

**SCHEMA DI DISCIPLINARE PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI PORZIONE  
DELL'IMMOBILE SITO IN VIA NORBERTO ROSA 13/B.**

**ART. 1  
OGGETTO**

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione a titolo gratuito, attraverso apposita procedura ad evidenza pubblica, come da integrazione all'Avviso Pubblico inerente l'ambito di Azione 5 del Piano Inclusioni Sociali approvato con D.G.C. mecc. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ al soggetto che risulterà aggiudicatario, una porzione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Norberto Rosa 13/b di competenza della Divisione Servizi Sociali, Socio Sanitari, Abitativi e Lavoro della Città di Torino, così come individuata in apposite planimetrie.

Il suddetto immobile è censito al N.C.E.U. al foglio 41, mappale 203, subalterno 1.

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.

**ART. 2  
DESTINAZIONE DEI LOCALI**

I locali in oggetto sono da destinarsi all'accoglienza di persone in condizione di emergenza abitativa  
.....  
.....

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 \_\_\_\_\_ ed avrà durata fino al \_\_\_\_\_, eventualmente rinnovabili con specifico atto.

Ciò anche in relazione alle tempistiche degli interventi di manutenzione straordinaria previsti nell'ambito del programma PIU (Piani Urbani Integrati). Ai fini del rinnovo dovrà essere presentata da parte del gestore 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; all'interno degli stessi sono presenti beni mobili e attrezzature di proprietà della Città, così come risultanti da Registro Inventario n. 5278.

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 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;
- 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.

Relativamente alle utenze si forniscono le seguenti informazioni:

- Utenze elettriche: POD IT020E00555367, matricola 2834; POD IT020E00653766, matricola 599621, codice utente 1050054490 (parti comuni);
- Utenza idrica: contatore matricola 130500564, codice utente 0010139785, codice presa 0010070346;
- Utenza termica: caldaia a metano PDR 09951208518496, matricola 7568279.

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 al gestore 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 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, 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. 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 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 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**  
**SPESE D'ATTO**

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

**ART. 18**  
**DOMICILIO E FORO COMPETENTE**

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

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

Torino, li \_\_\_\_\_

Il Dirigente  
Servizio Prevenzione alle Fragilità Sociali  
e Sostegno agli Adulti in Difficoltà

Per accettazione, firma \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

Cognome e nome \_\_\_\_\_

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

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

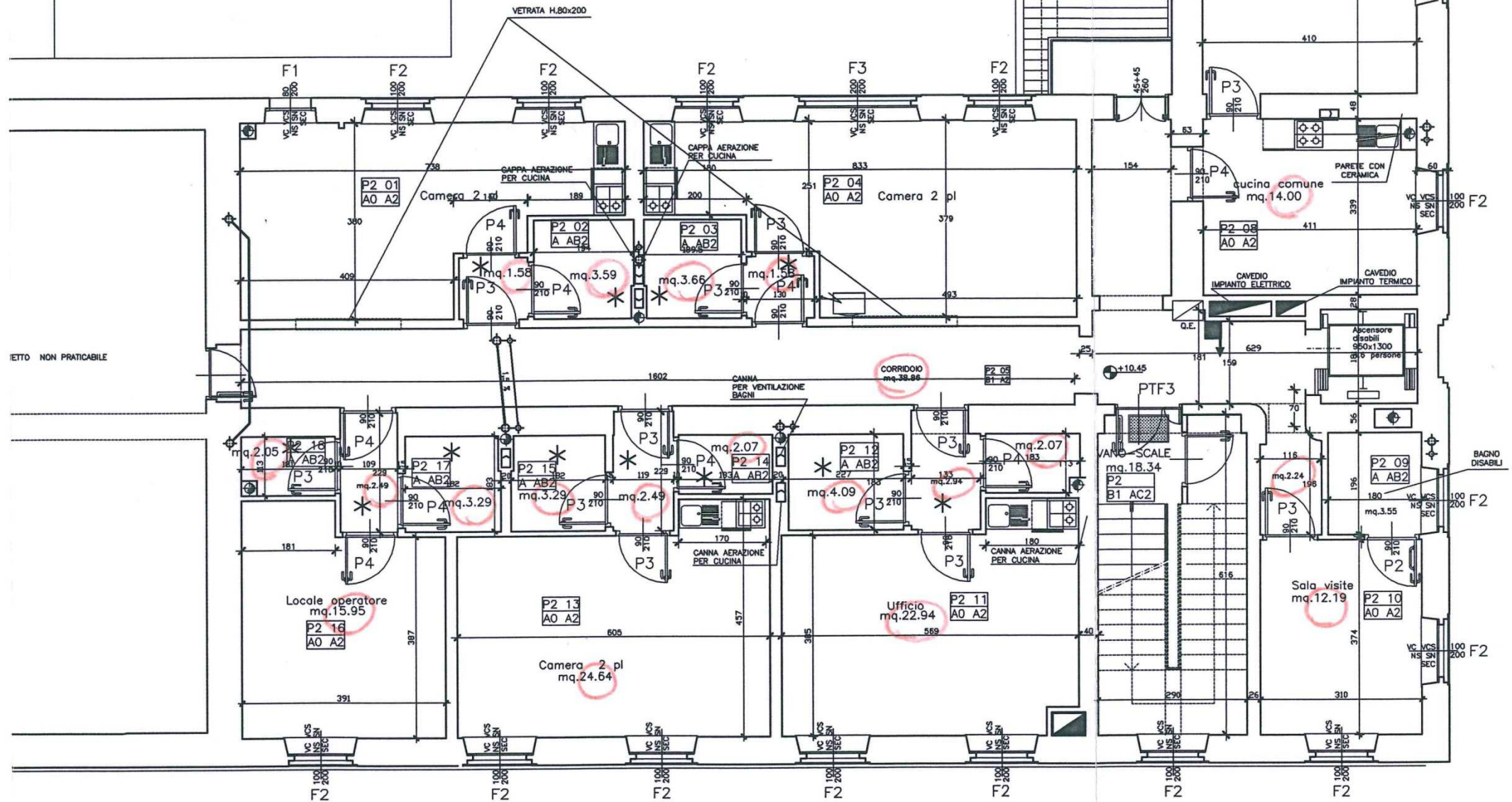
Indirizzo \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

