

CASA DI RIPOSO "AVV. G. FORCHINO"
SANTENA (TO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 73

OGGETTO: Approvazione della Convenzione tra la Casa di Riposo "Avv. G. Forchino" e il Consorzio dei Servizi Socio Assistenziali del Chierese per la Concessione in uso esclusivo di locali situati in Via Milite Ignoto n. 32 da destinare a sede di distretto.

L'anno *duemiladiciannove* addì **VENTOTTO**
del mese di *ottobre*
alle ore *10,30*
nella sede della *Casa di Riposo "Avv. G. Forchino"*
previo esaurimento delle formalità prescritte vennero per oggi convocati i membri dell'Amministrazione dell'Ente ed intervennero i signori:

NOMINATIVO	CARICA	PR.	AS.
VIGLIETTI Antonio	Presidente	X	
BORDIN Gianfranco	Consigliere	X	
MOSSO Orsola	Consigliere	X	
RAINERO Flavio	Consigliere	X	
TOTALE		4	//

Relazione di pubblicazione (quando richiesta)

Attesto che il presente Verbale è in corso di pubblicazione per giorni

15

31 OTT. 2019

DAL

Il Segretario Comunale

Trasmesso copia al Comitato Regionale di Controllo

Sez. di _____

Il _____

Prot. n. _____

e così in numero sufficiente a deliberare.

Con l'assistenza del Segretario

Avv. Guglielmo LO PRESTI

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

il Signor VIGLIETTI Antonio,

nella sua qualità di Presidente

dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- nell'anno 1993 il Consiglio di Amministrazione della Casa di Riposo "Avv. G. Forchino" ha concesso in uso alla U.S.S.L. 30 alcuni locali dell'immobile posti al piano terreno e piano primo, per un totale di circa 280 mq;
- nell'anno 1997 è stato costituito il Consorzio Socio Assistenziale del Chierese per la gestione delle attività socio-assistenziali, ai sensi della L.R. n. 62/95 e s.m.i.;
- il C.S.S.A.C. ha mantenuto nei locali situati presso questa Casa di Riposo, già sede dell'A.S.L. anche la sede dei servizi socio-assistenziali (distretto Santena/Cambiano);
- l'incremento dei servizi erogati dal Consorzio, ma soprattutto il numero di operatori che svolgono stabilmente attività lavorativa in Santena, ha reso molto problematica la condivisione di spazi con i servizi dell'A.S.L. TO5;
- che il C.S.S.A.C. ha pertanto più volte richiesto a questo Ente di poter disporre di spazi e locali idonei a svolgere attività socio-assistenziali (segretariato sociale, assistente sociale, educatore sociale, addette ai servizi tutelari, ecc.);
- che la Casa di Riposo Avv. G. Forchino e la Città di Santena hanno convenuto sulla necessità di accogliere la predetta richiesta in modo da mantenere in Santena la sede del distretto e, soprattutto, migliorare la qualità dei servizi erogati ed erogabili;
- con decorrenza 1.07.2009 la Casa di Riposo e il CSSAC hanno pertanto stipulato una convenzione di durata decennale per la concessione in uso gratuito al Consorzio di locali situati al piano terreno nella sede della Struttura;
- è volontà delle parti procedere ad una nuova convenzione per la concessione dei medesimi locali al fine di mantenersi tutte le attività ad oggi lì in svolgimento;
- Dato atto che:
- Con Legge regionale n. 12 del 02.08.2017 ("Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza") la Regione Piemonte ha dettato le norme per il riordino delle Ipab e per le modalità di estinzione e trasferimento dei beni, secondo i principi stabiliti dalle norme nazionali, prescrivendo la trasformazione delle Ipab, a seconda dei requisiti posseduti, in aziende pubbliche di servizi alla persona e persone giuridiche di diritto privato;
- La Casa di Riposo "Avv. G. Forchino" risulta appartenere alla prima fattispecie, come di evince dall'elenco Ipab pubblicato sul sito internet istituzione della Regione stessa;

Valutata la possibilità di formalizzare la concessione in oggetto attraverso lo strumento convenzionale ai sensi dell'art. 15 L. 241/1990;

