

CITTA' DI TORINO

Cons.Circ.le
Doc.n. 210/12

Verbale n. XXXIII

Provvedimento del Consiglio circoscrizionale n.5

Il Consiglio circoscrizionale n. 5 convocato nelle prescritte forme, in prima convocazione per la seduta ordinaria del 19 Novembre 2012 alle ore 16,00 presenti nella sede della Circostrizione in Via Stradella n. 192, oltre al Presidente Paola BRAGANTINI Consiglieri:

AGOSTINO GIUSEPPE	ALU' ORAZIO	ANDOLFATTO LIDIA
BARILLARO RAFFAELE	BATTAGLIA GIUSEPPE	BERTIN SIMONE
BUDA VINCENZO	CARBOTTA DOMENICO	CIAVARRA ANTONIO
FLORIO ROCCO	FRANCESE MARIA TERESA	FRAU NEVA
IARIA ANTONINO	IPPOLITO ANTONINO	LA VAILLE LUCA
LEOTTA FABRIZIO	MASERA ALBERTO	MIRTO BENITO
NOCETTI GIANLUCA	POLICARO PAOLO	TASSONE FABIO
TETRO GREGORIO	VALLONE PECORARO FILIPPO	ZUPPARDO GAETANO

In totale con il Presidente n. 25 Consiglieri

Assenti i Consiglieri: ===

Con l'assistenza del Segretario: Arch. Maurizio FLORIO

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

- 6) C. 5 - ART. 42 COMMA 2 - CONCESSIONE PLURIENNALE ALLA COOPERATIVA "MEETING SERVICE CATERING ONLUS" DI LOCALI ASSEGNATI ALLA CIRCOSTRIZIONE IN VIA FOLIGNO 14 PER LA COSTITUZIONE DI UNA STRUTTURA RESIDENZIALE E PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE EDISU.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.5 - VALLETTE - MADONNA DI CAMPAGNA - BORGO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 5 - ART. 42 COMMA 2 - CONCESSIONE PLURIENNALE ALLA COOPERATIVA "MEETING SERVICE CATERING ONLUS" DI LOCALI ASSEGNATI ALLA CIRCOSCRIZIONE IN VIA FOLIGNO 14 PER LA COSTITUZIONE DI UNA STRUTTURA RESIDENZIALE E PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE EDISU.

Il Presidente Paola BRAGANTINI di concerto con il Coordinatore della I^a Commissione di Lavoro Luca LA VAILLE e la Coordinatrice di III^a Commissione Mara FRANCESE, riferisce: con deliberazione del Consiglio Circostrizionale n.mecc. 2003 11960/88 del 17 dicembre 2003, esecutiva dal 5 gennaio 2004, sono stati concessi per quindici anni alla Cooperativa Sociale Meeting Catering Service ONLUS alcuni locali siti in Via Foligno 14 all'interno del complesso denominato ex OZANAM allo scopo non solo di recuperare un edificio in grave stato di degrado, ma anche di consentire la realizzazione dei corsi di ristorazione finanziati dalla Circostrizione. Nel corso degli anni la Cooperativa ha dimostrato di mantenere fede agli impegni assunti ovvero di collocare al lavoro i soggetti frequentanti il corso, soggetti per lo più appartenenti alle fasce deboli. Oltre a ciò, all'interno dei locali concessi, è stato aperto un ristorante che funge da banco di prova per gli studenti e da autofinanziamento per la Cooperativa stessa che dà lavoro anche ai propri soci.

In conseguenza di quanto sopra, con deliberazione del Consiglio Circostrizionale n. mecc. 2010 05517/88 del 6 ottobre 2010, sono stati concessi, per venti anni, alcuni locali adiacenti al ristorante per la realizzazione di un ulteriore corso professionale di ristorazione/pizzeria e uno di addetto sala-bar. Tali locali, adibiti precedentemente a magazzini circostrizionali, sono ancora in corso di ristrutturazione, avendo acquisito solo nel mese di dicembre 2011 il parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

La C.S. Meeting Service ha sviluppato con il tempo una notevole capacità imprenditoriale e ha raccolto intorno a sé proposte di corsi di ristorazione anche di altri soggetti, pubblici e privati non solo torinesi. La possibilità di gestire formazione e quindi di ospitare persone provenienti anche da altre zone, ha fatto maturare l'idea di costituire una struttura residenziale di supporto. La proposta in tal senso presentata alla Circostrizione nel marzo del 2011, è stata accolta e ritenuta di grande interesse soprattutto perché si è intravista l'opportunità per il territorio di dotarsi di una residenza studentesca. Inoltre, il concessionario dei suddetti locali ha da sempre dimostrato una sensibilità particolare verso i giovani che passa attraverso la formazione, il lavoro, la cultura, la socializzazione.

