

**Convenzione di Sponsorizzazione  
per la realizzazione del progetto “Casa del Borgo Vecchio”**

TRA

Il Comune di Oulx, di seguito Il Comune, rappresentato dal Responsabile dell'ufficio Tecnico Sig. GARDINO Federico,

La Fondazione Casa di Accoglienza Beato Rosaz , di seguito La Fondazione, in persona del legale rappresentante pro – tempore, Aurora Magnetto, con sede legale in BRUZOLO via Cavour 18/d CF 95563450014

Il Consorzio socio assistenziale Valle di Susa Conisa; di seguito il Conisa, rappresentato Dalla Direttrice del Consorzio, Dott.ssa Anna Blais

Premesso

che il Comune di Oulx ha ricevuto la proposta da parte della Fondazione Casa di Accoglienza Beato Rosaz di Bruzolo, di un progetto, articolato in due fasi:

- la “Casa della Cultura e delle Associazioni” - progetto di ambienti e spazi socio-culturali
- la “Casa del Borgo Vecchio” – progetto di housing sociale.

che questo progetto è stato favorevolmente approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 33 del 30 luglio 2013;

che il Comune ha ritenuto realizzabile la collaborazione in attuazione dell'art.26 del D.Lgs 163/2006 e secondo quanto previsto dall'art. 119 della decreto legislativo 267/2000;

che la progettazione e realizzazione delle opere previste nella presente convenzione configurano da parte della Fondazione un mero atto di liberalità, peraltro pienamente rientrante nelle finalità di tipo sociale dello scopo fondativo. Per queste ragioni, come autorevolmente sostenuto in dottrina e in giurisprudenza, si ritiene possibile non assoggettare le prestazioni rese con tali intenti alle ordinarie regole di affidamento dei contratti pubblici, non venendo in rilievo un appalto ma semmai un atto o negozio di tipo diverso, soltanto assimilabile a quello di sponsorizzazione ( cfr. Cons. Stato, sez. V, 14-01-2003, n. 86, che ha ritenuto non necessario il ricorso alle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento di una progettazione e della direzione dei lavori che formino oggetto di un atto di mera liberalità da parte di un privato);

che, come prevede l'art. 26 del codice dei contratti, si devono comunque rispettare le disposizioni in materia di requisiti di qualificazione dei progettisti e degli esecutori del contratto, mentre l'amministrazione beneficiaria delle opere impartisce le prescrizioni opportune in ordine alla progettazione, nonché alla direzione ed esecuzione del contratto.

Che con precedente convenzione la prima parte del progetto è già stata avviata, e consentirà di liberare e ristrutturare i locali della ex sede del Consorzio Forestale in Piazza Mistral, in modo da poterli utilizzare per il progetto di Housing sociale della Casa del Borgo Vecchio;

che dunque tra le parti si ritiene di addivenire alla presente stipula per avviare la seconda delle fasi previste nella proposta approvata dal Consiglio comunale, relativa all'adeguamento dell'edificio dell'ex sede del

Consorzio Forestale in Piazza Mistral e alla successiva gestione dei servizi di supporto alle emergenze abitative e situazioni di fragilità sociale meglio identificate nell'allegato progetto;

Si conviene e si stipula quanto segue :

### **Articolo 1 - (Finalità)**

Le finalità generali del progetto sono le seguenti:

1. assicurare una temporanea ospitalità a persone e a nuclei familiari, soprattutto con figli minori, sottoposti a procedure di **sfratto esecutivo** o a favore delle quali il Comune di residenza segnali la propria difficoltà di intervento per assenza o insufficienza di proprie strutture a tal fine dedicate o per l'insostenibilità economica del prolungamento dell'accoglienza presso alberghi o residence, soluzione cui spesso si ricorre nella prima fase di emergenza;
2. assicurare una temporanea "residenzialità" a bassa soglia per **adulti che vivono situazioni di fragilità** (senza dimora, senza rete parentale, in condizioni di multiproblematicità, etc.);
3. fornire una risposta a cittadini che presentano un'esigenza abitativa "temporanea" (lavoratori stagionali, studenti fuori sede, ex conviventi in fase di separazione, ...)

