

**Piano di inclusione sociale cittadino
Ambiti progettuali specifici**

Con il presente avviso si promuove la presentazione di progettualità per due ambiti specifici indicati nelle seguenti schede A e B con scadenza 1 giugno 2020.

SCHEDA A

FONDO NAZIONALE POLITICHE MIGRATORIE 2019 – Progetto S.T.A.R.C.I. - Sostegno Traguardo Autonomia: Resilienza, Casa e Impiego per l'inclusione lavorativa e il sostegno all'autonomia abitativa di cittadini di paesi terzi a rischio di marginalizzazione nelle aree urbane

In linea con i piani nazionali sull'accoglienza ed il Piano Nazionale d'Integrazione dei titolari di protezione internazionale del 26 settembre 2017, coerentemente con gli obiettivi del Fondo nazionale per le politiche migratorie, destinato al finanziamento di iniziative del settore ivi individuate da parte dello Stato, delle regioni, delle province e dei comuni, la Città ha risposto alla *Richiesta di manifestazione di interesse per la presentazione di progetti per l'inclusione dei cittadini di Paesi terzi nelle aree urbane a maggiore vulnerabilità sociale* inviando la proposta di progetto denominata **Progetto S.T.A.R.C.I. - Sostegno Traguardo Autonomia: Resilienza, Casa e Impiego** mirato ad arginare i fenomeni di grave esclusione e isolamento sociale, abitativo e sanitario dei cittadini di Paesi Terzi regolarmente soggiornanti sul territorio. Mediante un set di interventi riconducibili ad un modello di *welfare* rapido ed innovativo che parte da una tempestiva presa in carico delle situazioni emergenziali in quegli ambiti territoriali ove sussiste una maggiore necessità e urgenza, il progetto si propone di realizzare dei percorsi di rapido intervento, di protezione, di socializzazione, di veloce integrazione per i beneficiari e di *empowerment* organizzativo per i territori coinvolti.

Il progetto, della durata di 24 mesi con una previsione di spesa di Euro 1.500.000,00 è stato approvato dal Ministero del Lavoro - – Direzione Generale dell'immigrazione e delle politiche d'integrazione il 2 dicembre 2019 ed è entrato nella fase esecutiva il 28 gennaio 2020 in seguito alla firma della Convenzione tra Ministero e Città e l'approvazione del decreto direttoriale di ricezione della stessa.

Nello specifico, il progetto prevede di intervenire su tre linee di attività - Linea 1, prevenzione e contrasto del disagio abitativo; Linea 2, supporto all'autonomia lavorativa; e Linea 3, potenziamento delle reti di governance territoriale - con l'obiettivo di ampliare i rifugi protetti (*shelters* temporanei e di transito) con azioni di accompagnamento ed inclusione sociale ed abitativa ("*fast track housing inclusion*"), di promuovere la formazione e l'inclusione lavorativa delle persone accolte, e potenziare la capacità di operatori e beneficiari di prevenire e contrastare lo sfruttamento lavorativo. Nello specifico, i destinatari delle attività progettuali individuate includono persone appartenenti a categorie particolarmente vulnerabili quali ex minori stranieri non accompagnati (ex-MSNA o neo maggiorenni), donne in stato di gravidanza, famiglie con minori, persone sole con minori a carico.

La Linea 1 prevede un servizio d'inserimento abitativo in strutture transitorie per adulti con particolare attenzione ad alcune condizioni di vulnerabilità di cui all'art. 17 del D. Lgs. n. 142/2015: donne in stato di gravidanza, genitori singoli con figli minori, nuclei familiari; un servizio di ospitalità temporanea per neomaggiorenni (principalmente ex-MSNA); e il servizio di sostegno alla locazione e di inserimento in strutture abitative transitorie di autonomia (quali housing sociali, residence, coabitazioni solidali...).