Proprio in quest'ottica, la Circostrizione, tramite la Coordinatrice Dott.ssa Mara Francese, docente presso la Facoltà di Lingue e Letterature Straniere dell'Università di Torino e il Preside della Facoltà stessa, ha avviato la procedura necessaria per stipulare una convenzione con l'Ente per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Piemonte (EDISU) al fine di creare una vera

e propria residenza universitaria che possa fungere in generale da ostello per giovani, studenti o turisti con tariffe stabilite dal suddetto Ente. In questo modo la struttura si radicherà sul territorio, ma avrà una valenza cittadina consentendo da un lato di accogliere ragazzi provenienti da altre parti di Italia e del mondo con innegabile beneficio socio-culturale complessivo e dall'altro di creare altre opportunità di lavoro in quanto la struttura necessita di supporto per la conduzione dei servizi generali.

Preso atto del sussistere delle condizioni di cui agli artt. 1 e 2 del Regolamento n. 214 "Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni" (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 06/06/1995 mecc. 9503348/88, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 febbraio 1998, mecc. 9800120/08), che dispongono le categorie di Enti e le tipologie di attività ammesse per la concessione di vantaggi economici ed agli artt. 4 e 5 che indicano gli immobili assegnabili con procedura ordinaria, nonché quelli per cui è prevista l'assegnazione in deroga rispetto alla procedura ordinaria per eccezionali e motivate esigenze connesse a progetti di particolare rilevanza, ad un concreto interesse e ad un utilizzo strumentale rispetto a compiti di istituto, la Circoscrizione ha valutato che il progetto presentato poteva essere ammesso a fruire di vantaggi economici in quanto rientrante nei requisiti individuati dagli articoli suddetti.

La Cooperativa Sociale Meeting Service Catering ONLUS, difatti, soddisfa sia i requisiti soggettivi richiesti dal Regolamento trattandosi di cooperativa sociale storica senza scopo di lucro, radicata e conosciuta nell'ambito non solo cittadino ma anche regionale, sia i requisiti inerenti l'attività svolta in quanto trattasi di attività socialmente utile volta a creare sbocchi occupazionali per i giovani del territorio circoscrizionale e cittadino. Oltre a ciò, la concessione pluriennale dei locali consente il recupero funzionale e strutturale dei vani del piano terra, piano interrato e primo piano, così come indicato nel progetto, prevedendo la ristrutturazione, secondo le norme vigenti, per creare una residenza universitaria/studentesca costituita da 12 stanze per un totale di 24 posti letto più sale comuni e relativi servizi igienici adeguati. La superficie dei locali interessati è pari a mq 429 (planimetria - All.1) ed il costo della ristrutturazione è pari ad Euro 196.583,20 come da preventivo conservato agli atti.

In data 14 dicembre 2011 si è provveduto a sottoporre l'istruttoria secondo il Regolamento comunale n.214 al "Gruppo di Lavoro Interassessorile per la concessione di immobili ad Enti ed Associazioni", che ha espresso parere favorevole accogliendo la proposta di applicare, ai sensi dell'articolo 6 un canone annuo di Euro 12.870,00= derivante dall'abbattimento del 50% del canone di mercato fissato in Euro 25.740,00= dalla Divisione Patrimonio - Settore Valutazioni Immobiliari (nota prot. 1120 del 22 gennaio 2009) che dovrà essere pagato in due rate anticipate il 30 gennaio e il 1° giugno di ogni anno alla Circoscrizione e rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT. Il beneficio economico è di Euro 12.870,00=.

Sono a carico del concessionario tutte le utenze relative ai consumi di energia elettrica, acqua e gas, telefono e riscaldamento per i quali il Concessionario è tenuto ad intestarsi i relativi contratti. Per il periodo intercorrente tra la data di consegna dell'immobile e la data di intestazione delle forniture elettriche e del riscaldamento, si procederà al recupero dei costi anticipati dalla Città applicando le tariffe previste dai rispettivi enti gestori dei servizi con le modalità stabilite dall'art 7 della convenzione che costituisce parte integrante del presente provvedimento (All.2).

Sono a carico del Concessionario tutte le altre spese ripetibili relative all'uso dei locali, nonché quelle relative ad eventuali allacciamenti e ad ogni onere tributario presente e futuro, nonché le spese relative alla TARSU e alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Per quanto riguarda i rapporti con EDISU Piemonte, valutate dai relativi Responsabili le

condizioni strutturali dell'immobile e il progetto di ristrutturazione, queste hanno soddisfatto positivamente le norme esistenti in materia di residenze universitarie. A seguito dei necessari colloqui e sopralluoghi, l'EDISU Piemonte ha espresso formalmente la volontà di accogliere il progetto circoscrizionale attraverso l'approvazione della convenzione in data 17 luglio 2012. (All.3). Le tariffe pagate dagli studenti al Concessionario sono stabilite annualmente da EDISU Piemonte il che garantisce da un lato che si favorisca l'utilizzo da parte di soggetti con ridotte capacità economiche, dall'altro si consente al Concessionario di bilanciare i costi di gestione. Struttura analoga in gestione diretta di EDISU Piemonte comporta mediamente una spesa mensile circa 9.000, 00 Euro.

