

DISCIPLINARE PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GHEDINI 2.

ART. 1 OGGETTO

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione a titolo gratuito alla....., l'immobile di proprietà comunale, di competenza della Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro, sito a Torino in Via Ghedini 2, individuato in apposite planimetrie, censito al Catasto Fabbricati al foglio 41, particella 541, al Catasto Terreni al foglio 1145, particella 77 e presente nell'inventario dei Beni Immobili della Città di Torino, preso atto della deliberazione,con la quale sono stati approvati gli esiti della selezione dei progetti e gli accordi di collaborazione nell'ambito del Piano di Inclusione Sociale per potenziare gli interventi di rete a favore dei cittadini in condizione di disagio abitativo e privi di dimora.

Si prende inoltre atto della Deliberazione di C.C. n. mecc. 1998 05900/049 del 15/02/1999 avente per oggetto "Immobili in uso alle Circoscrizioni e applicazione ex art. 55 comma 2 dello Statuto e dell'art. 56 del Regolamento del Decentramento" e in aderenza alle norme del Regolamento comunale n. 214 "Regolamento per la messa a disposizione dei beni immobili comunali ad Enti ed Associazioni".

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 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 Prevenzione alle Fragilità Sociali e Sostegno agli Adulti in Difficoltà della Divisione Servizi Sociali, Socio- sanitari, Abitativi e Lavoro.

Per quanto attiene ad aspetti tecnico-gestionali non riferiti ai locali si deve fare riferimento a tutte le disposizioni contenute nell'Avviso Pubblico (D.G.C mecc.....).

ART. 2 DESTINAZIONE DEI LOCALI

Gli spazi facenti parte dell'immobile sito in via Ghedini 2 e messi a disposizione dell'aggiudicatario per la progettualità di cui alla D.G.C mecc.sono limitati a:

- area verde recintata di pertinenza dell'edificio sito in via Ghedini 2
- il piano terra comprensivo delle aree comuni
- reception, uffici
- il primo piano dello stesso stabile, con stanze e servizi comuni
- il secondo piano dello stesso stabile, con stanze e servizi comuni
- il piano interrato limitatamente al locale attrezzato a lavanderia.

Tali spazi sono finalizzati a garantire l'attuazione di progettualità di accoglienza temporanea rivolta a persone e nuclei familiari in condizione di grave disagio abitativo, privi di abitazione, segnalati o indirizzati da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale. Il Centro potrà ospitare fino ad un massimo di 24 persone inviate dal Servizio Prevenzione alle Fragilità Sociali e Sostegno agli Adulti in Difficoltà; il progetto dovrà garantire l'apertura della struttura tutti i giorni dell'anno con un orario continuato sulle 24 h.

L'utilizzo dei locali negli altri piani dell'immobile sito in via Ghedini 2 è interdetto agli ospiti della residenza mediante apposita delimitazione degli spazi fruibili.

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 anticipatamente 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 di proprietà del gestore 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 messa a disposizione decorre dalla data di consegna delle chiavi fatta constare da apposito verbale sottoscritto dall'aggiudicatario il 9 novembre 2020 ed avrà durata fino al 31/10/2021, fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di estensione.

La presente messa a disposizione potrà essere rinnovata su indicazione dell'Amministrazione per un periodo utile a completare il percorso progettuale complessivo, acquisita esplicita richiesta da parte dell'Associazione presentata nelle forme di rito.

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 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 mesi uno.

Alla scadenza o in caso di restituzione anticipata i locali dovranno essere riconsegnati liberi e sgomberi da cose di proprietà del gestore 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. 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 inventariati di proprietà della Città.

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. 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 sono consegnati parzialmente arredati. Il gestore dovrà provvedere a completare l'arredo dei locali in maniera adeguata all'uso previsto ed alle norme vigenti.