Vista l'allegata bozza della Convenzione tra la Casa di Riposo avv. G. Forchino e il Consorzio dei Servizi Socio Assistenziali del Chierese per la concessione in uso esclusivo di locali situati in via Milite Ignoto n. 32 da destinare a sede di distretto, dove si prevedere in particolare che:

- 1) la concessione avvenga a titolo gratuito;
- 2) il concessionario provveda ad un rimborso spese forfetario di € 7.000,00 annui a favore del concedente a titolo di spese generali ed accessorie di consumo di elettricità, acqua e riscaldamento;

Considerata quindi l'importanza di tale collaborazione si è ritenuto necessario stipulare una apposita Convenzione di comodato per l'uso dei locali tra la Casa di Riposo e il Consorzio dei Servizi Socio Assistenziali del Chierese;

Vista a tal fine l'allegata Convenzione composta di n. 16 articoli e ritenutola meritevole di approvazione;

Acquisiti i pareri favorevoli richiesti dall'art. 49 comma 1 del Testo Unico, degli Enti Locali D.Lgs

267/2000 per quanto riguarda la regolarità tecnica e contabile nonché la legittimità dell'atto;

Quanto sopra premesso,

D E L I B E R A

- 1) Di approvare la Convenzione tra la Casa di Riposo "Avv. G. Forchino" rappresentata dal Presidente Antonio VIGLIETTI e il Consorzio dei Servizi Socio Assistenziali del Chierese per la concessione in uso esclusivo di locali siti al piano terreno della Casa di Riposo ubicati in Santena - Via Milite Ignoto 32, composta da n. 16 articoli, che in copia si allega sotto la lettera "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) Di dare atto che tale Convenzione avrà durata di anni dieci dalla data di stipula della Convenzione stessa.
- 3) Di autorizzare il Presidente della Casa di Riposo, quale Legale Rappresentante, alla sottoscrizione della citata Convenzione.
- 4) Di dare atto inoltre che il Responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, viene individuato nella persona del Dott. Guglielmo Lo Presti – Segretario.
- 5) Con successiva votazione unanime resa in forma palese si dichiara la presente immediatamente eseguibile.

CONVENZIONE TRA LA CASA DI RIPOSO AVV. G. FORCHINO E
 IL CONSORZIO DEI SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI DEL
 CHIERESE PER LA CONCESSIONE IN USO ESCLUSIVO DI
 LOCALI SITUATI IN VIA MILITE IGNOTO N. 32 A SANTENA (TO)
 DA DESTINARE A SEDE DI DISTRETTO.

L'anno duemiladiciannove addì _____ del mese di _____

TRA

la **CASA DI RIPOSO AVV. G. FORCHINO**, con sede legale in via Milite
 Ignoto n. 32 a Santena (TO) – codice fiscale 82000810018 – rappresentata da
 VIGLIETTI Antonio, nato a San Michele di Mondovì il 19.05.1938, in
 qualità di Presidente pro tempore della Casa di Riposo “Avv. G. Forchino”,
 domiciliato per la funzione esercitata presso la sede legale del medesimo
 Istituto (concedente)

E

il **CONSORZIO DEI SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI DEL
 CHIERESE (CSSAC)**, con sede legale in via Palazzo di Città n. 10 a Chieri
 (TO) – codice fiscale 07305160017 – rappresentato dalla D.ssa Rita Rossana
 Giacalone, nata a Torino il 02/02/1956, in qualità di Direttore del Consorzio,
 domiciliata per la funzione esercitata presso la sede amministrativa del
 CSSAC, in strada Valle Pasano n. 4 a Chieri – TO – (concessionario);

PREMESSO CHE

- nell'anno 1993 il Consiglio di Amministrazione della Casa di Riposo “Avv.
 G. Forchino” ha concesso in uso alla U.S.S.L. 30 (in seguito ASLTO5) alcuni
 locali dell'immobile di via Milite Ignoto n. 32 Santena (TO) posti al piano

terreno e piano primo, per un totale di circa 300 mq;

- nell'anno 1997 è stato costituito il Consorzio dei Servizi Socio Assistenziali del Chierese (CSSAC) per la gestione delle attività socio-assistenziali, ai sensi della L.R. n. 62/95 e s.m.i.;