Il servizio di inserimento abitativo di persone adulte in stato di gravidanza e/o con minori a carico, nonché nuclei familiari in condizione di emergenza abitativa prevede l'attivazione di 18 posti in soluzioni abitative di snodo (*shelter*) per 18 mesi con la previsione di attività di accompagnamento, incluse erogazioni di beni e servizi per i bisogni dell'infanzia con particolare attenzione alla conciliazione delle opportunità di lavoro con la cura dei figli. Il servizio d'inserimento abitativo rivolto prevalentemente agli ex-MSNA (neomaggiorenni) prevede 8 posti in strutture protette per 18 mesi con la previsione di attività di accompagnamento.

Il servizio di sostegno alla locazione e all'inserimento in strutture residenziali di transito (*housing*, residence ed altre strutture ricettive) prevede due modalità: erogazioni per l'attivazione di contratti d'affitto da parte dei destinatari dell'azione, ed erogazioni per l'inserimento in *housing* sociale, residence o strutture abitative transitorie di persone che non riescono a coprire il canone d'affitto richiesto.

La Linea 2 prevede le attività seguenti: attività di orientamento a corsi di formazione e propedeutiche all'inserimento lavorativo; il reperimento e l'attivazione di risorse formative e lavorative territoriali e regionali; l'orientamento e la promozione dell'imprenditoria anche con l'erogazione di contributi a fondo perduto.

Per i beneficiari inseriti negli *shelter*/strutture di ospitalità temporanea per adulti (donne incinte, persone sole con minori a carico, nuclei familiari) e neomaggiorenni è prevista una dote individuale di 900,00 euro per l'iscrizione a corsi di formazione professionale o per l'ottenimento di patenti, patentini o qualifiche professionali. Questo strumento serve per rispondere alle rigidità dei corsi finanziati con fondi regionali ed europei, gratuiti ma accessibili esclusivamente in determinati periodi dell'anno e legati ai periodi di finanziamento, ed allargare al tempo stesso la tipologia dei percorsi fruibili dai beneficiari, estendendola anche a corsi propedeutici per l'ottenimento di qualifiche necessarie per l'inizio di attività imprenditoriali (commercio, somministrazione alimenti e bevande, ecc.) o l'ottenimento di patentini e qualifiche richieste per l'accesso a determinate professioni.

Le attività oggetto della manifestazione d'interessi sono le seguenti, suddivise in 4 Servizi:

- **Linea 1: prevenzione e contrasto del disagio abitativo:**
 - **Servizio 1.1. accoglienza e accompagnamento (adulti)**
 - **Servizio 1.2. accoglienza e accompagnamento (ex-MSNA)**
 - **Servizio 1.3. accompagnamento all'inclusione abitativa. (adulti ed ex-MSNA)**

- **Linea 2: supporto all'autonomia lavorativa (adulti ed ex-MSNA): opportunità formative, tirocini formativi, creazione d'impresa**

Le organizzazioni partecipanti al bando dovranno pertanto prevedere nella propria proposta progettuale, le attività indicate nella descrizione delle singole Linee e Servizi. Le organizzazioni possono presentare progetti, da sole o in partenariato con altre organizzazioni, per uno o più Servizi della Linea 1, oppure per tutti i Servizi della Linee 1 e 2 con una proposta progettuale unica.

Nel caso di proposta progettuale per una sola linea o servizio dovranno essere dettagliate le modalità di raccordo con le altre attività previste.

Le organizzazioni partecipanti devono indicare a quale servizio si riferisce la propria proposta progettuale.

I progetti devono essere **inviati entro il 1 giugno 2020 all'Ufficio Protocollo della Divisione Servizi sociali**, Socio sanitari, Abitativi e Lavoro in via Giulio n. 22 Torino primo piano dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 16.

Linea 1: prevenzione e contrasto del disagio abitativo (adulti)

Servizio 1.1. Il servizio prevede le seguenti attività di accoglienza e accompagnamento rivolti a persone adulte:

1. Accoglienza residenziale **per 18 mesi** rivolta ad almeno 18 destinatari/e (donne in stato di gravidanza, famiglie con minori a carico, persone sole con minori a carico):

- la messa a disposizione da parte degli operatori di strutture di tipo collettivo e/o di alloggi di civile abitazione, dotati di arredi, da impiegare quali rifugi protetti (*shelters* temporanei) e di coabitazione solidale per situazioni d'emergenza. Le strutture proposte dovranno possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di civile abitazione o di strutture alberghiere o extra alberghiere.