ART. 6 OBBLIGHI DEL GESTORE

L'Associazione, dal momento della sottoscrizione del presente atto, si impegna a:

- svolgere, in coerenza con la progettualità presentata, attività di portierato e sorveglianza sia diurna che notturna (c.d. guardiania), al fine di prevenire azioni di vandalismo e occupazione impropria

dello stabile, specie nella fase immediatamente successiva alla consegna locali; l'attività di portierato comprende anche la raccolta e tenuta della corrispondenza in arrivo al presidio relativa agli ospiti presenti nella residenza quando adibita all'accoglienza di persone anziane, raccordandosi, ove necessario, con i competenti Uffici per il trasferimento della stessa;

- 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 degli arredi presenti nel presidio, evitando utilizzi impropri o sottrazioni dei beni presenti, raccordandosi con i competenti Uffici dell'Amministrazione per segnalare disfunzioni, anomalie riguardante la sede, malfunzionamento degli impianti e degli arredi presenti;
- garantire l'accesso dei volontari che curano la colonia felina eventualmente presente nella sede, se necessario;
- redigere un regolamento interno e il Patto di ingresso, di concerto con i Servizi della Città, da far sottoscrivere agli ospiti, nelle modalità indicate dal Servizio Fragilità Sociali- U.O Abitare Sociale: ad ogni ospite dal momento dell'ingresso devono essere indicate le modalità comportamentali da tenere nei confronti delle altre persone presenti, nella cura degli spazi assegnati e degli arredi presenti, gli obblighi e le sanzioni previste in caso di mancato rispetto delle regole di vita comunitaria e/o di false dichiarazioni.
- concordare con i Servizi della Città le modalità attuative del progetto complessivo della struttura nonché dei progetti personalizzati che verranno attivati a favore dei nuclei beneficiari dell'ospitalità.

ART. 7

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Permane a carico dell'Amministrazione Comunale che vi provvede direttamente o tramite la partecipata IREN Servizi e Innovazione S.p.A. l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria edile o impiantistica per quanto di rispettiva competenza. Le relative spese trovano copertura nei fondi impegnati da parte dei Servizi di competenza.

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.

In particolare il gestore dovrà provvedere:

- alla redazione del Piano di Gestione delle emergenze e di evacuazione;
- all'applicazione delle "Linee guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi" approvate in Conferenza Stato -Regioni del 7.05.2015;
- a seguire tutte le indicazioni del Ministero della Salute e dell'Istituto Superiore di Sanità in riferimento alla normativa vigente in materia di emergenza COVID-19 anche disposta dalla Regione

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

ART. 10
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.

Dati identificativi delle utenze:

- contatore elettrico autonomo: matr. 708334, codice utente 1050062053, POD IT020E00034056, contratto n. 21062982, codice presa 124558900;
- n. 2 contatori idrici autonomi: matr. 131208161, codice utente 0010139772; matr. 190800599, codice utente 0010023345;
- presa antincendio collegata a Via Ghedini 2 e 6: codice utente 0010135690;
- contatore a metano collegato a Via Ghedini 2 e 6 e unità immobiliari di e.r.p.: matr. 0000074436, PDR 09951207798842.

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.

L'Amministrazione rimborserà all'Associazione le spese individuate nel Piano finanziario del progetto allegato alla Deliberazione n. mecc.finalizzate alla gestione delle attività di accoglienza nella struttura oggetto del presente disciplinare.

ART. 11
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. 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, ecc., 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 Prevenzione alle Fragilità Sociali e Sostegno agli Adulti in Difficoltà della Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro 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 all'Avviso Pubblico, 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 cose di proprietà del gestore e da persone, 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 SPESED'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 Prevenzione alle Fragilità Sociali e
Sostegno agli Adulti in Difficoltà

