COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino
Piazza Alfieri 7 – 10092 BEINASCO (TO) -Tel. 011/3989 212-379
mail: politichesociali@comune.beinasco.to.it - PEC: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

Area Amministrativa e dei Servizi alla Persona
Servizio Politiche Sociali e Rapporti con Strutture Sanitarie

PROGETTO A.A.A. "Accompagnamento all'Autonomia Abitativa"

ACCORDO PER COMODATO D'USO ALLOGGI D'EMERGENZA ABITATIVA PRESSO PARROCCHIE

L'anno duemila ventiquattro addì _____, del mese di giugno, nella residenza Municipale

TRA

L'Amministrazione del Comune di Beinasco (di seguito "**Comune**") con sede in piazza Alfieri, 7, cod. fiscale n. 02042100012, in quest'atto rappresentato dal dott. Marco Ferrara, nato a Torino, il 19/12/1975, domiciliato per la carica in Beinasco, piazza Alfieri 7, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente, per conto del quale agisce, a norma dell'art. 75 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti e dell'art. 47 dello Statuto comunale,

E

Le Parrocchie di: **San Giacomo Apostolo** codice fiscale/Partita Iva n. 95516110012, e **Sant'Anna** codice fiscale/Partita Iva n. 95516770013, (di seguito "**Parrocchia**"), rappresentate da Don Gianluigi Coello, nato a Cuorgnè (TO) il 14/06/1970, residente a Beinasco, che interviene in questo atto, rispettivamente in qualità di parroco pro-tempore e di amministratore parrocchiale, giusti i poteri attribuitigli dalla Arcidiocesi di Torino – Curia Metropolitana;

Premesso che

- il "disagio abitativo" si evidenzia come una faccia della nuova "questione sociale" che si va delineando a seguito delle intense trasformazioni della società contemporanea;
- l'Amministrazione Comunale, fin dall'anno 2004, ha pertanto attivato progetti di sostegno educativo territoriale per cittadini problematici o in situazioni di criticità abitativa, con ospitalità presso abitazioni d'edilizia sociale, con l'obiettivo di creare contesti di convivenza guidata che, offrendo opportunità abitative temporanee, supportati da personale con competenze educative adeguate, consenta d'intervenire sul recupero dell'autonomia sociale, abitativa e lavorativa attraverso azioni che prevedano percorsi di accompagnamento sociale in una logica di empowerment, utilizzando tutte le opportunità del territorio;

- il disagio abitativo in questo ultimo decennio, anche sul territorio del Comune di Beinasco, ha subito un'ulteriore forte accelerazione che ha coinvolto con sempre maggiore incidenza nuclei familiari con minori, scivolati nella cosiddetta "zona grigia" a causa della perdita di lavoro e delle difficoltà a ricollocarsi sul mercato del lavoro, impossibilitati quindi a mantenere la propria abitazione nel mercato privato, a fronte di una contemporanea diminuzione in disponibilità di alloggi d'edilizia sociale sul territorio, tenuto peraltro conto che, il Comune di Beinasco rientra tra i Comuni dichiarati ad alta tensione abitativa;
- la normativa regionale (L.R. 3/2010 "Norme in materia di edilizia sociale" e regolamento attuativo n. 12/R) all'art. 6 comma 1) lett. E), definisce in situazione di emergenza abitativa "*nuclei che risultano ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici, o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica*";
- in tale contesto si è concretizzato il progetto comunale denominato **A.A.A. "Accompagnamento all'autonomia Abitativa"** rivolto a cittadini che si trovano in emergenza abitativa e sono in attesa di reperire soluzioni abitative idonee, che grazie a disponibilità alloggiative e modalità d'impiego diverse (ad esempio posti letto in alloggi parrocchiali) ha permesso di dare adeguate risposte abitative a molteplici nuclei e singoli in temporanea difficoltà abitativa, facendo rilevare importanti risultati tali da consentire, anche l'ampliamento dello stesso;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 6/10/2016 è stato approvato il Regolamento Comunale per le emergenze abitative", che disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi che si trovano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, tra cui quelli destinati ad uso temporaneo per fronteggiare le situazioni d'emergenza abitativa di nuclei familiari in condizioni socio-economiche disagiate e/o nuclei che presentano problematiche d'immediata gravità. A tale scopo è istituita apposita Commissione tecnica per l'Emergenza Abitativa (C.E.A.) che valuta ogni condizione oggettiva e soggettiva dei nuclei familiari richiedenti un alloggio di emergenza, secondo le indicazioni contenute nel regolamento stesso.