- azioni per la gestione degli immobili (manutenzione, pulizia, utenze, spese condominiali, tassa rifiuti, etc.);

- attività di accoglienza ed accompagnamento all'inclusione sociale, incluso l'orientamento sulle risorse territoriali in ambito abitativo e l'inserimento in strutture di transito (housing, residence, etc...);

Considerato il target prevalente dell'intervento (donne con bambini) riveste particolare importanza la previsione di servizi di cura e assistenza dei figli innovativi al fine di permettere l'inserimento lavorativo o in tirocinio del genitore.

L'accoglienza residenziale è supportata da interventi di: segretariato sociale e sportello informativo, invio ai servizi di competenza, accompagnamento ai servizi del territorio. Per accompagnamento all'integrazione si intende: ricerca di opportunità formative, ricerca lavoro, in raccordo con le opportunità offerte dalla linea 2, orientamento sociale, ricerca casa e soluzioni abitative innovative, in raccordo con il Servizio 1.3.

Per tale servizio si prevede un massimale di spesa a carico del finanziamento ministeriale concesso alla Città pari ad un massimo di Euro 280.000,00 (al netto del cofinanziamento del 20% che dovrà garantire il beneficiario).

Servizio 1.2. Il Servizio prevede le seguenti attività di accoglienza e accompagnamento rivolte a persone neo-maggiorenni (ex-MSNA):

1. Accoglienza residenziale **per 18 mesi** rivolta ad almeno **8 destinatari/e** (neo-maggiorenni/ex-MSNA):

- la messa a disposizione da parte degli operatori di strutture di tipo collettivo e/o di alloggi di civile abitazione, dotati di arredi, da impiegare quali rifugi protetti (*shelters* temporanei) e di coabitazione solidale per situazioni d'emergenza. Le strutture proposte dovranno possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di civile abitazione o di strutture alberghiere o extra alberghiere;

- azioni per la gestione degli immobili (manutenzione, pulizia, utenze, spese condominiali, tassa rifiuti, etc.);

- attività di accoglienza ed accompagnamento all'inclusione sociale, incluso l'orientamento sulle risorse territoriali in ambito abitativo e l'inserimento in strutture di transito (housing, residence, etc...);

L'accoglienza residenziale è supportata da interventi di: segretariato sociale e sportello informativo, invio ai servizi di competenza, accompagnamento ai servizi del territorio. Per accompagnamento all'integrazione si intende: ricerca di opportunità formative, ricerca lavoro, in raccordo con le opportunità offerte dalla linea 2, orientamento sociale, ricerca casa e soluzioni abitative innovative, in raccordo con il Servizio 1.3.

Per tale servizio si prevede un massimale di spesa a carico del finanziamento ministeriale concesso alla Città pari ad un massimo di Euro 137.000,00 (al netto del cofinanziamento del 20% che dovrà garantire il beneficiario).

Servizio 1.3. Azioni di accompagnamento all'inclusione abitativa (es. interventi di: sostegno alla locazione; supporto all'autonomia abitativa; aiuto all'accesso all'*housing* sociale) a favore dei destinatari che verranno individuati dal Servizio Stranieri e Minoranze Etniche e dall'Ufficio Minori Stranieri (inclusi i destinatari in accoglienza di cui al servizio di cui al punto precedente) realizzato da specialista di intermediazione immobiliare e servizi abitativi a part time (20 ore settimanali) con esperienza in servizi rivolti a stranieri. Il servizio attiva interventi di sostegno all'autonomia abitativa, favorendo l'accesso al mercato privato degli alloggi attraverso ricerca attiva di opportunità abitative, azioni di supporto e mediazione tra beneficiari e locatori/proprietari, promuovendo l'accesso alle locazioni convenzionate o assistite messe a disposizione dall'Agenzia sociale comunale per la locazione Lo.C.A.Re. ed a ogni altro strumento di supporto specifico ed attivando le specifiche misure di sostegno previste dal progetto approvato e in particolare:

- Attività di ricerca attiva di offerte abitative sul libero mercato, sul mercato a canone convenzionato, tramite soluzioni abitative di transito di carattere tradizionale od innovativo (housing sociale, coabitazioni solidali, residence, foresterie e *guest-houses*);

- Attività di erogazione dei contributi per l'attivazione di nuovi contratti di locazione/sublocazione per 40 beneficiari/e erogazioni fino a 450 euro/mese per un massimo di 1.800 euro per beneficiario per un **totale di Euro 72.000,00**;

- Attività di erogazione contributi al canone di locazione per l'inserimento in struttura abitative transitorie per un massimo di 450 euro al mese per 6 mesi, rinnovabili una sola volta, per 60 beneficiari per un **totale di Euro 324.000,00**;

Per tale servizio si prevede un massimale di spesa a carico del finanziamento ministeriale concesso alla Città pari ad un massimo di Euro 438.682,00, di cui Euro 42.682,00 per la gestione delle attività specialistiche di mediazione immobiliare e sostegno ai percorsi per l'abitare (al netto del cofinanziamento del 20% che dovrà garantire il beneficiario) ed Euro 396.000,00 per erogazioni come specificato.

Linea 2: supporto all'autonomia lavorativa, (adulti ed ex-MSNA)

La linea 2 prevede le seguenti attività di supporto all'autonomia lavorativa rivolto a persone adulte e neomaggiorenni da realizzare **per 18 mesi** di attività: orientamento a corsi di formazione e altre opportunità educative propedeutiche all'inserimento lavorativo; il reperimento e l'attivazione di risorse formative e lavorative territoriali e regionali; l'orientamento e la promozione dell'imprenditoria anche con l'erogazione di contributi a fondo perduto a favore dei destinatari che verranno individuati dal Servizio Stranieri e Minoranze Etniche e dell'Ufficio Minori Stranieri (inclusi i destinatari in accoglienza di cui alla Linea 1) realizzato da specialista di politiche attive del lavoro e di imprenditoria che opera a tempo pieno.

- Orientamento e accompagnamento dei beneficiari inseriti negli *shelter*/strutture di ospitalità temporanea per adulti (donne in stato di gravidanza, persone sole con minori a carico, nuclei familiari) e neomaggiorenni alle opportunità educative e di formazione professionale presenti sul territorio con erogazione di contributo fino a 900,00 euro per 18 persone per l'iscrizione a corsi di formazione professionale o per l'ottenimento di patenti, patentini o qualifiche professionali, per un **totale di Euro 16.200,00**;

- La ricerca attiva di risorse lavorative territoriali per l'attivazione di borse lavoro (tirocini formativi) per 40 destinatari delle misure di accoglienza e inserimento abitativo con indennità di tirocinio (fino a 600 euro al mese per un orario di 40 ore settimanali per massimo 6 mesi) per un **totale di Euro 144.000,00**;

- Orientamento e accompagnamento alle risorse formative e finanziarie territoriali e nazionali per la creazione d'impresa e l'apertura di partite IVA, inclusi i requisiti per l'ottenimento di certificati, patentini e attestati requisiti per attività economiche specifiche (HACCP, SAB, ...) con erogazioni a fondo perduto per un minimo di 6 destinatari per un **totale di Euro 60.000,00**. A ciascun beneficiario potrà essere erogata una quota non superiore al massimale individuale di Euro 10.000,00.

Per questa Linea di intervento si prevede un massimale di spesa a carico del finanziamento ministeriale concesso alla Città pari ad un massimo di Euro 288.200,00, di cui Euro 68.000,00 per la gestione delle attività specialistiche di politiche attive del lavoro e di sostegno all'imprenditoria (al netto del cofinanziamento del 20% che dovrà garantire il beneficiario) ed Euro 220.200,00 per erogazioni come specificato.

SCHEDA B

SCHEDA B.1.

PROGETTI DI INCLUSIONE SOCIALE A FAVORE PRIORITARIAMENTE DI DONNE E NUCLEI FAMILIARI DI MIGRANTI. UNITA' ABITATIVE DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI CORSO LECCE, 64 E VIA NICOLA FABRIZI 55.

