

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

PREMESSO

- Che con **Decreto n. 5 del 15 febbraio 2022** a firma del Direttore Generale per la Lotta alla povertà e per la programmazione sociale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali è stato adottato l'**Avviso pubblico n. 1/2022** per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Territoriali Sociali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU.
- Che il CISS Cusio è capofila dei tre Enti gestori dei servizi socio-assistenziali del VCO, facenti parte dell'Ambito territoriale sociale del VCO ed in tale veste ha visto finanziato il progetto presentato nell'ambito del PNRR relativo alla Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sotto-componente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.3 Housing temporaneo e stazioni di posta", Sub-investimento 1.3.1 "Povertà estrema e housing first";
- Che, in attuazione di tale sub-investimento, con convenzione approvata tramite delibera Assembleare n. 24 del 21/11/2022 e modificata con delibere Assembleari n. 30 del 28/12/2022 e n. 17 del 27/07/2023 tra le stesse parti contraenti questo contratto, si è disciplinato un progetto di Housing first/Housing temporaneo da realizzarsi in Omegna volto al rafforzamento della rete dei servizi locali rivolti alle persone in situazione di grave deprivazione materiale o senza dimora o in condizioni di marginalità anche estrema, in maniera capillare sul territorio garantendo un approccio integrato di presa in carico e assistenza agli utenti;
- Che il CISS Cusio è ente strumentale dei 21 Comuni facenti parte del vecchio distretto sanitario, prima della creazione di un Distretto sanitario unico;
- Che A.T.C. P.N. è un ente pubblico non economico con competenze e finalità rivolte all'edilizia sociale;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Con la presente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge,

TRA

A.T.C. Piemonte Nord - C.F.: 00120490032, con sede in Novara, Viale Verdi, 3/a, nella persona dell'Avv. Marco Marchioni, in qualità di Presidente, nato ad Omegna (VB), il 28 gennaio 1973, C.F.: MRCMRC73A28G062S

E

Consorzio Intercomunale dei Servizi Socio-assistenziali del Cusio (CISS Cusio) con sede legale in Omegna, Via Mazzini, n. 96 – P. IVA 01608900039, nella persona del Dr. Angelo Barbaglia, in qualità di Direttore, nato a Borgomanero, il 31 luglio 1962, C.F.: BRBNGI62L31B019A:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 Le parti fanno riferimento alla convenzione approvata con delibera Assembleare n. 24 del 21/11/2022 e modificata con delibere Assembleari n. 30 del 28/12/2022 e n. 17 del 27/07/2023 recependo ogni patto e norma ivi contenuti.

ART. 2 L'A.T.C. del Piemonte Nord, di seguito chiamata "Comodante", concede in comodato d'uso gratuito al CISS Cusio, di seguito chiamato "Comodatario", che accetta, i seguenti beni:

1. Alloggio in Omegna, Via L. da Vinci 52 sito al piano 2°, interno 12 composto da n° 3 vani + servizi.
2. Alloggio in Omegna, Via L. da Vinci 52 sito al piano 3°, interno 14 composto da n° 3 vani + servizi.
3. Alloggio in Omegna, Via L. da Vinci 52 sito al piano 4°, Interno 15 composto da n° 3 vani + servizi.
4. Alloggio in Omegna, Via L. da Vinci 59 sito al piano 2°, Interno 4 composto da n° 3 vani + servizi.
5. Alloggio in Omegna, Via L. da Vinci 59 sito al piano 2°, Interno 3 composto da n° 3 vani + servizi.
6. Alloggio in Omegna, Via L. da Vinci 59 sito al piano 3°, Interno 5 composto da n° 3 vani + servizi.

unità catastalmente censite al Catasto Fabbricati di Omegna rispettivamente:

1. foglio 16 particella 381 subalterno 4,
2. foglio 16 particella 381 subalterno 6,
3. foglio 16 particella 381 subalterno 7,
4. foglio 16, particella 383, subalterno 3,
5. foglio 16, particella 383, subalterno 5,
6. foglio 16, particella 383, subalterno 4,

Il comodatario si servirà dei beni sopra descritti, con la dovuta diligenza ed esclusivamente per il seguente scopo: *"Destinare l'appartamento quale alloggio di Housing temporaneo e/o Housing first, per la coabitazione da uno a quattro persone singole o famiglie per alloggio*, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