Per accettazione, firma _____ Data _____

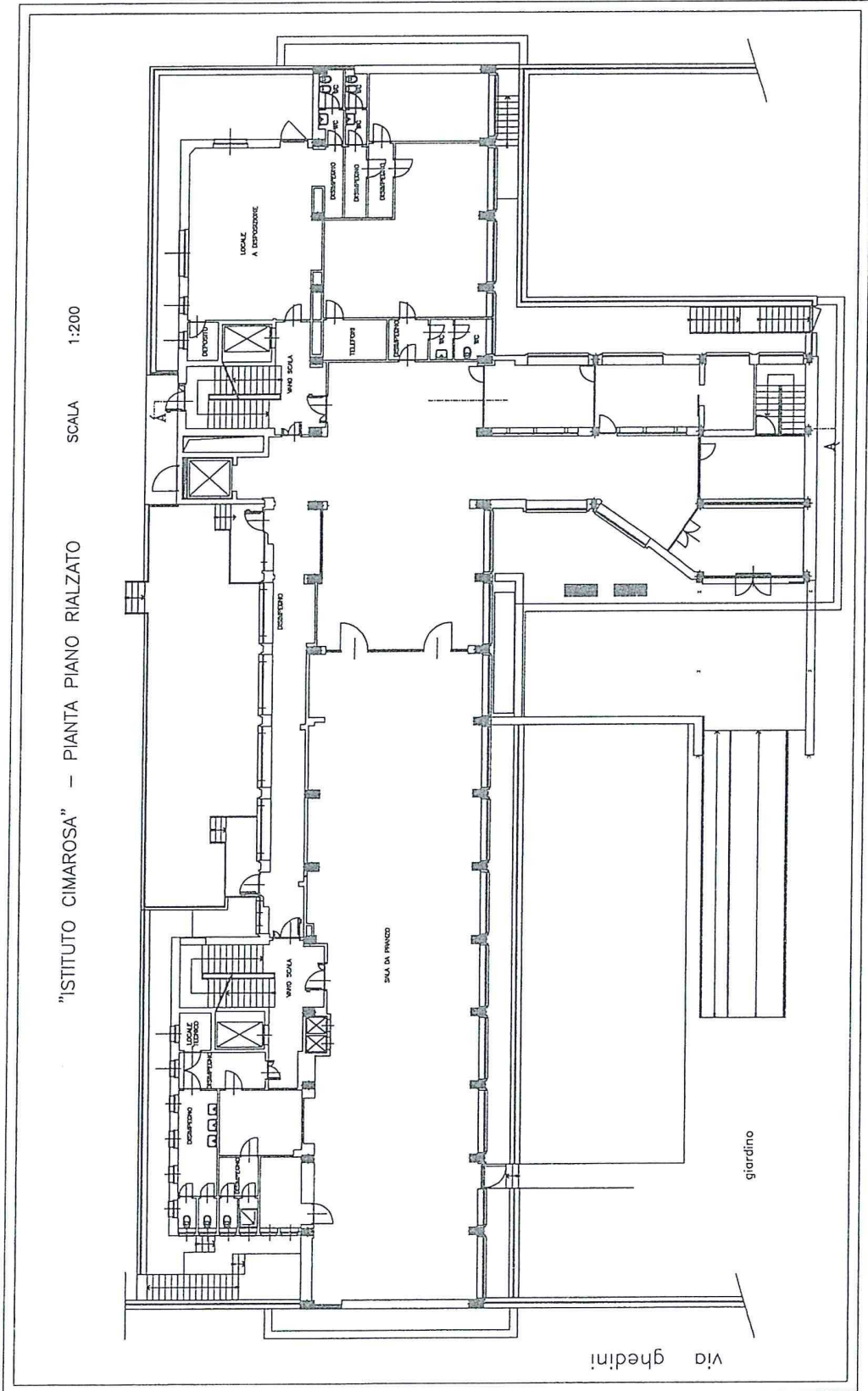
Cognome e nome

Luogo e data nascita

Codice Fiscale

Indirizzo

Telefono



"ISTITUTO CIMAROSA" - PIANTA PIANO RIALZATO

SCALA 1:200

Via Ghedini

"ISTITUTO CIMAROSA" - PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1:200