La Città di Torino, perseguendo l'obiettivo da tempo avviato di favorire una maggiore coesione ed integrazione nei quartieri pubblici, approvava con deliberazione della Giunta Comunale del 10 marzo 2009, n. mecc 2009 1113/012, esecutiva dal 24 marzo 2009, il "Programma per l'attuazione del mix sociale negli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

In analogia con tale obiettivo con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc 2013 4254 del 24/09/2013 si concedevano alla Cooperativa Progetto Tenda s.c.s. con sede a Torino, in via Coppino 51, Codice Fiscale 07789840019, due alloggi di proprietà comunale, assegnati alla Direzione Centrale Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie: uno sito in corso Lecce 64 piano quinto (NCEU foglio 71, particella n. 517, sub. 23) e l'altro sito in via Nicola Fabrizi 55 piano terzo (NCEU foglio 71, particella n. 517, sub. 8 4) per periodi di accoglienza temporanea di migranti che al termine dei percorsi nel Sistema di Protezione per Richiedenti Asilo e Rifugiati (SPRAR) non avevano ancora raggiunto la piena autonomia.

Visto che la messa a disposizione delle suddette unità abitative è in scadenza, considerato il buon esito della sperimentazione e l'importanza di garantire continuità alle attività di accoglienza, che nell'ultima fase sono state orientate più specificamente anche all'ospitalità di donne migranti sole con bambini o famiglie, e che le condizioni di deprivazione e disagio socio-abitativo a cui questi progetti rispondevano sono in rilevante crescita nel territorio cittadino, è necessario promuovere la presentazione di proposte progettuali di ospitalità, orientamento, accompagnamento e sostegno rivolti a nuclei familiari di migranti in condizioni di grave emergenza sociale ed abitativa, prioritariamente donne sole con bambini, già beneficiarie di accoglienza SPRAR/SIPROIMI ancora necessitanti di un ulteriore periodo di inserimento in alloggio, per permettere il completamento in modo positivo e coerente del percorso di autonomia intrapreso. Tali attività di accoglienza ed integrazione sociale, relativamente al progetto selezionato, saranno svolte nelle unità abitative site in corso Lecce 64 piano quinto e in via Nicola Fabrizi 55 piano terzo.

I progetti ed i relativi piani finanziari dovranno avere durata annuale rinnovabile seguendo le scadenze previste per la coprogettazione dalla DGC. del 23 ottobre 2018 (mecc. 2018 04713/019),.

Con l'organizzazione selezionata verrà sottoscritto il disciplinare, di cui si allega schema (All. 3), per la concessione triennale dei locali, rinnovabile per ulteriore triennio, nonché accordo di collaborazione annuale.

In considerazione dell'utilità sociale del progetto, si prevede di applicare all'organizzazione selezionata un corrispettivo per il godimento degli alloggi pari al canone sociale conteggiato ai sensi della L.R.P. n. 3/2010 e s.m.i.

I progetti devono essere **inviati entro il 29 maggio 2020 all'Ufficio Protocollo della Divisione Servizi sociali**, Socio sanitari, Abitativi e Lavoro in via Giulio n. 22 Torino primo piano dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 16.

SCHEDA B.2.

SCHEMA DI DISCIPLINARE TRA LA CITTA' DI TORINO E IL SOGGETTO AGGIUDICATARIO DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROGETTI NELL'AMBITO DELLA CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLA CITTA' DI TORINO SITI IN C.SO LECCE 64 E VIA N. FABRIZI 55