Per fare questo è necessario un preliminare intervento di adeguamento dell'edificio, per renderlo adeguato al nuovo utilizzo, con spazi sufficienti che, a seguito della ristrutturazione, come prima ipotesi potrebbero accogliere:

- 1, 2 nuclei familiari in situazione di emergenza abitativa;
- 3, 4 persone adulte in situazione di fragilità;
- 3 soggetti che necessitano di una soluzione abitativa temporanea.

Gli interventi edilizi da realizzare saranno identificati nel progetto che dovrà essere approvato dal Comune.

### **Articolo 2 - Oggetto**

Il presente contratto ha per oggetto la regolamentazione del rapporto tra gli stipulanti, circa:

- i requisiti di qualificazione dei progettisti e degli esecutori delle opere, e le condizioni per cui il Comune impartisce le prescrizioni opportune in ordine alla progettazione, nonché alla direzione e esecuzione dei lavori, per quanto riguarda l'adeguamento dell'edificio;

### **Articolo 3 – Attività del Comune per l'esecuzione dei lavori**

Il Comune, ricevuta dalla Fondazione la comunicazione dei soggetti cui sarà assegnato l'incarico di progettare, dirigere ed eseguire le opere, verifica il possesso da parte di questi di tutti i requisiti previsti dal codice dei contratti.

Il Comune, ricevuti i progetti delle opere, redatti secondo le disposizioni vigenti per i lavori pubblici, provvede al loro esame e alla loro istruttoria sotto il profilo tecnico, edilizio ed urbanistico. La deliberazione di approvazione verrà assunta dal Comune per tutte le finalità previste dal codice di contratti e costituisce condizione perché la Fondazione possa proseguire con l'affidamento e l'esecuzione dei lavori.

In particolare il Comune individua un Responsabile del procedimento che svolgerà, in quanto compatibili, tutti i compiti assegnati nei casi di esecuzione di lavori pubblici comunali. In particolare il RUP assisterà la Direzione lavori nominata dalla Fondazione e verificherà le procedure di collaudo delle opere.

Il Comune si impegna a consegnare l'immobile alla Fondazione nei tempi e modi utili per l'insediamento del cantiere.

L'accettazione delle opere ultimate è subordinata alla approvazione degli atti di collaudo da parte del Comune.

Il Comune si impegna a destinare in futuro le opere ricevute a scopi di pubblico interesse; per i primi dieci anni la destinazione dovrà comunque essere compatibile od analoga a quella identificata nel progetto approvato di comune accordo.

Il Comune, atteso lo scopo di liberalità dell'intervento di cui l'Amministrazione comunale verrà a beneficiare, dichiara altresì di farsi direttamente garante e manlevare la Fondazione da ogni eventuale responsabilità civile che potesse in qualsiasi modo derivarle dalle attività e dagli impegni assunti con la presente convenzione. Inoltre il Comune rinuncia fin d'ora a pretese risarcitorie riferibili alla consistenza patrimoniale del fabbricato comunale in ristrutturazione, dichiarando che ogni eventuale pretesa del Comune in merito si potrà rivolgere soltanto nei confronti del mandatario di cui all'articolo successivo, del progettista/direttore lavori ovvero dell'appaltatore, con esclusione di qualsiasi pretesa nei confronti della Fondazione medesima.

Inoltre il Comune, allo scopo di agevolare la miglior esecuzione delle opere, e tenuto conto che il cantiere opera su una proprietà comunale, metterà a disposizione gratuitamente l'acqua e l'energia elettrica già presenti nell'edificio, esonera il cantiere dal pagamento della TOSAP.

#### **Articolo 4 – Attività e impegni della Fondazione per l'esecuzione dei lavori**

La Fondazione assume l'impegno a sostenere direttamente tutti i costi relativi alla progettazione, direzione lavori ed esecuzione da parte di appaltatore qualificato delle opere relative all'adeguamento della ex sede del Consorzio Forestale di Piazza Mistral, necessarie per destinarlo a Casa del Borgo Vecchio – housing sociale come saranno quantificate nel progetto tecnico da presentare al Comune.