Tutto ciò premesso
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 OGGETTO E FINALITA'

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo, quale scrittura privata, avente forza di legge a norma dell'art. 1372 del codice civile, ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del _____/2024.
2. La Parrocchia, nell'ambito delle forme di sostegno e collaborazione con il Comune, finalizzate a interventi d'interesse per la collettività, mette a disposizione del Comune, in comodato d'uso, per finalità d'emergenza abitativa le sotto indicate abitazioni adiacenti le chiese per ciascuna precisate:
   a. Unità abitativa, presso chiesa Madonna del Rosario sita in via Schifani, 6, di **mq. 74**, così composta: n. 2 camere, n. 1 cucinino, n. 1 soggiorno;
   b. Unità abitativa, presso chiesa Santa Anna sita in via Orbassano, 3, di **mq. 110**, così composta: n. 3 camere, n. 1 cucina, n. 1 soggiorno, n. 1 locale-veranda;
3. La disponibilità degli alloggiamenti di cui al comma 2, comprende le eventuali pertinenze, nonché gli arredi e le attrezzature ivi presenti.
4. Le predette disponibilità alloggiative d'emergenza sono garantite nell'ambito del sopra richiamato progetto comunale denominato "**A.A.A. - Accompagnamento all'Autonomia Abitativa".**

Art. 2 MODALITA'

1. La Parrocchia comunica, di volta in volta, la disponibilità degli alloggiamenti ai fini dell'assegnazione in emergenza abitativa da parte del Comune.
2. Il Comune, tramite la propria Commissione tecnica per l'Emergenza Abitativa (C.E.A.), valuta secondo quanto previsto dal regolamento in vigore, ogni condizione oggettiva e soggettiva dei nuclei familiari richiedenti un alloggio di emergenza e, in conclusione dell'istruttoria individua l'ordine delle priorità di inserimento emergenziale.
3. Il Comune segnala alla Parrocchia i nominativi risultanti dalla suddetta istruttoria, ai fini dell'ospitalità di dei nuclei in emergenza abitativa.
4. L'assegnazione dei locali viene conferita dal Comune al soggetto beneficiario come sopra individuato, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia, con il vincolo d'occupazione temporanea, il cui periodo è stabilito inizialmente in sei mesi, eventualmente rinnovabile per ulteriori periodi di 3/6 mesi, in relazione alle contingenti e verificate necessità del medesimo nucleo.
5. Il rapporto giuridico intercorrente tra il soggetto occupante, la Parrocchia ed il Comune si configura come "ricovero d'emergenza" e mai come "contratto di locazione" e i connessi oneri dovuti dall'occupante alla Parrocchia si configurano quale contributo alle spese di gestione per l'occupazione temporanea.
6. La Parrocchia, alla presenza di personale comunale, provvede alla consegna dei locali al beneficiario occupante.
7. Il beneficiario provvede contestualmente alla sottoscrizione dell'allegato "Modulo Ospitalità", contenente la presa d'atto di tutte le condizioni previste dal presente accordo.
8. Il beneficiario si obbliga a utilizzare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto delle istruzioni impartite, impegnandosi alla riconsegna dei locali al termine del periodo alle medesime condizioni iniziali, salvo il deterioramento determinato dall'uso.
9. L'occupante è tenuto a rispettare tutte le leggi, i regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza. Il Comune e la Parrocchia sono esenti da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza da parte dell'occupante di tali norme.
10. Durante la permanenza, sia il Comune sia la Parrocchia hanno diritto ad accedere, mediante propri incaricati, nei locali concessi per verifiche e lavori da eseguire presso l'unità abitativa.