Alla luce delle considerazioni espresse si rende pertanto necessario procedere all'approvazione della concessione dei locali oggetto del presente atto alla Cooperativa Sociale "Meeting Service Catering Onlus", Codice Fiscale 07621400014 con sede in Via Foligno 14 e all'attribuzione dei vantaggi economici nella forma della riduzione del canone di concessione nella misura sopra indicata.

Al fine di far coincidere la scadenza della presente concessione con quella approvata con deliberazione mecc. n. mecc. 2010 05517/88 del 6 ottobre 2010, la durata della concessione è stabilita in anni 18 (diciotto) a decorrere dalla data di esecutività della determina del Direttore che approva il disciplinare di concessione. Tale termine della durata della concessione è stato sottoposto in data 28/6/2012 al riesame della commissione interassessorile che l'ha approvata.

Il progetto quale struttura residenziale ha già ottenuto il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali.

In ossequio alle disposizioni contenute nell'art. 5, comma 5, del citato Regolamento n. 214 il presente provvedimento sarà trasmesso in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti.

Si precisa che è stata acquisita agli atti l'apposita dichiarazione concernente il rispetto da parte dell'Associazione dell'art. 6 comma 2 della Legge 122/2010.

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della Delibera della Giunta Comunale 2012-4257/008 del 31.07.2012, come da validazione del Servizio Controllo Utenze Contabilita' Fornitori" notificata il 5 novembre 2012.

La proposta di concessione è stata discussa in sede di I^a Commissione in data 9 marzo 2011.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 133 (n. mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 con il quale tra l'altro, all'art. 42 comma 2, indica le "competenze proprie" attribuite ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 I^o c. del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000 ed all'art. 61 I comma del Regolamento del Decentramento sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;
- Visti gli Artt. 1, 2, 4, 5 e 6 del Regolamento n. 214 "Regolamento per la concessione di beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni", approvato con deliberazione del Consiglio

Comunale del 6 giugno 1995 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale del 16 febbraio 1998;

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

- 1) di individuare, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento n. 214, per i motivi espressi in narrativa, quale concessionario dei locali di civica proprietà evidenziati nella planimetria allegata (All. 1), siti in Via Foligno 14, la Cooperativa Sociale "Meeting Service Catering Onlus" C.F. 07621400014, con sede in Via Foligno 14, nella persona del suo Presidente e Legale rappresentante Signor Loris Passarella con decorrenza dalla data di esecutività della determina che approva il disciplinare di concessione, per la durata di 18 anni (diciotto) eventualmente rinnovabile alla scadenza con apposito provvedimento;
- 2) di riconoscere alla Cooperativa Sociale "Meeting Service Catering Onlus", il vantaggio economico di Euro 12.870,00 consistente nella riduzione del 50% del valore di mercato;
- 3) di approvare l'entrata di Euro 12.870,00 a titolo di canone, da versare all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 5, con le modalità stabilite nel disciplinare (All. 2) facente parte integrante del presente provvedimento che verrà approvato con determina dirigenziale. Detto canone sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni ISTAT;
- 4) di prendere atto della convenzione con EDISU Piemonte già sottoscritta dalle parti (All. 3);
- 5) di demandare a successiva determina del Direttore l'approvazione del disciplinare di concessione ai sensi del 4 comma dell'art.5 del Regolamento n.214;
- 6) di inoltrare, in ossequio alle disposizioni contenute nell'art. 5, comma 5, del citato Regolamento n. 214, il presente provvedimento in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti;
- 7) di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV Comma del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Consiglio circoscrizionale con votazione per alzata di mano

(al momento della votazione risultano assenti dall'aula Bragantini, Mirto, Tassone e Zuppardo)

accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI	21
ASTENUTI	8 (Battaglia, Buda, Iaria, Leotta, Nocetti, Masera, Tetro e Vallone)
VOTANTI	13
VOTI FAVOREVOLI	13
VOTI CONTRARI	==