In ogni caso il progetto delle opere concluderà con una spesa a carico della Fondazione di € 30.000, iva inclusa. Le eventuali opere aggiuntive ulteriori rispetto a questo limite di spesa globale formeranno oggetto di separato lotto funzionale dei lavori che il Comune dovrà provvedere a finanziare e realizzare a sua cura e spese.

In relazione ai lavori la Fondazione può individuare un Suo mandatario che assumerà le responsabilità proprie del committente dei lavori, anche per gli aspetti relativi alla sicurezza e alla responsabilità verso i terzi, esonerando in tal senso il Comune.

Il Comune assume la veste di terzo beneficiario nel contratto a favore di terzi che il Mandatario della Fondazione stipulerà con l'appaltatore dei lavori.

La Fondazione o il suo Mandatario assumono l'impegno a fornire tutte le informazioni circa il possesso dei requisiti previsti dal codice dei contratti in capo al progettista, direttore dei lavori ed esecutore degli stessi.

#### **Articolo 5 – Durata dei lavori**

La durata dei lavori è stabilita negli elaborati progettuali e viene approvata dal Comune insieme all'approvazione di questi. La Fondazione potrà chiedere motivata proroga del termine.

#### **Articolo 6 - Garanzie**

Il contratto stipulato con l'appaltatore dovrà contenere garanzie e polizze equivalenti e in analogia a quelle previste nel codice dei contratti, in particolar modo a tutela del bene comunale oggetto dei lavori e per la responsabilità verso i terzi.

#### **Articolo 7 – Esclusione di compensi**

Il Comune non corrisponderà alcun compenso alla Fondazione, né le riconosce alcun diritto di sfruttamento pubblicitario. La Fondazione potrà inserire l'esecuzione dell'intervento nei documenti ufficiali e nel materiale relativo alla rendicontazione degli scopi sociali della stessa.

#### **Articolo 8 - Verifiche e Controlli**

Il Comune a mezzo di propri incaricati ed in particolare del RUP potrà eseguire verifiche periodiche per verificare lo stato dei lavori eseguiti e la correttezza degli adempimenti convenuti, riguardo ai contenuti tecnici, quantitativi e qualitativi.

#### **Articolo 9 – Attività e impegni del Conisa e del Comune nella fase gestionale successiva**

Il Comune e il Conisa si impegnano fin d'ora, anche nei confronti della Fondazione, in adempimento di condizione modale dell'atto di liberalità, a definire di comune accordo il programma delle attività, con possibilità di collaborazione con tutti i soggetti che hanno sperimentato modelli di Housing Sociale, progetti di temporanea residenzialità, situazioni di emergenza abitativa.

In particolare il Comune e il Conisa si impegnano a provvedere, nei limiti delle somme destinabili nei rispettivi bilanci per le finalità sociali suddette, al finanziamento dei costi relativi all'ospitalità sociale dei soggetti beneficiari dell'Housing sociale, con l'eventuale applicazione delle quote di partecipazione dell'utenza che venissero previste.

I rapporti tra Comune, Conisa ed eventuali soggetti interessati ad una fase di avvio e sperimentazione del progetto, saranno oggetto di separata convenzione di gestione operativa del progetto.

#### **Articolo 10 - Risoluzione delle controversie**

Per qualsivoglia controversie che dovessero insorgere tra le parti, che non si siano potute definire in via amministrativa, quale che sia la natura, tecnica, amministrativa, giuridica, nessuna esclusa, e per quanto non contemplato nel presente contratto, Foro competente è quello di Torino.

#### **Articolo 11 - Spese di stipula e Aspetti Fiscali**

Poiché le disposizioni contenute nel presente contratto sono relative ad operazioni soggette ad I.V.A., lo stesso verrà registrato solo in caso d'uso. Le eventuali spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto sono a carico del Comune.

Oulx, 10 ottobre 2016

Comune di Oulx\_\_\_\_ F.to in originale\_\_\_\_\_

Fondazione Casa di Accoglienza Beato Rosaz\_ F.to in originale\_\_\_\_\_

CON.I.SA F.to in originale\_\_\_\_\_

# La casa del Borgo Vecchio

## *Un progetto di housing sociale*

Con il presente progetto **si intende realizzare una struttura flessibile**, in grado di rispondere a più tipologie di bisogni di residenzialità e ispirata ad un **modello abitativo solidale** che, favorendo il mix sociale e il consolidamento e la ricostruzione delle reti sociali, si integri con la rete professionale dei servizi socio-sanitari e assistenziali e con il mondo del volontariato attivo sul territorio.