ART. 1 OGGETTO

L'Amministrazione comunale intende concedere al soggetto aggiudicatario della procedura indetta con la deliberazione di Giunta comunale mecc. n....., di seguito "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" e in analogia alle norme del Regolamento comunale n. 214 "Regolamento per la messa a disposizione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni", le unità immobiliari di proprietà comunale, assegnate alla Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro, site al piano quinto dell'edificio lato C.so Lecce 64 (N.C.E.U. foglio 1173, mappale 331, subalterno 23) e al piano terzo lato Via Nicola Fabrizi 55 (N.C.E.U. foglio 1173, mappale 331, subalterno 8), individuate in apposite planimetrie allegate al provvedimento di approvazione, classificate quali Beni Indisponibili e presenti 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. 6, 7 e 8 sono attribuiti per quanto di rispettiva competenza al Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale della Divisione Servizi Tecnici - Coordinamento, 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 Stranieri e Minoranze Etniche della Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnico-gestionali non riferiti ai locali si fa rinvio all'Avviso allegato alla deliberazione di Giunta comunale mecc./019 del

ART. 2 DESTINAZIONE DEI LOCALI

I locali in oggetto sono da destinarsi esclusivamente per il servizio previsto.

E' vietata la cessione in godimento in tutto o in parte dei locali, la cessione del contratto di concessione dei locali e di gestione dei servizi accreditati, nonché la cessione di un ramo d'azienda comprendente tali beni ed attività, pena la decadenza immediata della concessione.

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 Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro.

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 cose non di proprietà comunale e da persone, 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 concessione decorre dalla firma del presente disciplinare e avrà durata triennale. Potrà essere rinnovata per un ulteriore triennio previa adozione di specifico atto deliberativo.

E' prevista la possibilità di recesso da parte del gestore in corso di rapporto, con lettera raccomandata, con un preavviso di mesi sei. In tal caso rimarranno a carico del gestore tutte le spese sostenute per gli interventi di cui agli artt. 6, 7 e 8 senza alcun onere od indennità di sorta per l'Amministrazione.

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

Per esigenze di interesse pubblico la concessione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre.

Alla scadenza o in caso di restituzione anticipata i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da cose non di proprietà comunale e da persone, 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, 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. Le eventuali problematiche e mancanze riscontrate dovranno essere sanate prima della riconsegna.

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; all'interno degli stessi non sono presenti beni mobili e attrezzature inventariati di proprietà della Città.

Il gestore dichiara di aver preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto dei locali di cui all'art. 1, 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 ordinaria 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

I locali di cui all'art. 1 devono essere completamente arredati in maniera adeguata all'uso previsto ed alle norme vigenti.

ART. 6 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NEI LOCALI

Il gestore provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria edile ed impiantistica, così come principalmente definiti dall'art. 3 comma 1 D.P.R. 380/2001 ("interventi di manutenzione ordinaria", interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti), dalla Circolare Regione Piemonte n. 5/SG/URB del 27/4/1984 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 9/5/1984 e dal Piano Regolatore Generale della Città di Torino, nonché all'esecuzione degli eventuali interventi richiesti per l'adeguamento dei locali e degli impianti alle norme vigenti e di futura emanazione in tali ambiti.

Sono, altresì, a carico del gestore:

- gli interventi di manutenzione straordinaria/riqualificazione edile ed impiantistica che il gestore intenda eseguire di propria iniziativa nei locali di cui all'art. 1;
- gli interventi per l'eventuale necessità di abolizione o superamento delle barriere architettoniche all'interno dei predetti locali.

Inoltre, è onere del gestore eseguire a propria cura e spese tutti gli interventi essenziali per garantire la sicurezza fisica di utenti e di terzi o di emergenza a seguito di ordinanze o di messa in sicurezza secondo quanto richiesto dalla normativa vigente o di prossima emanazione in materia di impianti, statica degli edifici, igiene e sicurezza, ecc., ancorchè configurantisi come interventi superiori alla manutenzione ordinaria, sollevando pienamente la Città da ogni responsabilità sia civile, che penale derivante dall'inadempimento degli obblighi di cui al presente comma.

Tra gli interventi posti a carico del gestore s'intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni e successivo mantenimento, nonché l'eventuale agibilità dei locali.

I lavori di manutenzione straordinaria di cui ai precedenti commi dovranno essere eseguiti con le modalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti o di prossima emanazione in materia. Per l'esecuzione dei predetti lavori il gestore dovrà comunque ottenere la preventiva autorizzazione scritta da parte dei competenti Servizi Tecnici della Città, nonché tutte le autorizzazioni necessarie ai sensi delle normative vigenti o di prossima emanazione in materia.