ART. 3 La durata è fissata in anni dieci a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente, con facoltà di rinnovo per egual periodo alla scadenza del termine; costituisce condizione per la prosecuzione del contratto il permanere dell'autorizzazione regionale di cui all'art. 2 comma 5 legge regionale n. 3/2010 e ss.mm. e ii. e art. 2 comma 1 del Reg. Regionale n. 12/R. del 4 ottobre 2011, e s.m.i.,

Fatta salva la condizione risolutiva di cui al primo comma, il comodante rinuncia espressamente a recedere dal presente contratto ed inoltre rinuncia espressamente a rescindere il contratto medesimo e ad esigere la restituzione dell'immobile concesso in comodato prima della scadenza del termine convenuto; salvo che per la violazione degli artt. 2 ed 8 del presente contratto.

ART. 4 I locali sono concessi in comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano che il Comodatario dichiara espressamente di conoscere e di accettare.

Il Comodatario è autorizzato ad eseguire opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria nei locali per renderli idonei all'uso pattuito.

Tutte le opere e gli atti amministrativi preliminari e successivi saranno a carico del Comodatario.

Alla scadenza del termine convenuto il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. A.T.C. P.N. ha il diritto di ritenere le opere senza obbligo alcuno di rimborso spese e/o di pagamento, per queste, di qualsivoglia contributo.

ART. 5 Il Comodatario è costituito custode del bene oggetto del presente contratto. Egli esonera espressamente A.T.C. P.N. da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti a persone e/o cose causati per sua colpa quali, solo a titolo di esempio, spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

ART. 6 Sono a carico del comodatario le spese per servirsi della cosa e, in particolare, le spese relative al consumo di energia elettrica, acqua, gas e spese condominiali.

Per le ipotesi non espressamente sopra previste il Comodatario provvederà direttamente, a propria cura e spese, alla manutenzione di quanto concesso in comodato con la presente scrittura, secondo il vigente Regolamento per la locazione e l'uso degli immobili e.r.p.s.

ART. 7 Qualsiasi modifica alla presente scrittura potrà essere apportata soltanto mediante atto scritto.

ART. 8 È fatto espresso divieto di cessione del contratto. Il Comodatario potrà servirsi dell'alloggio solo per l'uso determinato dal presente contratto e dalla convenzione approvata con delibera Assembleare n. 24 del 21/11/2022 e modificata con delibere Assembleari n. 30 del 28/12/2022 e n. 17 del 27/07/2023. Qualsiasi altro ulteriore uso comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto.

ART. 9 Per qualsiasi controversia inerente al presente contratto le parti stabiliscono sin d'ora quale foro esclusivo competente quello di Novara.

ART. 10 Agli effetti della presente scrittura il Comodante elegge domicilio presso la propria sede nella premessa indicata ed il Comodatario elegge domicilio presso la propria sede nella premessa indicata.

ART. 11 Le spese della presente scrittura e sua registrazione sono a carico del Comodatario.

ART. 12 Per tutto quanto non previsto e/o disciplinato dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice Civile.

IL PRESIDENTE
A.T.C. PIEMONTE NORD
(Avv. Marco Marchioni)

IL DIRETTORE
DEL CISS CUSIO
(Dott. Angelo Barbaglia)

CONVENZIONE FRA L'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE NORD E IL CONSORZIO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI DEL CUSIO DI HOUSING TEMPORANEO

Premesso che:

- con **Decreto n. 5 del 15 febbraio 2022** a firma del Direttore Generale per la Lotta alla povertà e per la programmazione sociale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali è stato adottato l'**Avviso pubblico n. 1/2022** per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Territoriali Sociali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU.
- il Consorzio intercomunale dei servizi socio-assistenziali del Cusio (d'ora in poi CISS Cusio) è capofila dei tre Enti gestori dei servizi socio-assistenziali del VCO, facenti parte dell'Ambito territoriale sociale del VCO ed in tale veste ha visto finanziato il progetto presentato nell'ambito del PNRR relativo alla Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sotto-componente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.3 Housing temporaneo e stazioni di posta", Sub-investimento 1.3.1 "Povertà estrema e housing first";
- nell'ambito del progetto di cui al punto precedente è prevista la ristrutturazione di sei appartamenti da dedicare ad attività di housing first/housing temporaneo per persone in situazione di povertà;
- l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord (d'ora in poi ATC PN) è Ente pubblico di servizio, non economico, ausiliario della Regione, gestore del patrimonio di Edilizia Sociale con le competenze e le finalità istituzionali previste e disciplinate dalla Legge regione Piemonte n.3 /2010;
- l'ATC PN in data 24/11/2023 con determina Regionale n. 708 ha ottenuto ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. 3/2010 e dell'art. 2 del Regolamento n. 12R/2011 autorizzazione all'esclusione dall'applicazione della L.R. 3/2020 e, in specie, per i procedimenti di assegnazione di n. 6 alloggi di edilizia sociale di proprietà esclusiva ubicati in Omegna, fraz. Cireggio via L. da Vinci 52 e 59.
- I suddetti 6 alloggi non sono attualmente occupati, né condotti in locazione da terzi;
- tali appartamenti necessitano di opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria per le quali ATC PN non ha previsto, ad oggi, programmi di intervento e/o stanziamenti di bilancio;
- l'ATC PN, a seguito della citata esclusione determinata dalla Regione, può stipulare con altri soggetti giuridici accordi per destinare tali abitazioni ad housing sociale (quindi di permanenza temporanea dei nuclei famigliari);

- il CISS Cusio sente fortemente l'esigenza di rispondere, attraverso il progetto sopra citato, all'emergenza di nuclei familiari o singoli privi di abitazione o con dimore fortemente inadeguate.

Ciò premesso e ritenuto tra

A.T.C. Piemonte Nord - C.F.: 00120490032, con sede in Novara, Viale Verdi, 3/a, nella persona del Presidente, Avv. Marco Marchioni, in qualità di legale rappresentante, nato ad Omegna (VB) il 28.01.1973, C.F.: MRCMRC73A28G062S

e

Consorzio Intercomunale dei Servizi Socio-assistenziali del Cusio (CISS Cusio) con sede legale in Omegna, Via Mazzini, n. 96 – P. IVA 01608900039, nella persona del Presidente del Consiglio d'Amministrazione, Dott. Claudio Maulini, in qualità di legale rappresentante, nato a Premosello (NO), il 18/06/1959, C.F: MLNCLD59H181037P

si stabilisce e conviene quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione;
- 2) L'ATC PN si impegna a concedere in comodato al CISS Cusio sei appartamenti per un progetto di housing temporaneo e, precisamente, destinare gli alloggi ad ospitare temporaneamente persone sole e nuclei familiari particolarmente svantaggiati e senza dimora, in situazione di marginalità, per i quali la casa rappresenta un fattore di benessere primario e, soprattutto, il primo passo verso la costruzione di un'autentica integrazione sociale.
- 3) Il rapporto seguirà la disciplina ed i patti della bozza di contratto di comodato che viene allegato al presente per farne parte integrale e sostanziale e che verrà stipulato dalle parti riproducendolo in pari formulazione quale autonomo negozio giuridico.
- 4) ATC PN assicura che tali appartamenti siano attualmente liberi e disponibili e che su di essi non gravi alcun vincolo, oltre a quelli naturali urbanistico amministrativi, né siano soggetti a rivendicazioni contrattuali, pesi e/od azioni da parte di imprese edili, Enti fornitori di servizi (come ENEL, ENI, Italgas, ...) od altri.
- 5) ATC PN consegnerà a CISS CUSIO gli alloggi nei termini previsti dal contratto di comodato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ben noto ed accertato dalle parti, senza obbligo alcuno di ulteriori opere da parte della comodante.
- 6) I sopraindicati locali saranno coperti da assicurazione di ATC PN. A tal proposito le parti riconoscono che la copertura assicurativa avverrà attraverso il contratto di assicurazione che ATC ha stipulato per il proprio patrimonio, contratto a cui le parti espressamente rinviando, dichiarandone la totale e perfetta conoscenza.
- 7) ATC PN manterrà a proprio carico gli oneri tributari e fiscali per detti immobili ad eccezione di quelli relativi ad atti, azioni, autorizzazioni e/od opere del CISS Cusio.