All'unanimità dei votanti

D E L I B E R A

- 1) di individuare, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento n. 214, per i motivi espressi in narrativa, quale concessionario dei locali di civica proprietà evidenziati nella planimetria allegata (All. 1), siti in Via Foligno 14, la Cooperativa Sociale "Meeting Service Catering Onlus" C.F. 07621400014, con sede in Via Foligno 14, nella persona del suo Presidente e Legale rappresentante Signor Loris Passarella con decorrenza dalla data di esecutività della determina che approva il disciplinare di concessione, per la durata di 18 anni (diciotto) eventualmente rinnovabile alla scadenza con apposito provvedimento;
- 2) di riconoscere alla Cooperativa Sociale "Meeting Service Catering Onlus", il vantaggio economico di Euro 12.870,00 consistente nella riduzione del 50% del valore di mercato;
- 3) di approvare l'entrata di Euro 12.870,00 a titolo di canone, da versare all'Ufficio Cassa della Circoscrizione 5, con le modalità stabilite nel disciplinare (All. 2) facente parte integrante del presente provvedimento che verrà approvato con determina dirigenziale. Detto canone sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni ISTAT;
- 4) di prendere atto della convenzione con EDISU Piemonte già sottoscritta dalle parti (All. 3);
- 5) di demandare a successiva determina del Direttore l'approvazione del disciplinare di concessione ai sensi del 4 comma dell'art.5 del Regolamento n.214;
- 6) di inoltrare, in ossequio alle disposizioni contenute nell'art. 5, comma 5, del citato Regolamento n. 214, il presente provvedimento in copia ai Servizi Centrali ed alle Divisioni Comunali competenti.

Il Consiglio circoscrizionale, in conformità all'esito del distinto voto palese, all'unanimità dei presenti

D E L I B E R A

di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del T.U. degli Enti Locali approvato con D.L. 267/2000.

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DI LOCALI SITI IN TORINO VIA FOLIGNO 14 ALLA COOPERATIVA “MEETING SERVICE CATERING ONLUS”.

Con la presente scrittura privata non autenticata, redatta in duplice originale, tra la Città di Torino –C.F. 00514490010- in questo atto rappresentata dal dott. Giuseppe BIANCIOTTO, nato a Torino il 24 giugno 1954, domiciliato per la carica in Torino, presso il Palazzo Municipale, il quale sottoscrive il presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Contratti, con i poteri per quanto infra in forza di provvedimento del Sindaco in data 2 febbraio 2009, prot. N. 01175, ai sensi dell’art. 107 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell’art. 63 comma 1, del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 settembre 2012, esecutiva dal 24 settembre 2012 n. 357 (mecc. 2011 08018/003) ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Circostrizionale 5 in data (mecc./88) e di determinazione dirigenziale della medesima Circostrizione – Ufficio Patrimonio – n. cron..... (mecc. n. 2012...../88), approvata il

E

la Cooperativa Sociale “MEETING SERVICE CATERING ONLUS”, di seguito denominata Concessionario, con sede a Torino, Via Foligno 14, Codice Fiscale 07621400014, in questo atto rappresentata dal Sig. Loris Passarella, nato a Torino (TO) in data 11 luglio 1969, residente in Venaria Reale (TO), Piazza Michelangelo 16, Codice Fiscale PSSLRS69L11L219H, in qualità di Presidente e come tale legale rappresentante della Cooperativa stessa, in forza di verbale dell’atto costitutivo del 25 settembre 1998, domiciliato per la carica presso la sede della Cooperativa, ai sensi e secondo le disposizioni del Regolamento n. 214 per la concessione di immobili comunali ad Enti ed Associazioni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 06/06/1995 n. mecc. 9503348/88, modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 16 febbraio 1998 n. mecc. 9800120/08

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO

Sono oggetto della presente concessione i locali di proprietà comunale siti in Torino Via Foligno n. 14 della superficie di mq. 429, come da unita planimetria (All. 1). Detto immobile è censito al N.C.E.U., foglio 1108, numero 171, sub 4 ed è presente nell’inventario dei beni immobili della Città di Torino alla pratica n. 10057, gruppo II, Categoria I, bene indisponibile.

ART. 2 - DESTINAZIONE DEI LOCALI

I locali oggetto della presente concessione sono destinati alla costituzione di una residenza universitaria/ostello della gioventù per la cui gestione è stato individuato il Concessionario secondo la procedura del Regolamento comunale per la concessione di beni immobili ad Enti ed Associazioni n. 214 e secondo le norme di seguito sancite con divieto di ogni diverso uso.

Il Concessionario gestirà la struttura per conto della Circoscrizione 5 che a tal fine ha stipulato, nella persona del Direttore, apposito protocollo di intesa annuale rinnovabile con EDISU Piemonte.

La residenza circoscrizionale, il cui nome sarà definito nella determina che approva il presente disciplinare, sarà dotata di n. 24 posti letto più locali comuni, bagni e servizi igienici. Il mantenimento della struttura quale residenza universitaria/ostello della gioventù è conditio sine qua non per l'esistenza della concessione stessa. Qualora sopravvenissero condizioni per cui il Concessionario non fosse più in grado di gestire la residenza, questa manterrà la propria destinazione e sarà individuato con idonea procedura altro concessionario senza pretesa alcuna di risarcimento per lavori da parte di Meeting Service Onlus.

Poiché i locali fanno parte di un complesso polifunzionale della Circoscrizione 5, il Concessionario deve adeguarsi alla regolamentazione delle parti comuni individuata dalla Circoscrizione 5.

Il Concessionario non può cedere ad altri, in tutto o in parte, il godimento dei locali oggetto della presente concessione.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città di Torino - Circoscrizione 5 potrà esigere la restituzione immediata dei locali con revoca della concessione, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

In tal caso i locali dovranno essere riconsegnati senza che la Città sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento di qualsiasi genere e a qualsiasi titolo.

ART. 3 - DURATA

La durata della concessione è stabilita in anni 18 (diciotto) a decorrere dalla data di esecutività della determina dirigenziale che approva il presente disciplinare.

Entro il 31 dicembre di ogni anno il Concessionario dovrà presentare una relazione che consenta alla Città di Torino - Circoscrizione 5 - di verificare se i programmi stabiliti siano stati attuati e se continuino a sussistere le condizioni per la concessione così come previsto dalle norme vigenti. Allo scadere della concessione non è previsto il rinnovo tacito.

Il Concessionario potrà tuttavia, entro 180 giorni dalla data di scadenza della concessione, rivolgere istanza di rinnovo alla Circoscrizione 5 per un ulteriore periodo di concessione previa presentazione di un nuovo progetto.

Sulla base della nuova istanza e delle disposizioni vigenti, la Circoscrizione 5 deciderà in merito al rinnovo della concessione.

ART. 4 - REVOCA

Per esigenze di interesse pubblico la Circoscrizione 5 può revocare la concessione con un preavviso di mesi tre.

La concessione può essere altresì revocata qualora non permangano le condizioni di cui al secondo comma dell'art.3.

Il Concessionario può recedere dal contratto previa comunicazione scritta fatta pervenire alla Circoscrizione 5 con un preavviso di almeno tre mesi.

In questo caso il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso. Il canone annuale pagato anticipatamente non sarà restituito. Sono fatte salve eventuali richieste di risarcimento del danno da parte della Città di Torino - Circoscrizione 5 - a causa della restituzione anticipata.

ART. 5 - CONSEGNA DEI LOCALI

I locali sono consegnati al Concessionario dalla Circoscrizione 5 a far data dall'esecutività della determina che approva il presente disciplinare e che sancisce l'immissione nel possesso del bene oggetto della concessione

I locali sono consegnati al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Gli stessi devono essere sottoposti ai lavori di manutenzione e/o ristrutturazione previsti dal progetto presentato dal Concessionario e approvato dalla Circoscrizione 5.

La Città di Torino -Circoscrizione 5- non è tenuta ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.

ART. 6 - INTERVENTI E MANUTENZIONE

Il Concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione e/o ristrutturazione necessarie a rendere utilizzabili i locali in relazione all'uso per il quale sono stati concessi come da progetto preliminare presentato e approvato dalla Circoscrizione 5.

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ha già espresso parere favorevole alla realizzazione dei lavori alle condizioni di seguito specificate e che il Concessionario si impegna a rispettare:

- mantenere il pavimento in mosaico rosso e bianco all'ingresso e corridoio del primo piano ;
- verificare la possibilità di accesso al cortile interno al fabbricato – attualmente in disuso- attraverso il passaggio esistente al fine di permettere la sua riqualificazione e fruizione. A tal fine è fatto obbligo al Concessionario di demolire l'attuale muro divisorio che ne impedisce l'accesso e di ricostruirlo alla distanza necessaria a soddisfare il vincolo della Soprintendenza. Tra gli interventi posti a carico del Concessionario si intende in generale ogni onere di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o di concessioni previste dalle normative vigenti nonché la relativa agibilità dell'immobile.
- Le opere di ristrutturazione devono prevedere l'adeguamento dei locali concessi alle misure di sicurezza, a quelle di prevenzione incendi e all'abolizione delle barriere architettoniche secondo le normative vigenti.
- Le autorizzazioni necessarie all'inizio dei lavori devono essere presentate entro tre mesi dalla esecutività della determina che approva il presente disciplinare e deve essere data notizia di ciò alla Circoscrizione 5.
- I lavori devono essere terminati entro il 31 dicembre 2012 al fine di consentire l'apertura il 1° gennaio 2013 secondo quanto previsto dal protocollo d'intesa tra EDISU Piemonte e la Circoscrizione 5.
- E' posta a carico del Concessionario la trasmissione in duplice copia delle nuove planimetrie all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5.
- Sono altresì a carico del Concessionario gli eventuali oneri economici dovuti per l'aggiornamento dei dati catastali.
- Le nuove opere realizzate dal Concessionario sono esenti dagli oneri concessori ex art.3 lettera f della Legge n.10/77 in quanto sono equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Città di Torino.
- Qualsiasi modifica strutturale o importante intervento tecnico sui locali concessi diverso dal progetto iniziale, deve essere preventivamente sottoposta alla Circoscrizione 5 per l'autorizzazione.
- Il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati da lavori autorizzati od eseguiti dallo stesso per conto della Città di Torino - Circoscrizione 5.
- In caso inadempimento degli obblighi di cui ai comma precedenti, la Città di Torino - Circoscrizione 5 potrà esigere la restituzione immediata dei locali pregiudicati il risarcimento

del danno conseguente all'inadempimento, compreso quello derivanti da un ulteriore degrado dei locali.

-L'inadempimento relativo all'esecuzione in tutto o in parte dei lavori prevede l'incameramento della fideiussione di cui al successivo art. 9.

-Sono poste a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e quella straordinaria dei locali concessi.

-Le opere eseguite a titolo di ristrutturazione o di miglioria, sono acquisite in proprietà per accessione dalla Città di Torino ai sensi dell'art. 934 del C.C. dal momento della loro esecuzione senza che la Città di Torino sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

-La procedura di accatastamento di tali opere e gli eventuali oneri derivanti sono a carico del Concessionario

-

ARTICOLO 7

Come già indicato all'art. 1, la porzione di immobile oggetto di concessione è sita in Via Foligno 14, conformemente a quanto risulta nell'inventario dei beni immobili della Città di Torino. La relativa superficie é pari a mq 429 e il volume è di mc 1287.

A servizio della porzione di immobile interessata dalla presente concessione risultano le seguenti utenze:

Luce: n. contatore 420059, POD IT020E00197242;

Acqua: n. contatore 190800605, utenza 0010131387;

Riscaldamento: n. 2 caldaie Kw 590 PDR 09951207918010, n. contatore gas 80489.

Le utenze sopra indicate non sono ad uso esclusivo della porzione di immobile oggetto di concessione. A tal riguardo si stabilisce quanto segue:

per l'utenza elettrica: l'intestazione del contratto di fornitura in capo al concessionario; le opere di separazione con conseguente installazione del contatore a servizio esclusivo della porzione di immobile oggetto di concessione, devono essere effettuate entro e non oltre 1 mese dalla data di decorrenza della concessione. In difetto la Città provvederà ad applicare la penale di Euro 5000,00.

Per il riscaldamento: l'intestazione del contratto di fornitura in capo al concessionario; le opere di separazione con conseguente installazione di un impianto autonomo dovranno essere effettuate entro 6 mesi dalla data di consegna dell'immobile. In difetto la Città provvederà ad applicare la penale di Euro 5.000,00.

Per il periodo intercorrente tra la data di consegna dell'immobile e la data di intestazione delle forniture elettriche e del riscaldamento, si procederà al recupero dei costi anticipati dalla Città applicando le tariffe previste dai rispettivi enti gestori dei servizi. In particolare:

- per il riscaldamento: in base ai mc occupati sino alla data di separazione dell'impianto che possibilmente dovrà coincidere con la data di apertura dell'ostello. In caso di difformità con i mc convenzionali fissati con la società di gestione del calore (IRIDE SERVIZI S.p.A.) prevalgono questi ultimi;

- per l'energia elettrica: in base ai mq occupati sino alla data di separazione dell'impianto. Per tutta la durata del cantiere, il concessionario dovrà provvedere ad attivare una utenza elettrica dedicata;

per l'utenza idrica: il mantenimento in capo alla Città del contratto di fornitura. A tal riguardo si precisa che:

il relativo contatore è a servizio dell'intera struttura utilizzata da concessionari esterni (Associazioni AIZO, Impresa & Territorio, Scuole Tecniche San Carlo, Banda GTT e ASL, altri

concessionari occasionali) e dalla Città (dormitorio pubblico, Centro Giovanile Circostrizionale – Minollo, Palestra). Non è possibile separare l'impianto idrico utilizzato dal concessionario da quello fruito dalle altre realtà ivi presenti, in quanto la realizzazione di un impianto autonomo richiederebbe costosi interventi anche a carico della Città, posto che l'impianto attualmente esistente è collocato nel dormitorio di proprietà dell'Amministrazione.

Ciò premesso, in considerazione sia dell'attività di cantiere, sia della tipologia di attività svolta dal concessionario che comporta un utilizzo dell'immobile sia diurno che notturno (h24 e uso dell'acqua di tipo domestico), si stabilisce che, a far data dalla consegna dell'immobile, il costo dell'utenza idrica a carico del concessionario sia pari al 25% del costo complessivo.