A tal fine il Consorzio Intercomunale Socio-Assistenziale Con.I.S.A. "Valle di Susa", l'ASL TO3 - Distretto Sanitario di Susa e la Cooperativa Sociale P.G. Frassati metteranno a disposizione le reti di collaborazioni intessute nel tempo dai propri operatori, utili a favorire lo sviluppo di attività risocializzanti delle persone accolte, attraverso l'inserimento in associazioni ricreative, sportive e del tempo libero, con il coinvolgimento del volontariato.

- A. Gli **obiettivi generali** del progetto sono i seguenti:
4. assicurare una temporanea ospitalità a persone e a nuclei familiari, soprattutto con figli minori, sottoposti a procedure di **sfratto esecutivo** e a favore delle quali il Comune di residenza segnali la propria difficoltà di intervento per assenza o insufficienza di proprie strutture a tal fine dedicate o per l'insostenibilità economica del prolungamento dell'accoglienza presso alberghi o residence, soluzione cui spesso si ricorre nella prima fase di emergenza;
  5. assicurare una temporanea "residenzialità" a bassa soglia per **adulti che vivono situazioni di fragilità** (senza dimora, senza rete parentale, in condizioni di multiproblematicità, etc.);
  6. fornire una risposta a cittadini che presentano un'esigenza abitativa "temporanea" (lavoratori stagionali, studenti fuori sede, ex conviventi in fase di separazione, ...)

Il progetto prevede una "**diversa intensità**" nella presa in carico delle tipologie di beneficiari indicati ai punti precedenti:

- a) le persone o nuclei sfrattati, di cui al punto 1., saranno accolti nella struttura senza la previsione di ulteriori interventi o servizi integrativi a carico del soggetto inviante o dei gestori della casa e la loro sistemazione sarà analoga agli altri beneficiari (camera da letto con bagno condiviso con la camera attigua), con i quali condivideranno gli spazi comuni (cucina, soggiorno, servizi), per sottolineare la provvisorietà di una tale soluzione abitativa. Sarà loro richiesto, in collaborazione con gli altri ospiti, l'impegno a concorrere al buon funzionamento della struttura ed allo svolgimento delle attività di interesse generale (pulizie, preparazione pasti etc.), compatibilmente con le attitudini personali e con gli impegni familiari e lavorativi extra-domestici;
- b) a favore degli ospiti, di cui ai punti 2 sarà assicurato un **accompagnamento sociale a gravidanza variabile** in relazione alla condizione di disagio vissuta, fino alla possibilità di essere inserite in progetti personalizzati di inclusione sociale e ricostruzione della rete di coesione sociale da parte del personale della Cooperativa che per conto del Con.I.S.A. "Valle di Susa" gestisce i servizi educativi e domiciliari territoriali.

Si tratta, in sostanza, di una forma di **autonomia protetta** che, attraverso la condivisione di spazi e momenti con gli altri ospiti ed il supporto degli operatori, permetta di individuare possibili percorsi di superamento della condizione di crisi facendo leva sulle risorse dell'individuo e della comunità (*empowerment*). A tal fine si proporranno le seguenti **attività**:

- ✓ sostegno, orientamento e stimolo alla socializzazione attraverso: colloqui individualizzati, riunioni di gruppo tra beneficiari, partecipazione ad attività ricreative sul territorio;
  - ✓ attenzione alla gestione della casa: definizione dei compiti e delle mansioni (pulizie, riordino, preparazione dei pasti), attraverso la partecipazione ad incontri di gruppo;
  - ✓ cura della propria persona: attenzione all'igiene personale, al vestiario, ai propri oggetti personali;
  - ✓ accompagnamento ai servizi di riferimento: supporto nella relazione con gli operatori coinvolti da parte dell'educatore, incontri di verifica, accompagnamento alle visite di controllo;
  - ✓ accompagnamento nella ricerca di un lavoro: incontri al Centro per l'Impiego, alle agenzie interinali, stesura CV, ecc;
  - ✓ attivazione di borse lavoro;
  - ✓ accompagnamento nel reperimento di una risorsa abitativa autonoma;
  - ✓ stimolo della rete presente ed ampliamento della stessa: ripresa dei contatti con familiari o persone di riferimento per ristabilire relazioni interpersonali significative con il supporto degli operatori. Individuazione e attivazione di risorse sul territorio disponibili e significative per la singola situazione (Caritas, CRI, alpini, scout,...)
  - ✓ supporto ed educazione alla convivenza: riunioni di gruppo tra gli ospiti coordinate dagli operatori che gestiscono la struttura per analizzare le difficoltà riscontrate e stimolare le persone al lavoro di gruppo.
- c) Le persone appartenenti al gruppo 3 non necessitano di alcun tipo di accompagnamento sociale, ma possono rappresentare una risorsa per gli altri ospiti.

B. La **governance** del servizio verrà assicurata attraverso un tavolo di coordinamento che coinvolge l'Ente pubblico (ASL e Consorzio Socio Assistenziale, Comune), la cooperativa sociale P.G. Frassati e le organizzazioni del Volontariato.

La struttura sarà presidiata indicativamente per tutte le 24 ore, attraverso l'impiego di un custode a cui verrà destinata una unità abitativa all'interno della struttura stessa. La Cooperativa si preoccuperà di garantire il buon andamento della Casa e delle relazioni tra gli ospiti, attraverso la presenza di proprio personale in relazione alle esigenze che via, via si presenteranno.

C. I **destinatari** del presente progetto sono:

- ✓ singoli o nuclei familiari aventi necessità abitative temporanee legate alla perdita dell'abitazione soprattutto a causa di procedura di sfratto;
- ✓ persone adulte in situazione di fragilità sociale;
- ✓ cittadini che presentano una temporanea esigenza abitativa

L'accesso alla struttura avviene attraverso 3 possibili canali:

- richieste dirette dei cittadini;
- segnalazione effettuate dai servizi socio – assistenziali e sanitari del territorio
- segnalazioni effettuate da altri soggetti della rete territoriale (Comuni, associazioni,

parrocchie, ...)

Il **presente progetto sperimentale** presenta **caratteri innovativi** rispetto ai classici servizi di *social housing*, poiché punta sui processi di auto-mutuo-aiuto e di *self-empowerment* delle persone accolte, poiché:

- il progetto non si limita a dare una risposta alla mancanza di abitazione ma, facendo leva sulle risorse individuali e della comunità, promuove tutta una serie di attività finalizzate al raggiungimento del maggior grado di autonomia possibile dei soggetti ospitati in un periodo massimo di 18 mesi;
- sulla base di questi presupposti metodologici, per esempio, l'incarico di custode verrà affidato ad una persona del territorio che viva una condizione di precarietà abitativa e/o occupazionale ma che, nonostante la condizione di difficoltà, abbia risorse sufficienti per ricoprire questo ruolo;
- tutti i lavori di gestione della casa (pulizie, riordino, preparazione pasti) saranno svolti dagli ospiti della struttura, a prescindere dalla tipologia di appartenenza, con la eventuale supervisione e collaborazione degli operatori e con un livello di autonomia che dipenderà dalle specifiche caratteristiche individuali.

**D. I risultati attesi**

- Ridurre il ricorso a soluzioni improprie ed economicamente maggiormente onerose (alberghi, strutture per anziani, ecc.);
- Migliorare le condizioni di ricerca di soluzioni abitative alternative, in caso di sfratto, garantendo un periodo di "sosta" temporanea;
- Migliorare la riuscita dei più complessivi progetti di sostegno a favore di adulti fragili, garantendo condizioni di vita e alloggiative decorose;
- Fornire una risposta abitativa temporanea a costi contenuti.

E. La **struttura** è una palazzina di 2 piani di proprietà del Comune, collocata nel centro storico e dotata di spazi sufficienti che, a seguito di una adeguata ristrutturazione, potrebbero accogliere:

- 1, 2 nuclei familiari in situazione di emergenza abitativa;
- 3, 4 persone adulte in situazione di fragilità;
- 3 soggetti che necessitano di una soluzione abitativa temporanea.