

DISCIPLINARE TRA IL SERVIZIO PREVENZIONE ALLE FRAGILITÀ SOCIALI E SOSTEGNO AGLI ADULTI IN DIFFICOLTÀ DELLA DIREZIONE SERVIZI SOCIALI E LAVORO DELLA CITTA' DI TORINO E LA COOPERATIVA SOCIALE P.G. FRASSATI SCS ONLUS, PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI PORZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN P.ZZA MASSAUA 18.

**ART. 1
OGGETTO**

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione a titolo gratuito a....., di seguito "gestore", locali ubicati al piano primo dell'immobile sito a Torino in P.zza Massaua 18, di proprietà del Comune di Torino e di competenza della Direzione Servizi Sociali della Città di Torino, così come individuati in apposita planimetria allegata al Documento predisposto dal Servizio Sistema di Sicurezza e Pronto Intervento della Città allegato al verbale di consegna chiavi, locali da utilizzarsi per allestire un Centro di accoglienza temporaneo notturno rivolto a persone senza dimora in condizioni di grave esclusione, emarginazione e marginalità. Tale Centro di accoglienza temporaneo è finalizzato ad ampliare la capacità di accoglienza notturna per le persone senza dimora. Il Centro potrà ospitare fino ad un massimo di 24 persone, inviate dal Servizio Adulti in Difficoltà e/o inserite in via d'urgenza dai Servizi di strada e di prossimità diurni e notturni.

Il suddetto immobile è censito al N.C.E.U. al foglio 1167, mappale 81, subalterno 4, al N.C.T. al foglio 1167, mappale 81.

La competenza e il monitoraggio del rispetto del presente disciplinare per quanto riguarda i soli aspetti tecnici di cui ai successivi artt. 6 e 7 sono attribuiti al Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale/Concessioni della Direzione Servizi Tecnici, 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 Prevenzione alle Fragilità Sociali e Sostegno agli Adulti in Difficoltà della Direzione Servizi Sociali.

**ART. 2
DESTINAZIONE DEI LOCALI**

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

E' vietata la cessione in godimento dei locali, la cessione del contratto di messa a disposizione 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 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 Direzione Servizi 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, 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 01/05/2021 ed avrà durata fino al 31/10/2021, fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di recedere da tale messa a disposizione qualora le procedure di cessione delle strutture venissero definite in tempi più rapidi.

La stessa potrà essere rinnovata su indicazione dell'Amministrazione previa presentazione da parte del gestore di espressa domanda nelle forme di rito entro il 15° giorno precedente la data di scadenza della messa a disposizione medesima.

E' prevista la possibilità di recesso da parte del gestore in corso di rapporto, con lettera raccomandata, con un preavviso di mesi 1. In tal caso rimarranno a carico del gestore tutte le spese sostenute per gli interventi di cui agli artt. 6 e 7 senza alcun onere od indennità di sorta per l'Amministrazione; in ogni caso il gestore non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali.

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 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 messa a disposizione potrà essere revocata con un preavviso di giorni 15.

Alla scadenza o in caso di restituzione anticipata i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da persone e cose, 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.

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 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 sono presenti beni mobili e attrezzature di proprietà della Città, così come risultanti da "bolla di consegna materiali".

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 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 vengono attrezzati per un'accoglienza notturna temporanea mediante la messa a disposizione di attrezzatura essenziale (brandine, sedie, tavoli); il gestore potrà corredare tale attrezzatura mediante ulteriori forniture utili a migliorare la capacità di ospitalità della struttura. Tali forniture devono essere adeguate 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, lettere oo-quater e oo-quinquies del D.Lgs. 50/2016, dall'art. 3 comma 1 D.P.R. 380/2001 e, ("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., ancorché configurantisi come interventi superiori alla manutenzione ordinaria.

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

Gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria di cui ai precedenti commi dovranno essere eseguiti con le modalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia e dovranno ottenere la preventiva autorizzazione scritta da parte dei competenti Servizi Tecnici della Città, nonché tutte le eventuali 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 allo stabile 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 gestore 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 Direzione 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 Servizi e Innovazione 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 dello stabile, in relazione a eventi impreveduti, 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 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 Servizio Edilizia Abitativa Pubblica e per il Sociale/Concessioni della Direzione Servizi Tecnici, 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

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 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.

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 – all. 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 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. 8

CERTIFICAZIONI

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

ART. 9

SPESE

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

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 disinfezione e di disinfezione dei locali.

L'Amministrazione rimborserà allale spese individuate con l'Accordo di Collaborazione allegato alla Deliberazione n. mecc....., finalizzate alla gestione delle attività di accoglienza nella struttura oggetto del presente disciplinare.

ART. 10

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 sia adeguato al 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 Prevenzione alle Fragilità Sociali e Sostegno agli Adulti in Difficoltà della Direzione Servizi 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. 11

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. 12

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. 13
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 delle inadempienze 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, 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. 14
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. 15
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 Prevenzione alle Fragilità Sociali
e Sostegno agli Adulti in Difficoltà

Per accettazione, firma _____ Data _____

Cognome e nome _____

Luogo e data nascita _____

Codice Fiscale _____

Indirizzo _____

Telefono _____