Si precisa che la suddetta percentuale a carico del concessionario potrà essere revisionata dalla Città, a seguito dell'entrata in funzione del dormitorio pubblico e dell'avvio delle attività da parte dell'Associazione Impresa & Territorio, non appena verranno ultimati i lavori attualmente in corso o nell'ipotesi di normative locali sopravvenute.

Sono poste a totale carico del concessionario le spese telefoniche e quelle relative alla TARSU.

ART. 8 - CANONE E MOROSITA'

Il Concessionario deve versare all'Ufficio Cassa della Circostrizione 5 un canone annuo di Euro 12.870,00= (dodicimilaottocentosettanta) IVA compresa, da pagarsi in due rate anticipate il 30 gennaio e il 1° giugno di ogni anno. Detto canone sarà sottoposto annualmente all'aggiornamento ISTAT. Il primo canone dovuto è quello relativo all'anno 2013 la cui prima rata deve essere versata entro il 30 gennaio 2013 con le modalità sopra descritte.

Il mancato pagamento del canone o degli oneri accessori, costituisce motivo di risoluzione del contratto e dà luogo all'automatica costituzione in mora del Concessionario con il pagamento degli interessi legali riferiti al periodo di ritardo senza necessità di diffida, salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezione di sorta.

In caso di revoca della concessione il canone relativo all'anno di competenza non sarà restituito. Per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. In caso di inadempimento degli obblighi di cui al succitato art.3, si applicherà la clausola risolutoria espressa ai sensi dell'articolo 1456 del C.C.

ART. 9 - POLIZZA FIDEJUSSORIA

Il Concessionario, a garanzia del regolare svolgimento dei lavori proposti, deve costituire una polizza fidejussoria tramite polizza assicurativa o fidejussione bancaria di Euro 19.658,00= (diciannovemilaseicentocinquantotto/00) pari al 10% dell'investimento proposto. La suddetta fidejussione deve essere presentata all'Ufficio Patrimonio della Circostrizione 5 entro 30 giorni dalla data di esecutività della determina che approva il presente disciplinare e sarà svincolata solo al termine dei lavori.

ART. 10 – ASSICURAZIONI

Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed infortunistica per il personale impiegato (soci, dipendenti, collaboratori od operatori ad altro titolo presenti nei locali) nonché della normativa sulla sicurezza prevista dal D.-Lgs n. 81/2008.

Il Concessionario è tenuto a predisporre, il D.U.V.R.I. (Documento Unico di valutazione dei rischi da interferenze) così come ogni altra documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente.

Il Concessionario deve stipulare apposite polizze assicurative ed in particolare relative a:

- incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofico, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al Concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";
- responsabilità civile verso terzi (R.C.T) e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio di persone ai locali.

Il Concessionario provvede alla copertura dei rischi connessi all'esplicazione della propria attività nell'ambito dei locali concessi e delle parti comuni della struttura denominata EX OZANAM all'interno della quale i locali sono ubicati.

Il Concessionario risponde dei danni che comunque possano derivare a terzi, considerando terzi fra di loro anche i propri dipendenti ed il Comune di Torino.

Copia delle polizze assicurative devono essere depositate presso l'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 entro 30 giorni dalla data di esecutività della determina che approva il presente disciplinare.

Con cadenza annuale, il Concessionario dovrà inviare all'Ufficio Patrimonio della Circoscrizione 5 copia della quietanza dei pagamenti dei premi assicurativi.

Ove il valore del risarcimento del danno arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario. Gravi e reiterate inadempienze in proposito potranno comportare la revoca della concessione.

ART. 11 - RIPARAZIONE E RESTAURI

Fatti in ogni caso salvi tutti gli oneri e obblighi dell'art. 6, la Città di Torino- Circoscrizione 5- potrà in ogni tempo eseguire, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, tutte le riparazioni e tutti le migliorie che ritiene opportune a suo insindacabile giudizio nonché qualunque opera di abbellimento e di restauro dello stabile senza obbligo di compenso di sorta a favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata delle opere, purché non incompatibili con la destinazione d'uso.

ART.12 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi assunti con il presente disciplinare il Concessionario dovrà prestare cauzione definitiva di Euro 23.166,00= pari al 10% del canone per il numero degli anni di concessione, mediante polizza fidejussoria assicurativa, bancaria o versamento in contanti al Civico Tesoriere della Città di Torino prima della firma del contratto.

La Città resta fin d'ora autorizzata a ritenere salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto relativo all'ammontare dei danni riscontrati nei locali ed ogni eventuale suo credito.

ART. 13 - RESPONSABILITA'

Il Concessionario risponde direttamente di tutti gli atti e i fatti e i danni che da essi ne derivino causati a persone e cose dal personale da esso impiegato a diverso titolo (soci, dipendenti, collaboratori od operatori ad altro titolo presenti nei locali)

Il Concessionario riterrà la Città di Torino - Circoscrizione 5 - indenne da molestie o pretese da parte di terzi e dovrà rispondere di qualsiasi pregiudizio o danno possa derivare a questi ultimi per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione dei lavori che durante tutto il corso della concessione medesima.

Il Concessionario manleva la Città da qualsiasi responsabilità o questione connessa all'uso comune dei locali e alla gestione degli stessi.

Per le attività di competenza, il Concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere l'agibilità, le abilitazioni, le autorizzazioni, le licenze ed atti similari, relativi alle attività stesse dai competenti Uffici ed Autorità a norma delle leggi vigenti.

Il Concessionario incasserà direttamente le tariffe deliberate annualmente da EDISU Piemonte e dovrà attenersi a tali tariffe e a tutte le norme vigenti e sopravvenute che EDISU Piemonte riterrà di imporre.

Per quanto riguarda i posti letto eventualmente non occupati tramite EDISU Piemonte, il Concessionario applicherà tariffe di residenza analoghe del circuito universitario.

ART. 14 – CONTROLLI

I Funzionari della Circoscrizione 5, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere ai locali concessi, anche senza preavviso al Concessionario, per accertamenti ed operazioni nell'interesse della Circoscrizione stessa.

ART. 15 – SPESE

Le spese d'atto ed accessorie saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

Agli effetti fiscali si precisa che trattasi di prestazioni soggette ad I.V.A. Pertanto il presente atto - per il combinato disposto degli artt. 5 e 40 del D.P.R. 26/4/86, n. 131 - è soggetto a registrazione in caso d'uso.

ART. 16 – CONTROVERSIE

Per ogni controversia tra le parti, è competente il Foro di Torino.

ART. 17 – DOMICILIO

Per gli effetti della presente concessione il Concessionario elegge il proprio domicilio presso il Comune di Torino Via Milano 1 Torino.

ART. 18 -DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente disciplinare, si fa riferimento alle Leggi e alle normative vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di integrale accettazione senza riserve.

Torino,

Cooperativa “Meeting Service Catering Onlus”
Il Legale rappresentante Loris Passarella

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

La Circoscrizione 5 , con sede in Torino, via Stradella 192, in persona del suo Direttore, Arch.

Maurizio Florio

E

l'Ente per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Piemonte (C.F. 97547570016 - P. IVA 06440290010) con sede legale in Torino, Via Madama Cristina 83 in persona dell'Ing. Emanuele Pillitteri, nato ad Agrigento il 02/01/1950, in qualità di Direttore, domiciliato ai fini del presente atto in Torino, Via Madama Cristina 83, (di seguito indicato anche come EDISU Piemonte).

PREMESSO

- che la legge 18/3/92 n°16 5. stabilisce che L'Ente puo' stipulare convenzioni con enti pubblici o privati che offrano un servizio abitativo agli studenti universitari;
- che la Circoscrizione 5 e l'EDISU Piemonte concordano sulla opportunità di incrementare l'offerta di posti letto a tariffe agevolate riservata a studenti universitari;

Tutto ciò premesso le parti

CONVENGONO

Art. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art.2

La Circoscrizione 5 e l'EDISU Piemonte intendono regolare, con il presente accordo i

rapporti di collaborazione e di cooperazione nell' ambito dei rispettivi settori di competenza.

Art.3

La Circoscrizione 5 si impegna a:

- mettere a disposizione degli studenti universitari individuati in premessa n. 24 posti letto a pagamento a tariffe agevolate presso la struttura sita in via Foligno14 e gestita dalla Cooperativa Sociale Meeting Service;
- mantenere gli standards individuati da Edisu in merito ai servizi messi a disposizione presso le proprie residenze in rapporto alle tariffe agevolate approvate dalla Giunta Regionale;
- garantire il rispetto delle norme di sicurezza vigenti;

Art. 4

L'EDISU Piemonte si impegna a:

- garantire un'adeguata pubblicità alla struttura indicando agli Atenei Piemontesi e agli studenti universitari non vincitori di posto letto Edisu la possibilità di fruire dei 24 posti letto messi a disposizione presso la struttura di via Foligno 14;
- comunicare le tariffe agevolate approvate dalla Giunta Regionale per l'utilizzo dei suddetti posti letto;
- promuovere la piena occupazione dei posti letto.

Art. 5

Il presente accordo ha durata annuale a far data dalla firma e sarà rinnovato tacitamente di uguale periodo qualora non intervenga disdetta da parte di uno dei due contraenti almeno tre mesi prima della scadenza.

Torino, lì 17 luglio 2012..

Il Direttore
della Circostrizione 5

Il Direttore
dell'EDISU Piemonte