Nessun onere dovrà gravare sulla Città di Torino sia per l'ottenimento di tali autorizzazioni, sia per l'esecuzione dei lavori; qualora modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali ed agli impianti venissero effettuate, anche in presenza di preventiva autorizzazione, la Città resta esonerata da ogni responsabilità per danni alle persone e/o ai locali che possano verificarsi in conseguenza a tali modifiche, innovazioni o trasformazioni e/o durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori.

E' inoltre a carico del concessionario la manutenzione ordinaria delle eventuali aree esterne e delle aree verdi di pertinenza, potatura compresa. Sono a carico del gestore gli interventi di manutenzione straordinaria che lo stesso intenda eseguire di propria iniziativa nelle predette aree; tali interventi dovranno essere preceduti da una relazione tecnica da indirizzare al Servizio Verde Pubblico della Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile che autorizzerà le opere, impartendo le direttive necessarie.

La manutenzione straordinaria generale nei locali di cui all'art. 1 o relativa agli impianti idrico-sanitari e gas, la manutenzione straordinaria degli impianti elettrici, termici e speciali, nonché la manutenzione straordinaria delle eventuali aree esterne e delle aree verdi di pertinenza sono a carico dell'Amministrazione Comunale che vi provvede direttamente o tramite la partecipata IREN Energia S.p.A.; le relative spese trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

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 dei locali di cui all'art. 1, 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 annualmente o anche solo a semplice richiesta dell'Amministrazione un elenco dettagliato degli interventi di manutenzione ordinaria e degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria effettuati e a trasmetterlo al già citato Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale, 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. La Città si riserva di chiedere eventuali integrazioni, il cui onere è totalmente a carico del gestore, qualora gli interventi effettuati, rientranti tra quelli posti necessariamente a carico dello stesso, risultino insufficienti e/o non eseguiti a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle normative vigenti e di futura emanazione.

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. 7

MANUTENZIONI ORDINARIA E STRAORDINARIA NELLE PARTI COMUNI

Nel caso in cui la Città, proprietaria dei locali di cui all'art. 1, effettui interventi di manutenzione ordinaria nelle parti comuni dello stabile, il gestore è tenuto al pagamento alla stessa – calcolato secondo le quote stabilite dal regolamento di condominio o in percentuale in caso di sua assenza – delle spese sostenute.

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 e s.m.i. (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.

In particolare il gestore dovrà provvedere alla redazione del Piano di Gestione delle emergenze e di evacuazione.

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 comminate 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.

Il gestore dovrà provvedere a propria cura e spese all'acquisizione di tutte le ulteriori certificazioni necessarie previste dalle norme vigenti e sopravvenute, dell'eventuale autorizzazione al funzionamento, di tutte le autorizzazioni richieste per lo svolgimento delle attività compatibili con la destinazione d'uso dei locali di cui all'art. 2, anche effettuando le eventuali opere di adeguamento occorrenti.

Il gestore, inoltre, è tenuto a rispettare le normative di riferimento anche per i servizi dove non è prevista autorizzazione al funzionamento.

Copia di tutte le certificazioni, documentazioni tecniche e delle autorizzazioni dovrà essere consegnata al già citato Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale.

ART. 10 SPESE

A decorrere dalla data di consegna dei locali sono a carico del gestore tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, telefono, acqua, riscaldamento), le spese relative all'uso, alla conservazione e alla manutenzione di servizi e beni condominiali, oltre alla tassa rifiuti. I contatori relativi alle utenze elettrica e gas cottura, collegati solo ai locali concessi ed attualmente non intestati alla Città, devono essere direttamente intestati al gestore; i costi relativi alle utenze centralizzate termica e idrica, intestate alla Città, devono essere addebitati al gestore secondo i criteri *infra* indicati.

Sono altresì a carico del gestore le eventuali spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori individuali. Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti e certificati da Ditte munite di idonee qualificazioni.