- il CSSAC ha mantenuto nei locali situati presso la Casa di Riposo, già sede dell'ASLTO5, anche la sede dei servizi socio-assistenziali (distretto di Santena/Cambiano);

- l'incremento dei servizi erogati dal Consorzio e il numero di operatori che svolgono stabilmente attività lavorativa in Santena hanno reso problematica la condivisione di spazi con i servizi dell'A.S.L. TO5;

- la Casa di Riposo "Avv. G. Forchino" e la Città di Santena hanno convenuto sulla necessità di accogliere la richiesta del CSSAC di poter disporre di spazi e locali idonei, anche al fine di mantenere in Santena la sede del distretto socio-assistenziale;

- con decorrenza 01/07/2009 la Casa di Riposo e il CSSAC hanno pertanto stipulato una convenzione di durata decennale per la concessione in uso gratuito al Consorzio di locali situati al piano terreno della struttura di via Milite Ignoto n. 32 a Santena (TO), come identificati nella planimetria allegata alla presente;

- è volontà delle parti procedere ad una nuova convenzione per la concessione dei medesimi locali al fine di mantenervi tutte le attività ad oggi lì in svolgimento;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti come sopra costituite e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO E FINE DELLA CONVENZIONE

La Casa di Riposo "Avv. G. Forchino" concede in uso al CSSAC i locali siti al piano terreno della Casa di Riposo ubicata nel Comune di Santena - Via Milite Ignoto, 32 - come identificati nella planimetria allegata alla presente, per una superficie di 120 mq.

I locali vengono concessi ed accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di stipula della presente convenzione, secondo le condizioni ivi stabilite, affinché vengano destinati a sede del distretto socio-assistenziale di Cambiano-Santena del CSSAC.

Art. 2 – IMPEGNI DEL CONCEDENTE

La Casa di Riposo "Avv. G. Forchino" si impegna a concedere i locali sopra identificati a titolo gratuito e a mantenerne la destinazione a sede di distretto socio-assistenziale per l'intera durata della presente convenzione, fatti salvi i casi di cui ai successivi artt. 5 e 6.

ART. 3 – SPESE ACCESSORIE

La concessione è gratuita.

E' previsto un rimborso spese forfetario di € 7.000,00 annui a titolo di:

- spese generali ed accessorie di consumo di elettricità, acqua e riscaldamento, con esclusione delle spese di pulizia, che restano a carico del concessionario;

L'importo dovrà essere versato in due rate annuali da € 3.500,00 cadauna con scadenza nei mesi di giugno e dicembre di ciascun anno.

ART. 4 – DECORRENZA E DURATA

La durata della concessione è fissata in anni dieci a decorrere dalla data di stipula.

Alla scadenza la convenzione non si rinnova automaticamente e pertanto il concessionario, se interessato, dovrà presentare al concedente apposita istanza

di rinnovo con tre mesi di anticipo rispetto alla data di scadenza del contratto.

Le parti possono procedere ad una revisione concordata anche durante la fase di vigenza della convenzione.

ART. 5 - RECESSO

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto con preavviso scritto, da inviarsi tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero tramite posta elettronica certificata avente valore di raccomandata A/R, con almeno tre mesi di anticipo (attestati dal ricevimento del preavviso) rispetto alla data dalla quale si intendono liberare i locali. In tale ipotesi il C.S.S.A.C. dovrà corrispondere alla Casa di Riposo Avv. G. Forchino la quota parte del rimborso forfetario annuale, riparametrata sulla base del periodo di effettivo uso dei locali.

ART. 6 - REVOCA

Per esigenze di interesse pubblico, o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria la concessione potrà essere revocata dal concedente con un preavviso scritto, da inviarsi alla controparte tramite raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero tramite posta elettronica certificata avente valore di raccomandata A/R con sei mesi di anticipo (attestati dal ricevimento del preavviso) rispetto alla data dalla quale si intendono liberare i locali. Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dell'immobile.

Alla scadenza o in caso di restituzione anticipata l'immobile dovrà essere riconsegnato alla Casa di Riposo in buono stato di uso e manutenzione.

