

DISCIPLINARE TRA IL SERVIZIO ADULTI IN DIFFICOLTA' DEL DIPARTIMENTO SERVIZI SOCIALI, SOCIO-SANITARI E ABITATIVI DELLA CITTA' DI TORINO E PER LA MESSA A DISPOSIZIONE TEMPORANEA DI PORZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN CORSO SEBASTOPOLI 262.

**ART. 1
OGGETTO**

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione temporaneamente e a titolo gratuito a di seguito definito "Gestore", preso atto della Deliberazione di C.C. mecc.1998 5900/49 del 15/02/1999 avente per oggetto "Immobili in uso alle Circostrizioni e applicazione ex art. 55 comma 2 dello Statuto e dell'art. 56 del Regolamento del Decentramento", in analogia alle norme del Regolamento comunale n. 397 "Acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni immobili " e in applicazione dell'art. 14 del Regolamento comunale n. 373 "Regolamento delle modalità di erogazione di contributi e di altri benefici economici" e della deliberazione di Consiglio Comunale 151/2022, il seguente immobile di proprietà comunale, assegnato alla Circostrizione 2 e dalla stessa messo a disposizione a titolo temporaneo sino al 30/4/2023 al Dipartimento Servizi Sociali, Socio Sanitari e Abitativi, sito a Torino in C.so Sebastopoli 262, individuato in apposita planimetria allegata.

Il suddetto immobile è censito al Catasto Fabbricati al NCEU al foglio 1343, particella 302, subalterno 8 parte, appartenente al patrimonio indisponibile comunale e presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino.

La competenza e il monitoraggio del rispetto del presente disciplinare per quanto riguarda i soli aspetti tecnici di cui ai successivi artt. 7 e 8 sono attribuiti per quanto di rispettiva competenza al Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale della Divisione Manutenzioni, mentre, per quanto attiene alla supervisione sul servizio svolto e alla verifica del rispetto delle condizioni contrattuali, sono attribuiti al Servizio gestionale competente, individuato per il presente atto nel Servizio Adulti in Difficoltà del predetto Dipartimento.

**ART. 2
DESTINAZIONE DEI LOCALI**

Gli spazi facenti parte dell'immobile sito Corso Sebastopoli 262 e messi a disposizione di..... per la progettualità di cui all'avviso pubblico approvato da DD 4334 in esecuzione della DGC 626/2022 e successive modifiche ed integrazioni, sono quelli evidenziati nella allegata planimetria e finalizzati all'accoglienza temporanea di persone senza dimora.

E' vietata la cessione in godimento dei locali, la cessione del contratto di messa a disposizione dei locali e di gestione dei servizi di cui al comma 1, nonché la cessione di un ramo d'azienda comprendente tali beni ed attività, pena la decadenza immediata della messa a disposizione.

Il Gestore è inoltre tenuto a comunicare all'Amministrazione l'utilizzo dei locali per iniziative temporanee diverse da quelle previste dal presente articolo.

Eventuali ulteriori utilizzi, compatibili con la destinazione d'uso dei locali, dovranno essere espressamente autorizzati dalla Divisione Politiche Sociali.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, la Città potrà esigere la restituzione immediata dei locali, impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tal caso i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da persone e cose di proprietà del gestore, in buono stato di uso e manutenzione conformemente a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché liberi

da vincoli e liti di qualsiasi natura, senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento, fatta salva la possibilità per la stessa di chiedere il risarcimento degli eventuali danni arrecati.

ART. 3 DURATA

La presente messa a disposizione decorre dal 16/12/2023 e, conformemente alla disponibilità massima consentita dalla Circostrizione 2, sino al 30/04/2023, fatte salve eventuali ulteriori esigenze sopravvenute oltre tale limite. E' prevista la possibilità di recesso da parte del Gestore in corso di rapporto, con lettera raccomandata, con un preavviso di mesi uno.