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

Relativamente alle utenze si forniscono le seguenti informazioni:

- C.so Lecce 64: contatore elettrico autonomo POD IT020E00467186; contatore autonomo per gas cottura: codice cliente 120249776204 (riferito all'epoca in cui era intestato alla Città);
- Via N. Fabrizi 55: contatore elettrico autonomo POD IT020E00466804; contatore autonomo per gas cottura: matricola 0006133570, PDR 09951202585244.

Si dà atto che le linee telefoniche e/o fax dovranno essere intestate al gestore.

Si dà atto che saranno a carico del gestore la linea ADSL e i relativi consumi, nonché la pulizia dei locali.

Poiché all'interno del complesso edilizio in questione sono installati impianti centralizzati termico ed idrico intestati alla Città, la cui separazione, soprattutto per quanto riguarda l'impianto termico, presenta rilevanti problematiche tecniche, i contratti di fornitura resteranno intestati alla Civica Amministrazione.

Pertanto, a decorrere dalla data di consegna dei locali la Città provvederà nei confronti del gestore al recupero dei costi delle utenze calcolati sulla base dei seguenti criteri stabiliti dalla circolare prot. 9649 del 26.11.2012:

- per il riscaldamento (contatore a metano PDR 09951202497655, matr. 0020912621, sede tecnica CE-0527-A-ITC01) il costo sarà addebitato in base alla percentuale rapportata al volume netto riscaldato dei locali in uso rispetto al volume totale riscaldato dell'immobile, nonchè in base ai criteri di rilevazione consumi stabiliti dalla Società "IREN Mercato";

- per le ulteriori spese (acqua, luce scale, pulizia parti comuni, ecc.; utenza idrica: codice utente 0010131430, n. presa 0010016327, matr. 161003562) il costo sarà addebitato in base alla percentuale rapportata alla superficie netta dei locali in uso rispetto alla superficie totale dell'immobile.

A tal fine, il gestore avrà l'obbligo di comunicare i propri recapiti al Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport.

ART. 11 CANONE

In considerazione dell'utilità sociale del progetto, si prevede di applicare all'organizzazione selezionata un canone su base semestrale per il godimento degli alloggi pari al canone sociale conteggiato ai sensi della L.R.P. n. 3/2010 e s.m.i.

Il canone sarà da corrispondere anticipatamente in uniche soluzioni per la durata della concessione intestando il bonifico bancario a "Comune di Torino – Tesoreria Civica di Via Bellezia 2" (c/c 110050089, IBAN IT 56 T 02008 01033 000110050089, codice Bic Swift UNCRITM1Z43) ed indicando la seguente causale "Assistenza – Ass.ne / Coop. Soc. ... – Via / C.so ... – anno ...".

Il mancato pagamento del canone costituisce motivo di decadenza del contratto e dà luogo all'automatica costituzione in mora del gestore anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, salvo ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

In caso di revoca della concessione l'Amministrazione comunale conserverà per intero il canone per il semestre in corso.

ART. 12 PROPRIETA'

Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto del presente disciplinare, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, sono acquisite 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. 13 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 dei locali di cui all'art. 1, eventualmente approvato dall'Ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport.

Detta polizza deve avere la medesima durata della concessione 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 concessione 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 già citato Servizio Stranieri e Minoranze Etniche prima della sottoscrizione della concessione.

Il gestore è tenuto ad inviare al predetto Servizio copia della quietanza del pagamento dei ratei assicurativi.

ART. 14 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 concessione, sia durante il periodo di esecuzione di eventuali lavori di adeguamento o miglioria, sia durante il corso della concessione 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. 15 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. 16
INADEMPIENZE

Nei casi di inadempienza anche di uno solo degli obblighi del gestore di cui all'Avviso e di quelli assunti con il 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 concessione, 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 cose non di proprietà comunale e da persone, nonché 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. 17
OSSERVANZA DI LEGGI E DECRETI

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

ART. 18
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. 19
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 di Area
Inclusione Sociale
Servizio Stranieri e
Minoranze Etniche
Dott. Maurizio PIA

Per accettazione, firma _____ Data _____

Cognome e nome _____

Luogo e data nascita _____

Codice Fiscale _____

Indirizzo _____

Telefono _____