ART. 7 - USO DELLA COSA CONCESSA

E' fatto divieto al concessionario di adibire l'immobile ad uso diverso da

quello pattuito, intendendosi tale clausola come risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile.

E' fatto espresso divieto al concessionario di sublocare in tutto o in parte o concedere in via gratuita la cosa concessa, o di cedere ad altri il contratto senza l'assenso scritto della Casa di Riposo.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Casa di Riposo potrà esigere la restituzione immediata del bene, oltre al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone e cose, nello stato in cui si trova, senza che il concedente sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

L'utilizzo dei locali non deve arrecare danni agli immobili e ai beni mobili e non deve contrastare con le vigenti norme in materia di sicurezza e di ordine pubblico.

ART. 8 - CONSEGNA E RICONSEGNA IMMOBILE

Il concessionario riceve in consegna l'immobile in buono stato e comunque idoneo all'uso convenuto e si impegna a riconsegnarlo al termine della concessione nel medesimo stato. In caso di ritardo o di consegna irregolare, ovvero di deperimento non giustificato dal normale uso, il concessionario sarà responsabile dei danni provocati.

ART. 9 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si assume qualsiasi responsabilità inerente e conseguente alle attività svolte negli spazi e pertinenze oggetto della presente convenzione ed è ritenuto custode dei locali concessi, di cui risponde in caso di deterioramento.

Il concessionario esonera espressamente la Casa di Riposo da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a persone o cose esistenti nei locali concessi da fatto o da omissione, dolosa o colposa, sua o di terzi.

Il concedente è altresì sollevato da qualsiasi responsabilità inerente alle attrezzature utilizzate dal concessionario che, alla pari degli impianti e allacciamenti, devono essere conformi a quanto previsto dalle norme per la sicurezza.

ART. 10 - ACCERTAMENTI

L'Amministrazione della Casa di Riposo potrà in qualsiasi momento ispezionare i locali concessi in uso per constatarne lo stato di manutenzione e di conservazione.

ART. 11 - MANUTENZIONI

Sono a carico del concessionario le spese di manutenzione gravanti sull'unità concessa salvo quelle di carattere straordinario, che spettano al concedente.

Il concessionario non può apportare modifiche ai locali e agli impianti senza il preventivo permesso scritto del concedente.

L'Amministrazione della Casa di Riposo potrà procedere ad opere di restauro esterne ed interne o di miglioramento dei locali senza che il concessionario possa fare opposizione né chiedere compensi od indennizzi di sorta, fatto salvo l'art. 1584 del Codice civile.

ART. 12 - INADEMPIENZA

L'inadempienza da parte del concessionario di una o più clausole contrattuali comporterà il diritto in capo all'Amministrazione della Casa di Riposo di risolvere il contratto.

ART. 13 - MODIFICHE

Eventuali modifiche e variazioni alla presente convenzione dovranno essere apportate e approvate per iscritto.

ART. 14 – NORME TRANSITORIE E FINALI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle disposizioni del Codice civile e alle vigenti norme in materia.

ART. 15 - SPESE DI CONTRATTO E DI REGISTRAZIONE

La presente convenzione è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 3 parte II del D.P.R. 131/1986 ed è esente da imposta di bollo ai sensi del D.P.R. del 26/10/1972 n. 642 – All. B – c. 16.

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla presente scrittura privata sono interamente a carico del concessionario.