L'Amministrazione ha in ogni caso facoltà di recedere dalla messa a disposizione per il perdurare di situazioni difformi dalla presente messa a disposizione o incompatibili con l'ordinamento vigente o inrelazione a gravi inadempienze agli obblighi del presente disciplinare, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Per esigenze di interesse pubblico la messa a disposizione potrà essere revocata con un preavviso di mesi uno. Alla scadenza o in caso di revoca o restituzione anticipata i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da persone e cose di proprietà del gestore, in buono stato di uso e manutenzione conformemente agli obblighi manutentivi previsti dal presente articolo, nonché a tutte le disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia al momento della riconsegna, nonché liberi da vincoli e liti di qualsiasi natura, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In ogni caso il gestore non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali. Quindici giorni prima della riconsegna stessa verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constare in apposito verbale, lo stato di fatto dell'immobile e degli impianti ad esso afferenti. Le eventuali problematiche e mancanze riscontrate, qualora rientrino nella tipologia degli interventi posti necessariamente a carico del gestore o derivino da mancata manutenzione ordinaria, dovranno essere sanate prima della riconsegna; in caso di inadempimento la Città potrà provvedere agli interventi manutentivi giudicati necessari, salva rivalsa dei costi sul gestore.

ART. 4 CONSEGNA

I locali sono consegnati al Gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come risulta da apposito verbale di consegna. Il Gestore dichiara di aver preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto dei locali messi a disposizione, nonché di tutte le circostanze generali suscettibili di influire sull'espletamento delle attività di cui all'art. 2 e sull'adempimento degli obblighi di cui al presente disciplinare, comprese tutte le opere di manutenzione edile ed impiantistica da eseguire. Pertanto, successivamente non potrà eccepire la mancata conoscenza delle condizioni dei luoghi o la sopravvenienza di elementi ulteriori, a meno che tali nuovi elementi appartengano ad evidenti e documentate cause di forza maggiore.

L'Amministrazione non è tenuta ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto o in parte l'utilizzo.

ART. 5 ARREDI

Il Gestore dovrà effettuare l'allestimento dei locali e la fornitura di arredi relativamente agli spazi notturni e a quelli conviviali utili a garantire la capacità di ospitalità della struttura (14 persone) e acquistare tali beni con fondi messi a disposizione della Città; tali beni, di proprietà della Città, verranno inventariati e, al termine della collaborazione rimarranno di proprietà della Città; le forniture dovranno essere adeguate all'uso previsto e alle norme vigenti.

La struttura presenta degli arredi rivolti ad un uso diurno che potranno essere utilizzati dal Gestore e, se non utilizzati, rimessati in una stanza dedicata.

Il Gestore potrà inoltre corredare le attrezzature di proprietà comunale mediante ulteriori forniture.

ART. 6 OBBLIGHI DEL GESTORE

Il Gestore, dal momento della sottoscrizione del presente atto, si impegna a:

- svolgere, in coerenza con la progettualità presentata, le attività previste dall'allegato 4 della DD 4334 del 20/9/2022 e s.m.i. relative al Piano Inclusione Sociale . Area 5 “Azioni interventi di rete per l'inclusione sociale dei cittadini in condizioni di marginalità estrema. Ambito: Servizi di prossimità e Prima Accoglienza”
- garantire, ove necessario, i sopralluoghi e le verifiche da parte dei diversi Servizi dell'Amministrazione, interessati a compiere in loco interventi manutentivi su attrezzature/impianti presenti;
- avere cura del patrimonio immobiliare e mobiliare, evitando utilizzi impropri, raccordandosi con i competenti Uffici dell'Amministrazione per segnalare disfunzioni, anomalie riguardante la sede, gli arredi presenti e il malfunzionamento degli impianti;
- redigere un regolamento/, di concerto con i Servizi della Città, da far visionare agli ospiti, che definisca per ogni ospite dal momento dell'ingresso precise modalità comportamentali da tenere nei confronti delle altre persone presenti, nella cura degli spazi assegnati e degli arredi presenti, rispettando le regole di vita comunitaria;
- concordare con i Servizi della Città le modalità attuative del progetto complessivo della struttura nonché dei progetti personalizzati che verranno attivati a favore dei beneficiari dell'ospitalità.

ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Nella struttura e nelle pertinenze messe a disposizione dalla Civica Amministrazione sono a carico del Gestore la manutenzione ordinaria dei locali (compresi eventuali arredi ivi presenti, se di proprietà comunale), dell'impianto idrico-sanitario, delle aree esterne, delle aree verdi e la manutenzione ordinaria dell'impianto antincendio con relative verifiche periodiche degli idranti.

Si specifica che le opere di manutenzione ordinaria sono da intendersi così come indicate all'art.4 Tipi di Intervento, Titolo I delle Norme generali di attuazione del Piano Regolatore Generale della Città di Torino.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si riportano di seguito alcuni esempi di manutenzioni ordinarie che si verificano più frequentemente:

- riparazione dei seminfissi in conseguenza dell'uso o della rottura;
- riparazione dei vetri a causa della rottura;
- riparazione dei guasti dovuti all'uso di rubinetti, vaschette del wc, otturazione di lavabo, elettrodomestici, apparecchi radio TV, ecc.;
- riparazione degli arredi;
- tinteggiatura dei locali;
- pulizia e manutenzione delle aree verdi pertinenziali;
- pulizia e spurgo di pozzetti, fosse biologiche, pozzi neri;
- piccoli interventi di riparazione di pozzetti, di colonne montanti, della rete di raccolta delle acque;
- riparazione e pulizia delle grondaie, pluviali e faldali;
- sgombero della neve dai lastrici; l'Aggiudicatario deve inoltre spargere sale minerale nelle aree utilizzate per l'accesso ai servizi aggiudicati, in base al Regolamento Comunale di Polizia Urbana;
- manutenzione ordinaria dei depuratori dell'acqua;
- misure gestionali, ivi compresi i campionamenti semestrali su punti significativi della rete idrica, di prevenzione e gestione del rischio legionella in ottemperanza al Prov. 13 gennaio 2005 GU serie generale n.51 del 3.3.2005 – “Linee guida recanti indicazioni sulla legionellosi per i gestori di strutture turistico-ricettive e termali” e al Decreto legislativo 9 aprile 2008 , n. 81 – “Attuazione

dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” (s.o. G.U. 30 aprile 2008, n. 108).

L'Amministrazione comunale potrà in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, provvedere a restauri, riparazioni e interventi manutentivi giudicati necessari all'esterno o all'interno degli stabili, in relazione a eventi imprevisi, situazioni di particolare urgenza o esigenze di restauri, senza obbligo di compenso di sorta a favore del gestore e indipendentemente dalla durata delle opere, addebitandone i costi al gestore qualora rientri nella tipologia degli interventi posti necessariamente a carico di quest'ultimo o derivi da mancata manutenzione ordinaria.

Il Gestore è tenuto a redigere a semplice richiesta dell'Amministrazione un elenco dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati e a trasmetterlo al Servizio Vigilanza, Sicurezza e Sistema Informativo del Dipartimento Servizi Sociali, Sociosanitari e Abitativi allegando l'elenco delle ditte che hanno effettuato detti interventi (il cui registro dovrà essere conservato presso la Struttura), le dichiarazioni delle stesse e tutte le certificazioni obbligatorie per Legge rilasciate dalle medesime.

L'Amministrazione comunale si riserva di richiedere eventuali integrazioni qualora gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati risultassero insufficienti.

La manutenzione straordinaria dei locali, dell'impianto idrico-sanitario, delle eventuali aree verdi di pertinenza e dell'impianto antincendio nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli altri impianti (elettrico, termico e speciali, attualmente affidati a IREN Energia S.p.A.), fatte salve le opere segnalate nell'allegato 4A come necessarie, che saranno autorizzate dall'Amministrazione e finanziate al Partner conformemente al piano finanziario presentato, sono a carico dell'Amministrazione Comunale e le relative spese trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

Qualora l'Aggiudicatario, fatte salve le opere segnalate nell'allegato 4A come necessarie, che saranno autorizzate dall'Amministrazione e finanziate al Partner conformemente al piano finanziario presentato, effettui modifiche, innovazioni, adeguamenti o trasformazioni ai locali ed agli impianti, anche in presenza di preventiva autorizzazione della Civica Amministrazione, quest'ultima è esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone, a cose e/o ai locali, e/o agli stabili che conseguano a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione potrà esigere la restituzione immediata dei locali, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

ART. 8

PREVENZIONE INCENDI E OBBLIGHI DI CUI AL D.LGS. 81/08 E S.M.I. – DEFINIZIONE DELLE COMPETENZE IN MATERIA DI SICUREZZA

Sono a carico del Gestore tutti gli adempimenti discendenti dagli obblighi del D.Lgs. 81/08 (in particolare la redazione del Documento di Valutazione del Rischio in ottemperanza all'art. 17 comma 1 lett. a ed all'art. 28 del Decreto Legislativo medesimo), l'adozione delle misure di prevenzione e protezione che si dovessero rendere necessarie per la tutela degli utenti e dei lavoratori/volontari, nonché tutti gli obblighi discendenti dall'applicazione del D.M. 10/03/1998, per cui risulta necessaria la compresenza di almeno due operatori al fine di garantire l'applicazione delle procedure di emergenza come ad esempio l'apertura della seconda porta, individuata con la freccia verde sulla planimetria allegata, per facilitare la via di fuga in caso di evacuazione.

Inoltre il Gestore dovrà provvedere alla redazione del Piano di Gestione delle emergenze e di evacuazione.

Si riportano di seguito i principali adempimenti in capo al Datore di lavoro/Gestore del Servizio indicati nei D.M. 10/03/1998, 9/04/1994 e nel D.Lgs. 81/08 e s.m.i.:

a) Valutazione dei rischi d'incendio di cui al D.M. 10/03/1998 art. 2;

- b) Misure preventive protettive e precauzionali di esercizio di cui al D.M. 10/03/1998 art. 3 e allegati
e D.M. 9/04/1994 artt. 14-15-16-17;
- c) Mantenimento delle misure di sicurezza antincendio di cui al D.M. 10/03/1998 – all. II art. 2.11 e D.M. 9/04/1994 art. 14;
- d) Redazione ed aggiornamento del Registro dei controlli periodici di cui al D.M. 10/03/1998 – All. VI art. 4 e D.M. 9/04/1994 art. 14;
- e) Gestione dell'emergenza in caso di incendio – Stesura del Piano di Gestione delle emergenze di cui
al D.M. 10/03/1998 – All. VIII e D.M. 9/04/1994 art. 14;
- f) Designazione degli addetti al servizio antincendio di cui al D.M. 10/03/1998 – art. 6;
- g) Assicurare il presidio nel locale destinato a contenere il comando del sistema di allarme di cui al D.M. 9/04/1994 art. 10;
- h) Norme di esercizio per il mantenimento della sicurezza antincendio di cui al D.M. 10/03/1998 – al. VI art. 6.3 e 6.4 D.M. 9/04/1994 art. 14;
- i) Adempimenti di cui agli artt. 17 – 18 -28 -29-36 -37 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. in capo al Datore di lavoro/Gestore del Servizio;
- j) Gestione delle emergenze di cui all'art. 43 del D.Lgs. 81/08;
- k) Prevenzione Incendi di cui all'art. 46 del D.Lgs. 81/08;
- l) Obblighi del Datore di Lavoro di cui all'art. 64 del D.Lgs. 81/08;
- m) Ulteriori adempimenti non espressamente qui richiamati, ma contenuti nei Decreti Ministeriali 10/03/1998, 9/04/1994, nel D.Lgs. 81/08 s.m.i. e in ogni altra normativa vigente in materia di sicurezza.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione potrà esigere la restituzione immediata dei locali, restando impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

Sono a carico del Gestore tutte le sanzioni amministrative e penali conseguenti alle inosservanze ai disposti normativi vigenti o di prossima emanazione negli ambiti di cui sopra, accertate e omminate dai vari Organi di controllo (SPRESAL, ARPA, Ispettorato del Lavoro, VV.F. e ogni altro organismo di controllo che esercita la sua funzione in veste di U.P.G.).

ART. 9

CERTIFICAZIONI

L'Amministrazione si impegna a consegnare copia dell'eventuale documentazione tecnica in suo possesso.

ART. 10

SPESE

Le spese relative all'uso dell'impianto di riscaldamento, di energia elettrica, dell'acqua potabile, della fornitura di energia termica, nonché relative alla tassa rifiuti sono a carico dell'Amministrazione Comunale e trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza. Dati identificativi delle utenze:

- contatore elettrico POD IT020E00090545, collegato all'intero compendio avente ingresso principale da C.so Sebastopoli 258 (situato in una cabina nel cortile avente accesso dal civico 260; matr. 800543, codice utente 1050062030, codice presa 160419500, contratto 21062959, potenza kW 80);
- contatore idrico matr. 96170306, collegato all'intero complesso avente accesso da C.so Sebastopoli 258 (codice utenza e codice presa 0010034613);
- presa antincendio, collegata all'intero complesso avente accesso da C.so Sebastopoli 258: codice utenza 0010125105, codice presa 0010072356;

- - riscaldamento: impianto termico a teleriscaldamento collegato all'intero compendio avente ingresso principale da C.so Sebastopoli 258 (codice SAP CE-0336-X-ITC01, codice sottostazione 081-240).

L'Amministrazione si riserva di effettuare accertamenti sui consumi; nel caso di difformità rispetto a strutture similari, i costi aggiuntivi saranno addebitati al Gestore.

A decorrere dalla data di consegna dei locali l'onere per le pulizie degli stessi e le spese telefoniche, compreso eventuale allacciamento alla rete dati, sono a carico del Gestore.

Inoltre, qualora si renda necessario, il Gestore deve provvedere ad attivare interventi di disinfestazione e di disinfezione dei locali.

ART. 11 PROPRIETA'

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto del presente disciplinare, fatte salve le opere segnalate nell'allegato 4A. come necessarie autorizzate dall'Amministrazione e finanziate al Partner conformemente al piano finanziario presentato sono acquisite, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, in proprietà dalla Città dal momento della loro esecuzione, senza che la stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 12 ASSICURAZIONI

È fatto obbligo al Gestore di provvedere alla stipula di adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei danni derivanti da incendio, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, etc., il cui massimale tenga conto del valore commerciale dell'immobile.

Detta polizza deve avere la medesima durata della messa a disposizione o prevedere l'impegno al rinnovo fino alla scadenza della stessa. In caso di mancata presentazione di altra polizza o del documento di rinnovo, la presente messa a disposizione si intenderà automaticamente risolta ai sensi dell'art. 1456 c.c. senza alcun indennizzo a favore del Gestore.

Copia di detta polizza assicurativa deve essere consegnata al Servizio Minori e Famiglie della Divisione Politiche Sociali prima della sottoscrizione della messa a disposizione. Il Gestore è tenuto ad inviare al predetto Servizio copia della quietanza del pagamento dei ratei assicurativi.

ART. 13 RESPONSABILITA'

Il Gestore si obbliga a tenere l'Amministrazione comunale indenne da molestia o pretesa di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che possa derivare a questi ultimi per effetto della messa a disposizione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della messa a disposizione medesima, restando a completo ed esclusivo carico del Gestore qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte della Civica Amministrazione.

Il Gestore manleva la Città da qualsiasi responsabilità connessa con l'uso del bene e la gestione dello stesso.

Il Gestore sarà responsabile del comportamento del proprio personale e si impegna ad assicurare il rispetto delle norme dei contratti di lavoro e di categoria per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico, delle norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione, infortuni e igiene del lavoro in ottemperanza alle norme del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., nonché a quelle in vigore nel territorio cittadino, presso I.N.P.S., I.N.A.I.L., ASL, Laboratori di Sanità Pubblica, Ispettorato del lavoro e VV.F.: obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali e ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.

ART. 14

ACCERTAMENTI

I funzionari dell'Amministrazione comunale, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere ai locali di cui all'art. 1 per accertamenti ed operazioni, nell'interesse dell'Amministrazione stessa.

ART. 15 INADEMPIENZE

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi del Gestore di cui al presente disciplinare e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, quest'ultima procederà alla contestazione formale dei medesimi con comunicazione scritta. I casi di particolare e grave inadempienza produrranno la revoca della messa a disposizione, previo piano di dimissione degli ospiti concordato con l'Amministrazione.

In tutti i casi di restituzione immediata dei locali a seguito di inadempimenti, i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da persone e cose di proprietà del gestore, nonché in buono stato di uso e manutenzione senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento, fatta salva la possibilità per la stessa di chiedere il risarcimento degli eventuali danni arrecati.

ART.16 OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

Il Gestore s'impegna all'osservanza di leggi, decreti e regolamenti vigenti o emanati durante il corso del servizio dalle Autorità competenti. Eventuali sanzioni previste dalla normativa vigente saranno a carico del contravventore sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione.

ART. 17 SPESE D'ATTO

Tutte le spese dell'atto, quelle di contratto, quelle accessorie, bolli, registro e conseguenti saranno per intero a carico del Gestore.

ART. 18 DOMICILIO E FORO COMPETENTE

Il Gestore deve eleggere domicilio legale in Torino; il Foro competente per eventuali controversie sarà, pertanto, quello di Torino.

Il Gestore dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui al presente disciplinare.

Torino, li _____

Il Dirigente
Servizio Adulti in Difficoltà
Uberto Moreggia
(firmato digitalmente)

Il Legale Rappresentante

(firmato digitalmente)