- 8) ATC PN prende atto del progetto predisposto dal CISS Cusio relativo al Sub-investimento 1.3.1 "Povertà estrema e housing first" che prevede la ristrutturazione e la gestione di appartamenti di civile abitazione.
- 9) ATC PN autorizza CISS Cusio all'esecuzione, a Sua cura e spese esclusivi, delle opere di cui al punto precedente, precisando che ogni eventuale onere (a titolo esemplificativo e non esaustivo: spese di progettazione, direzione lavori, oneri comunali concessori, autorizzativi, accatastamenti, ecc.), nessuno escluso, resterà a carico di CISS Cusio. In definitiva qualsiasi spesa per l'esecuzione dei lavori e l'arredo sarà a carico di CISS Cusio.
- 10) ATC PN darà il proprio assenso ed interverrà in ogni atto, anche amministrativo, necessario per le opere.
- 11) Il CISS Cusio assicura che le opere e gli interventi di ristrutturazione verranno eseguiti nel rispetto degli standard dell'Edilizia Residenziale Pubblica, secondo le regole d'arte, conformemente a tutte le normative di Legge in materia di sicurezza e legalità e sarà, per queste, da intendersi come committente, rispondendo dell'operato di ogni soggetto, fisico o giuridico, interessato.
- 12) Il CISS Cusio risponderà di ogni danno occorso a persone o cose durante l'esecuzione delle opere ed in conseguenza di queste manlevando ATC PN da ogni eventuale richiesta alla stessa formulata.
- 13) CISS Cusio ristrutturerà gli appartamenti in modo che ogni soggetto (single o famiglia) abbia comunque uno spazio proprio costituito da uno o due locali con servizio igienico e cucina in comune.
- 14) CISS Cusio si farà totalmente carico della gestione degli immobili comprese le utenze e le spese condominiali ordinarie.
- 15) CISS Cusio effettuerà la selezione degli utenti per l'inserimento nel progetto di housing, seguendo criteri di emergenza, ma anche improntati a favorire famiglie, con bambini piccoli e/o disabili, o single con una prospettiva di reinserimento sociale avviata, soggetti comunque disponibili a forme di convivenza e di collaborazione nella gestione comune di uno spazio abitativo.
- 16) La durata massima dell'ospitalità, tesa a stabilizzare nel medio termine la situazione familiare o personale, sarà di ventiquattro mesi non rinnovabili.
- 17) CISS Cusio, con proprio personale specializzato od affidando il servizio a soggetto esterno, farà da "tutor" agli ospiti. Si prevede che il progetto personalizzato di ciascuno prevedrà l'attivazione di percorsi di formazione e inserimento lavorativo, l'integrazione socio sanitaria, l'incremento del reddito, ecc., facendo leva sulle risorse residue della persona o dei nuclei in difficoltà, al fine di permettere il superamento della fase di crisi e l'inserimento abitativo e lavorativo ordinario.

- 18) CISS Cusio chiederà agli utenti di sottoscrivere un documento di collaborazione contenente prescrizioni di utilizzo dell'immobile e di contribuire, ove possibile, con una piccola somma, ma costante, alle spese dell'abitazione. Tale somma verrà stabilita dal CISS Cusio, in accordo con l'ospite.
- 19) CISS Cusio seguirà l'andamento dei percorsi individuali, per tutta la durata della permanenza degli ospiti negli appartamenti attraverso un continuo monitoraggio dei percorsi di inserimento sociale dei nuclei ospitati, della buona conduzione dei locali affidati, del regolare contributo economico (ove previsto) - del personale (a contratto o volontario).
- 20) CISS Cusio avrà la possibilità, a suo insindacabile giudizio, di rifiutare accoglienza a nuclei non ritenuti idonei così come pure di recedere univocamente dal contratto di ospitalità.
- 21) CISS Cusio seguirà l'andamento dei percorsi individuali, per tutta la durata della permanenza degli ospiti negli appartamenti, contribuirà ai processi di reintegrazione sociale degli ospiti per quanto nelle sue possibilità (ad es: offrendo disponibilità di posti presso la scuola di italiano; aiuto nella compilazione di documenti e curriculum vitae da inviare a ditte per l'inserimento lavorativo; inserimento scolastico dei bambini; contributo in alimenti; orientamento all'accesso ai servizi e al lavoro; ecc.).
- 22) La presente convenzione ha durata di anni dieci a decorrere dalla data di sottoscrizione, con facoltà di rinnovo, a condizione del permanere per analogo periodo dell'autorizzazione di cui all'art. 2 comma 5 Legge Regionale n. 3/2010 e ss. mm. e ii. e art. 2. comma 1 del Reg. regionale n. 12/R.

Novara, li

Per l'ATC
Il Presidente

Per il CISS Cusio
Il Presidente