ART. 16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

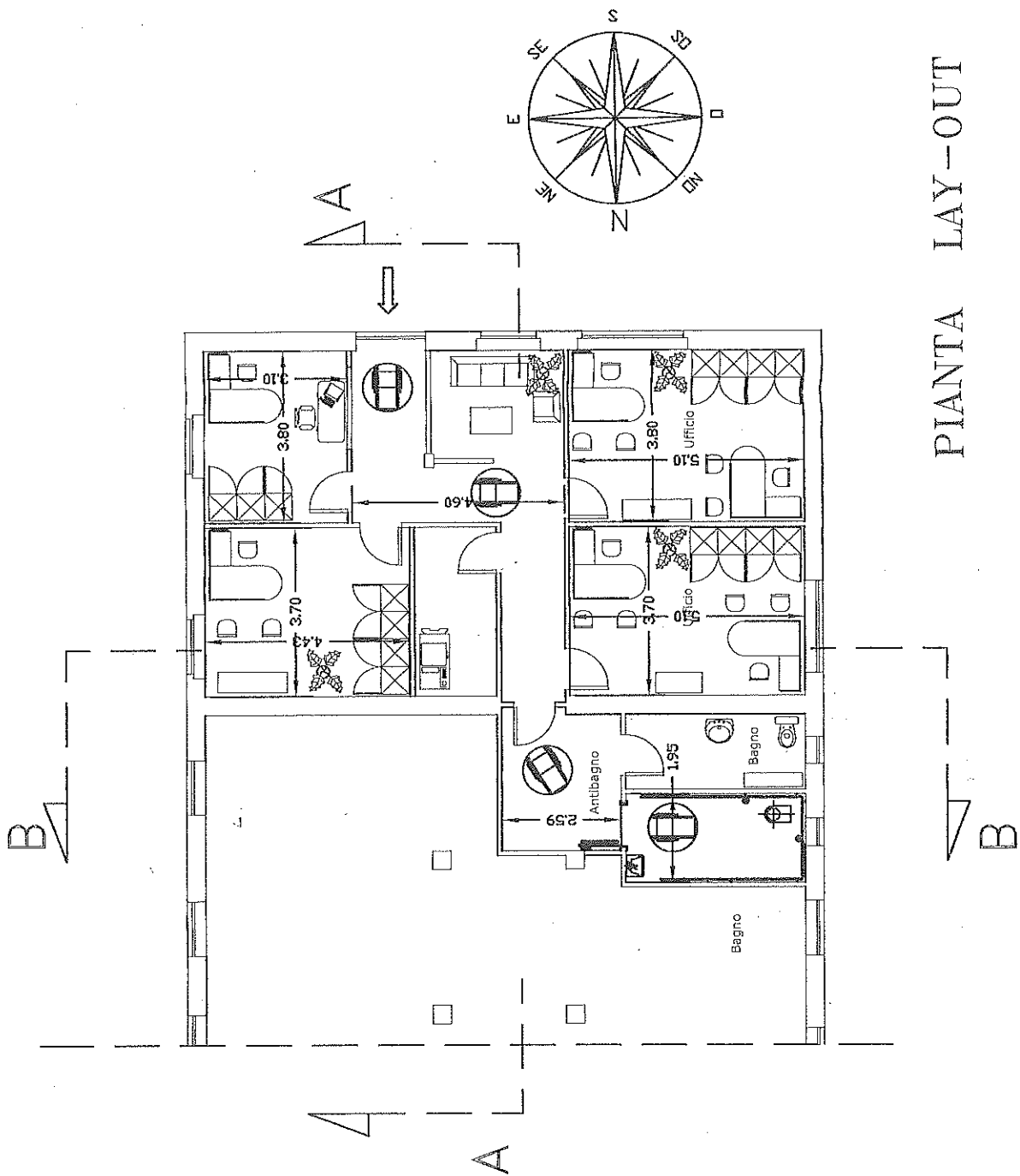
La Casa di Riposo Avv. G. Forchino, a norma dell'art. 13 del Regolamento Ue 2016/679, informa il concessionario che tratterà i dati personali contenuti e inerenti alla presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento di attività e per gli scopi legati alla gestione del rapporto instaurato, nonché per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE (VIGLIETTI Antonio)

IL CONCESSIONARIO (GIACALONE D.ssa Rita Rossana)

CASA DI RIPOSO "REV. G. FERRARIO"
10026 SANTENA (TORINO)



PIANTA LAY-OUT

SCALA 1 : 100


DELIBERA N° 73 – 2019

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to 

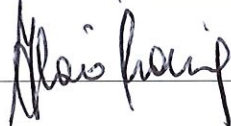
IL SEGRETARIO


F.to _____

F.to 

F.to Orsola Forte

I Membri:

F.to 

F.to _____



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

Decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Santena.

Visto: IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO