

**AREA DI RIFERIMENTO: AREA 5 – AZIONI E INTERVENTI DI RETE PER L'INCLUSIONE SOCIALE DEI CITTADINI IN CONDIZIONI DI MARGINALITA' ESTREMA**

**STRUTTURA "MASSAUA" PER ACCOGLIENZA TEMPORANEA DI PERSONE SENZA DIMORA.**

Il sistema articolato di risorse e servizi che la Città ha predisposto negli anni, in stretta integrazione con il privato sociale, è stato nell'ultimo periodo notevolmente ampliato con strutture di accoglienza con spazi comuni, rivolte a persone senza dimora che necessitano di ospitalità temporanea, in attesa di soluzioni maggiormente definite e stabili.

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione a titolo gratuito, l'immobile di proprietà comunale, di competenza della Divisione Servizi Sociali, Socio-sanitari, Abitativi e Lavoro sito a Torino in Piazza Massaua 18, al fine di garantire l'attuazione di progettualità di accoglienza temporanea rivolta a persone senza dimora in condizione di grave marginalità segnalate o indirizzate al Gestore da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale.

Come da allegate planimetrie (Allegati A e B), la struttura si sviluppa su due piani (piano terra e primo piano).

La struttura può ospitare fino ad un massimo di 35 persone; il progetto dovrà garantire l'apertura della struttura tutti i giorni dell'anno con un orario continuato sulle 24 h.

La struttura sarà messa a disposizione a decorre dal 01/11/2020 al 30/04/2021. Su indicazione dell'Amministrazione la messa a disposizione della struttura può essere rinnovata per due mesi in relazione ad esigenze connesse a motivi sanitari o sociali, acquisita esplicita richiesta da parte del Gestore presentata nelle forme di rito.

Con l'organizzazione selezionata verrà sottoscritto il disciplinare, di cui si allega schema (All. C).

La richiesta di sopralluogo è obbligatoria e dovrà essere presentata entro il 12 ottobre 2020 all'indirizzo mail: [adulti@comune.torino.it](mailto:adulti@comune.torino.it). All'interno della visita alla struttura saranno meglio specificate le necessità relative all'allestimento e agli arredi.

**Scadenza per la presentazione della proposta progettuale: 19 ottobre 2020**

Nel caso in cui non vengano presentate progettualità entro tale data o che l'Amministrazione non ritenga ammissibili le progettualità pervenute entro il termine sopra indicato, previa comunicazione sul sito della Città, la presentazione di nuove istanze progettuali relative alla struttura in oggetto potrà essere effettuata entro il 30 ottobre 2020.

**DISCIPLINARE TRA IL SERVIZIO PREVENZIONE ALLE FRAGILITÀ SOCIALI E SOSTEGNO AGLI ADULTI IN DIFFICOLTÀ DELLA DIVISIONE SERVIZI, SOCIO SANITARI, ABITATIVI E LAVORO DELLA CITTA' DI TORINO E....., 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 della....., con sede legale in... , di seguito "gestore", locali ubicati al piano terreno e al piano primo dell'immobile sito a Torino in P.zza Massaua 18, di proprietà del Comune di Torino e di competenza della Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro della Città di Torino, così come individuati in apposite planimetrie, 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 35 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 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.

**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 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 dal 01/11/2020 ed avrà durata fino al 30/04/2021, fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di proseguire per ulteriori due mesi.

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.

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 1.

In ogni caso il gestore non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dei locali.

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.

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 vengono attrezzati per un'accoglienza notturna temporanea mediante la messa a disposizione di attrezzatura essenziale; 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 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 presente nella sede, se necessario;
- redigere un regolamento/Patto di ingresso, di concerto con i Servizi della Città, da far sottoscrivere 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 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**

##### **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. 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:

- utenze elettriche: POD IT020E00497177, matr. 3420, codice utente 1050061354, contratto n. 21062314 (intestato alla Città); POD IT020E00498116 (in corso voltura in capo alla Città);
- utenza idrica: contatore matr. 96170219, codice utente 0010131231, codice presa 0010018374 (intestato alla Città e centralizzato);
- presa antincendio: codice utente e codice presa 0010018373 (intestata alla Città);
- utenza termica: contatore a metano per riscaldamento e produzione a.c.s. matr. 7631368, PDR 09951207765833 (intestato alla Città e centralizzato).

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 alla .....le spese individuate con l'Accordo di Collaborazione allegato alla Deliberazione n. mecc. 2019 04992/019, finalizzate alla gestione delle attività di accoglienza nella struttura oggetto del presente disciplinare.

## **ART. 11 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 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. 12 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 migliona, 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. 13 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. 14 INADEMPIENZE**

Nei casi di inadempimento 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 delle inadempienze con comunicazione scritta. I casi di particolare e grave inadempimento 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. 15 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 \_\_\_\_\_

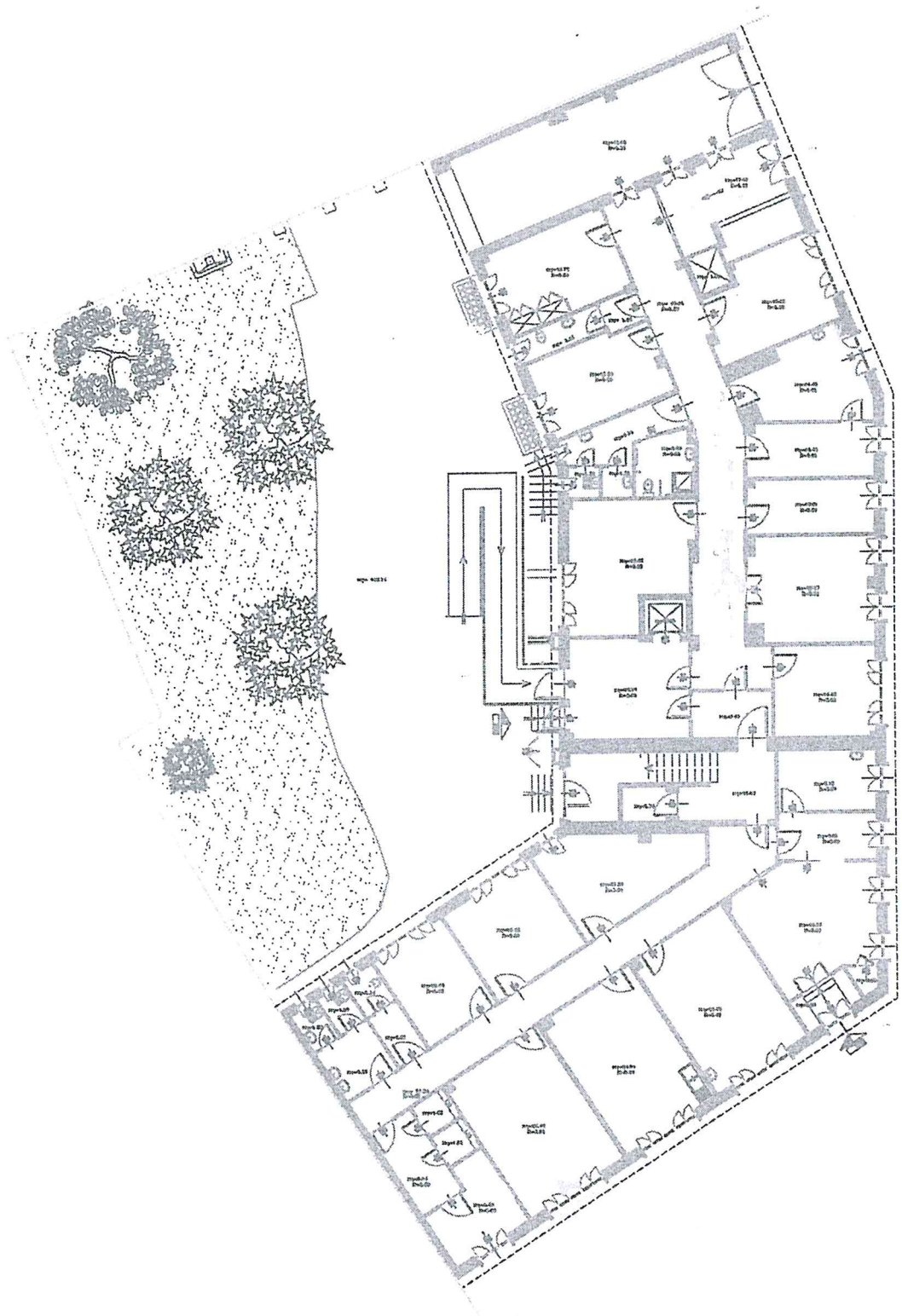
Luogo e data nascita \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

PIANTA PIANO TERRENO





PIANTA PIANO PRIMO