Art. 3 ONERI

1. Per le ospitalità in esame il rimborso spese dovuto è determinato direttamente dalla Parrocchia e preventivamente comunicato all'interessato e indicato nel provvedimento di assegnazione.
2. Il beneficiario si obbliga a riconoscere alla Parrocchia un contributo alle spese di gestione per l'occupazione temporanea. Gli oneri di gestione e relativi alle utenze (es. energia elettrica, gas, riscaldamento, acqua, etc.) sono a completo carico dell'occupante.
3. Gli oneri derivanti dal pagamento delle utenze di cui al comma 2 per i locali di cui trattasi, se non diversamente disposto, vengono regolarmente anticipati dalla Parrocchia che ne ottiene rifusione in quanto oneri ricompresi nella quota forfettaria di cui al comma 4.
4. I nuclei familiari individuati e collocati temporaneamente presso le abitazioni di cui sopra devono corrispondere alla Parrocchia, entro il giorno cinque di ciascun mese, una quota forfettaria mensile, omnicomprensiva, di **Euro 300,00** nel periodo invernale (ottobre/aprile) ed **Euro 250,00** nel periodo estivo (maggio/settembre).
5. Il nucleo beneficiario si obbliga a rimborsare alla Parrocchia eventuali maggiori spese documentate derivanti da proprio eccessivo consumo ingiustificato di utenze.

6. È richiesto alla Parrocchia, in caso di perdurante ritardato pagamento da parte dell'occupante, di **tempestiva segnalazione** al Comune in modo tale da consentire allo stesso un adeguato intervento sul nucleo ospitato per il sollecito della morosità.
7. Il mancato pagamento del predetto contributo spese comporta l'immediata valutazione del Comune per le azioni da intraprendere, sino all'obbligo di rilascio immediato dei locali.
8. L'importo del contributo spese definito tra Parrocchia e Comune, di cui al comma 4, non può essere soggetto a modifiche per l'intera durata dell'accordo.
9. L'occupante, in qualità di custode dei locali concessi in uso, è personalmente responsabile dei danni all'immobile dovuti a sua negligenza o incuria. Eventuali spese occorrenti per riparare tali danni sono ad esclusivo carico dell'occupante che dovrà, altresì, rifondere la Parrocchia delle eventuali spese che si rendessero necessarie in conseguenza dei danni arrecati.
10. L'occupante deve provvedere, a proprie spese, durante tutta la durata della permanenza, alle riparazioni di piccola manutenzione ordinaria dipendenti dal deterioramento prodotto dal normale uso dell'alloggio, con obbligo di segnalare tempestivamente alla Parrocchia le situazioni di degrado strutturale degli impianti o d'intervento di manutenzione straordinaria a carico della stessa.
11. Gli oneri assunti dalla Parrocchia per gli interventi correlati al degrado strutturale degli impianti o a interventi di manutenzione straordinaria delle unità abitative di cui al presente accordo, possono essere rimborsati dal Comune esclusivamente previa autorizzazione preventiva e nei limiti degli stanziamenti di spesa previsti nel bilancio dell'Ente.
12. Il beneficiario occupante, inoltre, si impegna a garantire alla Parrocchia un monte ore settimanale (minimo tre/quattro ore) da dedicare al **volontariato sociale** per piccole attività utili alla comunità, da definirsi di volta in volta in relazione alla peculiarità del nucleo ospitato e alle attività occasionali da svolgersi nell'ambito della Parrocchia.

Art. 5 VALIDITÀ e RECESSO DALL'ACCORDO

1. Il presente accordo ha validità per il triennio 2024-2026, con scadenza al 31.12.2026.
2. È esclusa la possibilità di tacito rinnovo, ferma restando la valutazione delle parti circa la sottoscrizione di un nuovo accordo. Resta tuttavia ammessa la possibilità di prosecuzione nell'utilizzo delle unità abitative già occupate prima della scadenza, nelle more di una ricollocazione dei nuclei in altra soluzione abitativa. In tal caso sono prorogate le condizioni di cui al presente accordo.
3. Le parti possono recedere dall'accordo previo formale preavviso di 60 (sessanta) giorni e subordinatamente all'assenza di occupanti.

Beinasco, _____

Per le Parrocchie:
San Giacomo Apostolo di Beinasco
Sant'Anna di Borgaretto

Il Parroco pro-tempore
Don Gianluigi Coello

Per il Comune di Beinasco
Il Dirigente
Dott. Marco Ferrara