle necessità ed alle prescrizioni poste a carico del datore di lavoro per la tutela della salute e la sicurezza dei propri dipendenti ai sensi della normativa vigente in materia. Fermo restando quanto sopra, il comodatario si obbliga ad utilizzare gli impianti (a titolo meramente esemplificativo quelli di riscaldamento, condizionamento, elettrico ed idraulico, antincendio) in modo conforme al presente contratto. Il comodatario si assume, a tal fine, ogni responsabilità civile e penale connessa all'uso degli impianti, manlevando la proprietà da qualsivoglia conseguenza pregiudizievole.

#### **Art. 5 – Spese di gestione e imposte**

Tutte le spese di gestione e di utilizzo dell'immobile sono a carico del Comodatario.

Tutte le tasse e/o imposte ricadenti sul bene saranno in capo al Comodatario che provvederà direttamente o tramite rimborso alla Città Metropolitana di Torino.

#### **Art. 6 – Manutenzioni, dichiarazioni di conformità e certificati da consegnare al comodante**

Il comodatario potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie a patto che esse siano preliminarmente e formalmente autorizzate dalla Città Metropolitana di Torino. In deroga all'art. 1808 C.II del C.C., tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione che si rendessero necessarie per la buona conservazione degli immobili concessi sono a carico del comodatario.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza della parte concedente, questa avrà facoltà di ritenerle, senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi il comodatario sin d'ora, o di richiedere la rimessione in pristino a spese del comodatario. Qualora il comodante lo richieda, anche in corso di contratto, la parte comodataria avrà l'obbligo di rimettere nel pristino stato a proprie spese il sito.

Qualora, successivamente alla stipula del presente contratto, eventuali norme di legge o regolamentari o provvedimenti delle autorità pubbliche introducessero l'obbligo di realizzare nell'immobile interventi connessi all'attività in esso esercitata, il comodatario sarà tenuto ad eseguirli a sua cura e spese. Se tali adempimenti non venissero rispettati il presente contratto si risolverà e il comodatario sarà tenuto a restituire l'immobile libero da persone e cose entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla formale comunicazione.

Sarà a carico del comodatario l'onere di eseguire tutti gli interventi necessari e previsti per la specifica destinazione d'uso e utilizzo dell'immobile, fornendo al comodante la

documentazione attestante gli interventi eseguiti e previsti dalla vigente normativa tecnica:

- Dichiarazione di rispondenza (DIRI) e dichiarazione di conformità (DICO) degli impianti elettrici, speciali, di emergenza ai sensi del DM 37/2008, verifica ai sensi DPR 462/01 impianti di messa a terra e contro le scariche atmosferiche;
- Dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008 degli impianti d'illuminazione, forza motrice, illuminazione di emergenza, nonché quella relativa agli impianti di emergenza e di allarme e diffusione sonora, installati, con, a corredo, la Dichiarazione di Rispondenza, sempre ai sensi del DM 37/2008, comprendente l'interezza degli impianti, corredate dai relativi allegati obbligatori e schede tecniche dei materiali utilizzati;
- Copia completa della presentazione della SCIA al Comando VVF, con relativa Asseverazione, relativa all'aggiornamento della pratica di prevenzione incendi per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi, qualora previsto e obbligatorio per legge;
- dichiarazioni di corretta posa secondo le indicazioni del produttore e le schede tecniche relative all'applicazione di pellicole di sicurezza agli elementi vetrati;
- Implementazione e adeguamento dell'impianto di rivelazione incendi, diffusione sonora, impianto di illuminazione di emergenza, qualora previsto e obbligatorio dalla specifica normativa di legge;
- Adeguamento delle compartimentazioni e uscite di sicurezza, qualora previsto e obbligatorio dalla specifica normativa di legge;
- Adeguamento pratica di prevenzioni incendi con presentazione SCIA per ottenimento CPI, qualora previsto e obbligatorio dalla specifica normativa di legge;
- Applicazione pellicole di sicurezza agli elementi vetrati di serramenti esterni ed interni o sostituzione del vetro con altro di sicurezza, qualora previsto e obbligatorio dalla specifica normativa di legge;

- piano di emergenza coordinato per la prevenzione incendi e a norma del D.Lgs 81/08, qualora previsto e obbligatorio dalla specifica normativa di legge;

Rimane inteso che rimane a carico del comodatario qualsiasi intervento, edile e impiantistico, che dovesse rendersi necessario o essere richiesto in fase di espletamento di pratiche antincendio, rilascio CPI o richieste degli Enti di controllo (ASL, VVF, ARPA, SPRESAL, ecc.), riconducibile alla manutenzione straordinaria o a specifici adeguamenti normativi.

#### **Art. 7 – Oneri accessori**

Poiché il presente contratto ha ad oggetto l'intero Immobile, sono a carico del comodatario tutte le spese relative agli oneri accessori, i cui importi saranno corrisposti direttamente dal comodatario ai rispettivi fornitori dei vari servizi. Rientrano nell'ambito degli oneri accessori a carico del comodatario tutti i costi relativi all'utilizzo dell'Immobile e connessi al godimento dello stesso. Tra i quali, in via meramente esemplificativa e non esaustiva, le spese per la fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas, per i servizi di riscaldamento, raffrescamento e condizionamento, per il servizio di pulizia e disinfestazione e/o derattizzazione, per il servizio di vigilanza, per lo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, per la manutenzione dell'antenna televisiva centralizzata, per la raccolta e l'asporto dei rifiuti dai luoghi di raccolta, per lo sgombero neve, per la manutenzione di citofoni o videocitofoni e di apriporta installati all'ingresso dell'edificio, e quant'altro ancorché non espressamente menzionato. Il comodatario provvederà, a suo esclusivo onere, all'allacciamento di ogni attrezzatura e/o impianto di qualsiasi natura necessari per l'esercizio delle proprie attività (telefono, fax, rete elettrica, etc.). Il comodatario sopporterà e provvederà direttamente al pagamento di tutte le spese, i costi, gli oneri e le imposte di qualsivoglia genere, in qualsivoglia modo relativi e/o connessi al godimento dell'immobile, tenendo indenne e manlevando espressamente la proprietà da qualsivoglia pretesa avanzata da terzi, per qualsivoglia motivo e in qualsiasi modo relativa o connessa, a tale pagamento. Sono altresì a carico del

comodatario tutte le verifiche di stabilità delle piantumazioni presenti sulle aree pertinenziali oggetto di contratto e le relative ordinarie e straordinarie del verde. Rimangono infine a carico del comodatario le spese e gli oneri per la redazione dell'APE (Attestazione Prestazione Energetica) e le variazioni catastali che la Città metropolitana di Torino richiederà al comodatario per eventuali aggiornamenti e regolarizzazioni dell'immobile circa la categoria le consistenze e gli elaborati planimetrici, sotto il profilo catastale.

#### **Art. 8 - Assicurazione**

La Città Metropolitana di Torino provvederà a garantire la copertura assicurativa mediante la polizza "globale fabbricati". Ogni altra forma di copertura assicurativa sarà a carico del comodatario. Il comodatario si impegna ad assicurarsi a proprie spese contro i danni derivanti da incendio, furto, cristalli, nonché per la responsabilità civile verso terzi. Agli effetti della copertura assicurativa per la responsabilità civile sono considerati terzi sia il comodante sia il personale dipendente del comodatario. Copia di detta polizza assicurativa dovrà essere consegnata annualmente al comodante al momento della sottoscrizione del presente contratto. Il comodatario dovrà inviare tempestivamente al comodante, un attestato di vigenza della polizza assicurativa, nonché copia delle quietanze di pagamento dei premi.

La polizza assicurativa, da mantenersi efficace durante l'intera durata del contratto dovrà – tra l'altro – prevedere la redazione di un rapporto di valutazione "Stima Preventiva del valore allo stato d'uso dell'immobile" che individui un valore adeguato dell'immobile e degli accessori in esso contenuti, redatta con cadenza annuale da un perito che possieda le necessarie qualifiche, capacità, esperienza e competenza professionale per compiere tale valutazione e ne certifichi ed asseveri il valore dell'immobile (ABI 30/11/2018). Tale rapporto di valutazione dovrà essere inviato annualmente al comodante entro 30 gg dalla sua redazione.

#### **Art. 9 – Revoca e Recesso.**

Il presente comodato potrà essere revocato dal comodante, con preavviso scritto di almeno mesi tre per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, senza che alcun indennizzo o rimborso sia dovuto ad alcun titolo; costituisce inoltre valido motivo di recesso la possibilità di cessione del bene da parte della Città Metropolitana di Torino riservando la prelazione al comodatario. Il presente comodato potrà inoltre essere revocato senza preavviso qualora si accerti un utilizzo diverso da quello concordato con il presente contratto o gravi inadempienze da parte del comodatario. Il comodatario potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi tre.

#### **Art. 10 - Subcomodato**

Il comodatario può subcomodare ad altri, in tutto o in parte, l'oggetto del presente contratto, previo formale autorizzazione rilasciata dalla Città metropolitana di Torino.

#### **Art. 11 – Presa in consegna**

Il comodatario dichiara di ben conoscere l'immobile oggetto del comodato e di averlo trovato in normale stato di manutenzione, nonché idoneo all'uso determinato dalle parti. Il comodatario si impegna altresì a riconsegnare il bene alle medesime condizioni.

#### **Art. 12 - Responsabilità**

Il comodatario esonera il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto, doloso o colposo, da parte di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. Il comodatario tiene indenne il comodante da molestie o pretese da parte di terzi. Il comodatario sarà altresì responsabile di eventuali danni causati all'immobile o disservizi o interruzione di servizi pubblici arrecati anche da terzi in relazione all'attività svolta presso il sito oggetto del presente contratto.

### **Art. 13 - Accertamenti**

I funzionari della Città Metropolitana, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico al comodatario, nell'immobile concesso in comodato per accertamenti e/o operazioni nell'interesse dell'Ente Metropolitan. Il comodante avrà il diritto di far visitare da persone di sua fiducia l'Immobile, nei giorni feriali, durante le ore d'ufficio e previo congruo preavviso scritto, per attività di *due diligence*, di vendita, di accompagnamento di potenziali conduttori e al fine di verificare che siano eseguite dal comodatario le opere di manutenzione poste a suo carico. Non provvedendovi il comodatario, il comodante avrà la facoltà di fare eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile, a spese del comodatario stesso, compatibilmente con la prosecuzione dell'attività e previa comunicazione scritta da recapitarsi al comodatario con un preavviso di tre giorni lavorativi.

### **Art. 14 - Restituzione**

Al termine del comodato, il comodatario dovrà restituire l'immobile in buono stato con tutte le migliorie apportate e senza alcun onere per l'amministrazione comodante. Della restituzione verrà redatto apposito verbale di riconsegna.

### **Art. 15 – Foro competente**

Foro competente per ogni controversia relativa al presente contratto è quello di Torino.

### **Art. 16 – Spese d'atto**

Le spese del presente contratto saranno poste a carico del comodatario, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27.12.1975 n. 790 e dell'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986. Si richiede la registrazione ad imposta fissa, ai sensi dell'art. 5, comma 4 della Parte Prima della Tariffa del D.P.R. 26/04/1986 n.131 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 17 – Norme Vigenti**

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti, salvo eventuali deroghe o modifiche da parte di norme speciali in materia di comodato in quanto applicabili alla fattispecie.

Per quanto non espressamente considerato nella presente scrittura, si fa richiamo e riferimento alle disposizioni vigenti del Codice Civile.

Le parti convengono, inoltre, che qualunque intervento legislativo nella materia di cui al presente contratto sopravvenisse nel corso dell'esecuzione dello stesso, ne modificherebbe il contenuto nel senso indicato dalla legge.

### **Art. 18 – Domicilio**

Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue:

Città Metropolitana di Torino Corso Inghilterra, 7 - 10138 TORINO

Consorzio Intercomunale Dei Servizi C.I.di S. Strada Volvera 63 – 10043 ORBASSANO

### **Art. 19 – Modifiche contrattuali**

Qualunque modifica al presente contratto può avere effetto ed essere provata esclusivamente mediante atto scritto.

### **Art. 20 – Efficacia**

Il presente atto, soggiace ai prescritti adempimenti di legge e vincola il Consorzio Intercomunale Dei Servizi C.I.di S. e la Città Metropolitana di Torino ad avvenuta sottoscrizione del medesimo, previa adozione di apposito provvedimento di approvazione.



## Art. 21 – Privacy

Il trattamento dei dati personali in possesso dell'Ente Città metropolitana di Torino viene effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 10/08/2018 n. 101 "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679. I dati d'interesse sono trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura. Il titolare del trattamento è la Città Metropolitana di Torino, con sede legale in C.so Inghilterra 7 – 10138 Torino, [protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it](mailto:protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it). Il Responsabile della Protezione Dati (Data Protection Officer – DPO) è la Dott.ssa Carla Gatti e i dati di contatto sono: Corso Inghilterra 7 – 10138 Torino, tel.011 8617800 email [dpo@cittamentropolitana.torino.it](mailto:dpo@cittamentropolitana.torino.it).

I codici fiscali delle parti contraenti sono i seguenti:

Città metropolitana di Torino: 01907990012;

Consorzio Intercomunale Dei Servizi C.I.di S: P.I 07477300011;

Torino,

- Per la Città Metropolitana di Torino:

---

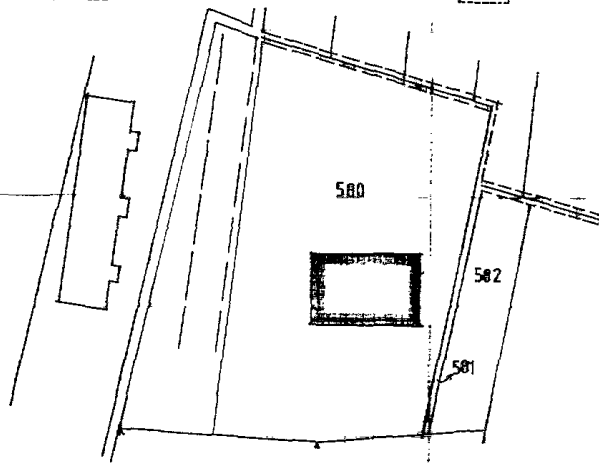
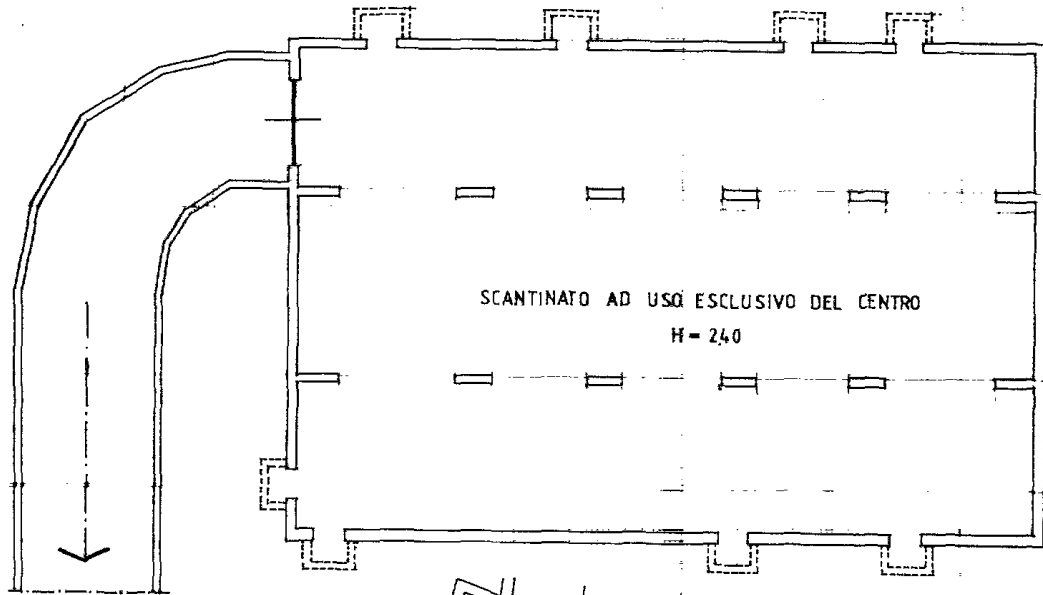
- Per il Consorzio Intercomunale Dei Servizi C.I.di S:

---

---

PLANIMETRIA PIANO INTERRATO

P. INTERRATO



FG 28 n° 580  
scala 1:500

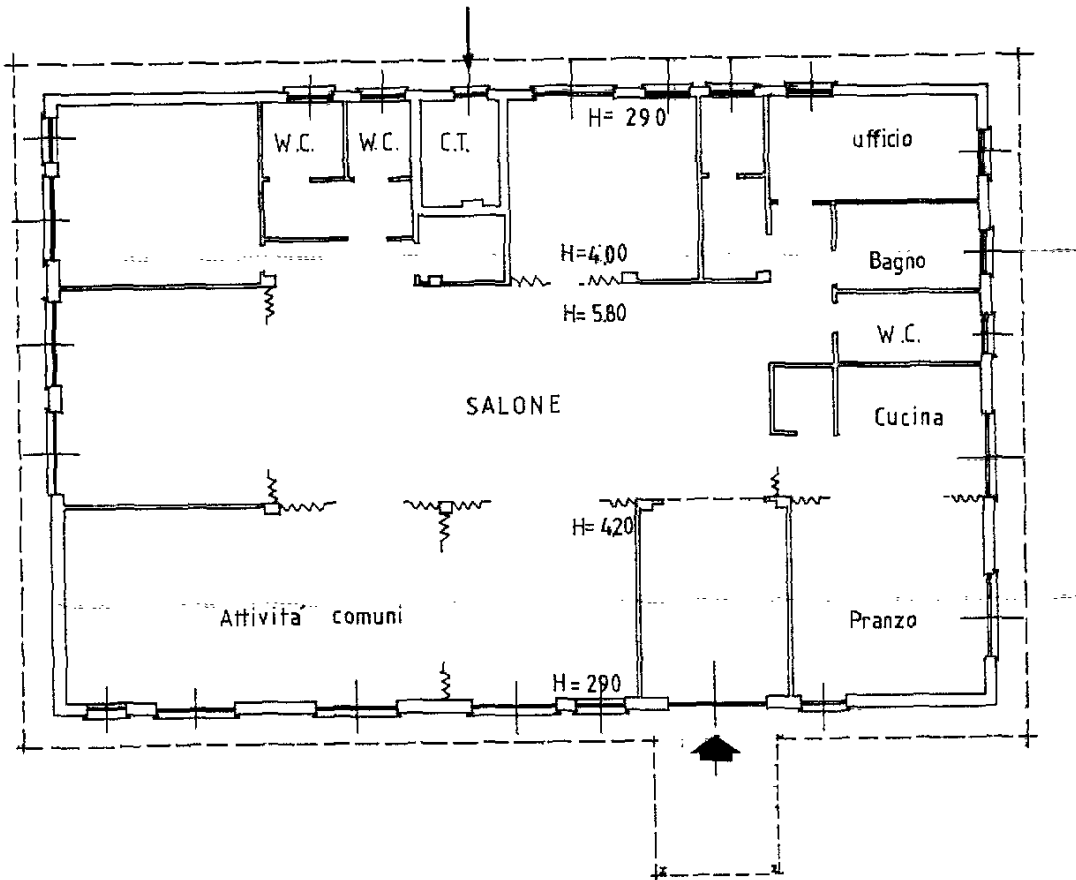
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PLANIMETRIA PIANO TERRENO

P. TERRA



**Proposta di EMENDAMENTO n. 4  
del Vice Sindaco metropolitano con delega al Patrimonio  
al Consiglio Metropolitano**

**Alla proposta di deliberazione consiliare n. N. 41/2021**

avente per oggetto: “**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO A FAVORE DEL CONSORZIO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI C.I.DI S. PER L’IMMOBILE SITO IN ORBASSANO VIA ROSSELLI ANG. VIA DEI FRASCHEI DISTINTO IN MAPPA C.T. AL FG. 28 N. 580 DA DESTINARE A CENTRO SOCIO TERAPEUTICO**”.

Il Vice Sindaco Metropolitano delegato alle Risorse umane, comunicazione, patrimonio, affari e servizi generali, sistema informativo e provveditorato, protezione civile, pianificazione territoriale e difesa del suolo, assistenza Enti locali, partecipate, politiche sociali e di parità, rapporti con il territorio e i cittadini, tutela e promozione lingue madri“ **propone di aggiungere:**

**I seguenti ulteriori punti al dispositivo della suddetta proposta di deliberazione n. 41/2021:**

- 6. Di disporre con la presente deliberazione, in relazione alla concessione in comodato gratuito a favore del Consorzio Intercomunale dei Servizi C.I.DI. S. dell’immobile di proprietà della Città metropolitana di Torino, richiamata in premessa, il contestuale aggiornamento del Documento unico di programmazione Volume I – Allegato 4/1 D.lgs 23/6/2011 n. 118 e s.m.i. - DUP 2021-2023 Sezione operativa (2021-2023) parte seconda – Allegato 2B – Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni patrimoniali di cui alla deliberazione di Consiglio metropolitano n. 47 del 4 novembre 2020 e successiva nota di aggiornamento al DUP 2021-2023 di cui alla deliberazione di Consiglio metropolitano n. 1 del 10 febbraio 2021 e s.m.i..**
- 7. Di trasmettere la presente deliberazione alla Direzione competente alla redazione del DUP 2021 al fine di approvare un testo unico aggiornato in occasione della prima variazione utile dello stesso.**

**IL CONSIGLIERE DELEGATO**

**(dr. Marco Marocco)**

*(firma digitale)*

**Visto il parere espresso dalla Commissione bilancio in data 28 giugno 2021.**

**VISTO L'EMENDAMENTO PRESENTATO**

**Il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio**

**ESPRIME PARERE TECNICO ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA** ai sensi degli articoli 49 e 147 BIS del Dlgs 18/8/2000 n. 267 e s.m.i., nonché dell'art. 48 dello Statuto metropolitano.

Si da atto che la presente deliberazione sarà trasmessa alla Direzione Generale al fine di una redazione di un testo unico aggiornato, in occasione della prima variazione utile.

Torino, 28 giugno 2021

*Il Dirigente della Direzione*

*Finanza e Patrimonio*

*Dott. Enrico Miniotti*

**Il Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio**

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE** ai sensi degli articoli 49 e 153 del Dlgs 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.

Torino, 28 giugno 2021

*Il Dirigente della Direzione*

*Finanza e Patrimonio*

*Dott. Enrico Miniotti*

**IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

*Preso atto di quanto precedentemente espresso e acquisiti i pareri dei responsabili dei servizi di cui all'ART. 49 del Dlgs 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.*

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'EMENDAMENTO**

*Letto, confermato, sottoscritto.*