tabella rapporto aeroilluminazione

N° LOC.	SUP. VANO	SUP. FINEST.	RAPP.
01	22.30 mq	5.60 mq	> 1/8
04	25.80 mq	8.00 mq	> 1/8
06	18.80 mq	4.00 mq	> 1/8
07	6.40 mq	2.00 mq	> 1/8
08	14.00 mq	2.00 mq	> 1/8
09	3.55 mq	2.00 mq	> 1/8
10	12.19 mq	4.00 mq	> 1/8
11	22.94 mq	4.00 mq	> 1/8
13	24.64 mq	4.00 mq	> 1/8
16	15.95 mq	2.00 mq	> 1/8

itistf.

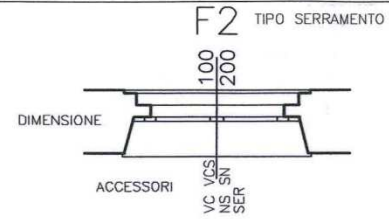


ETTO NON PRATICABILE

VIA N. ROSA 13/B  
PIANO SECONDO

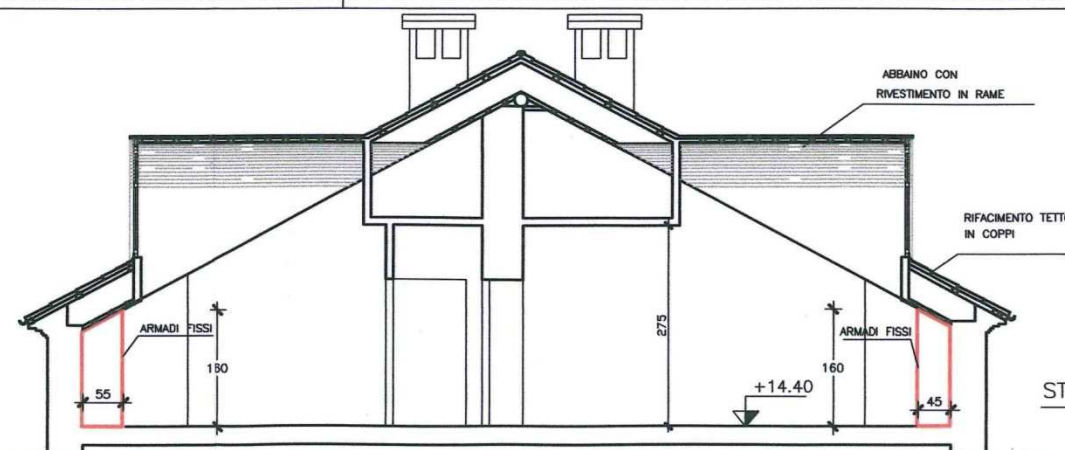
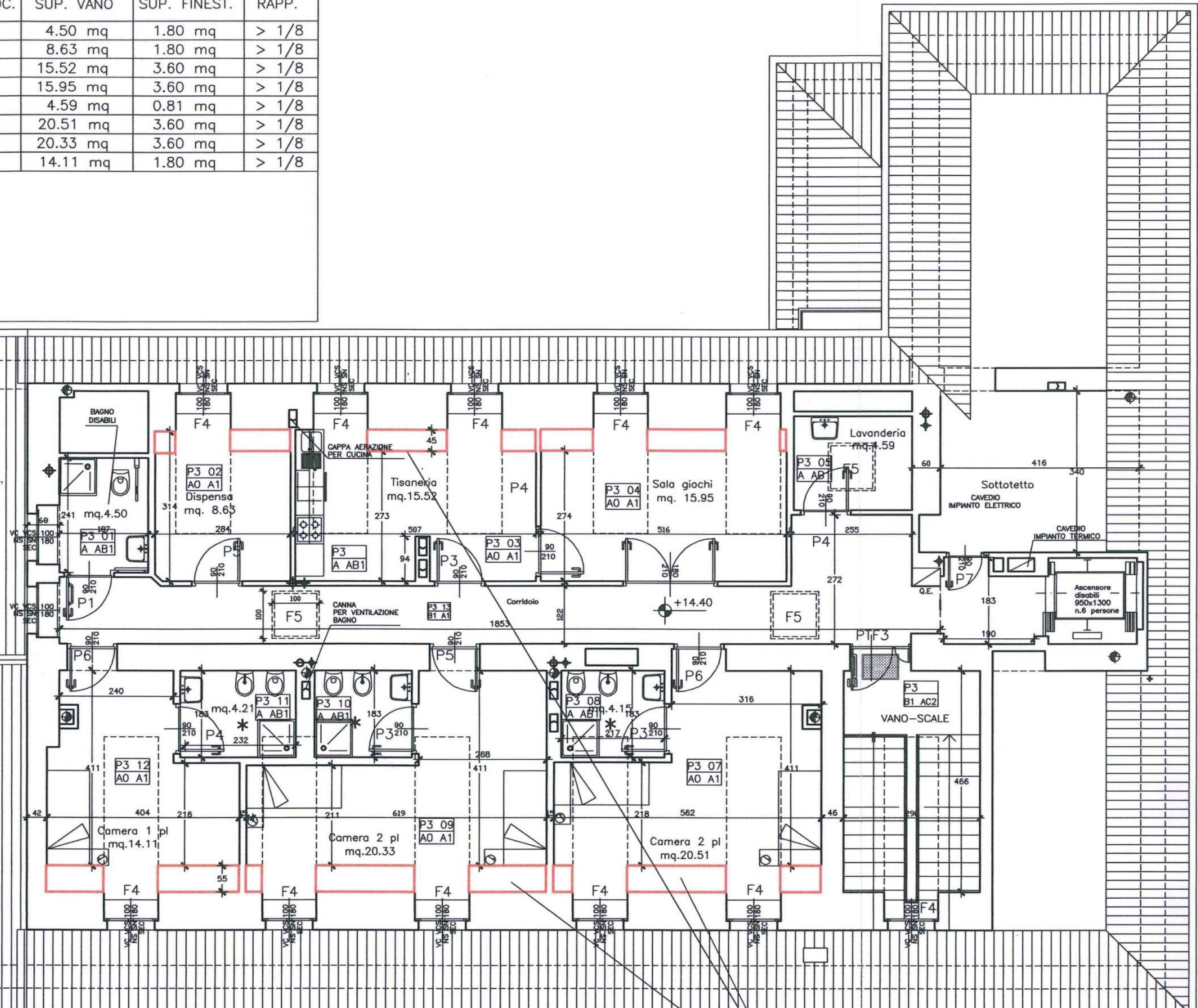


tabella rapporto aeroilluminazione



N° LOC.	SUP. VANO	SUP. FINEST.	RAPP.
01	4.50 mq	1.80 mq	> 1/8
02	8.63 mq	1.80 mq	> 1/8
03	15.52 mq	3.60 mq	> 1/8
04	15.95 mq	3.60 mq	> 1/8
05	4.59 mq	0.81 mq	> 1/8
07	20.51 mq	3.60 mq	> 1/8
09	20.33 mq	3.60 mq	> 1/8
12	14.11 mq	1.80 mq	> 1/8

- VC Vetro Camera
- VCS Vetro camera con caratter. di segur. antisf.
- NS Nuovo Serramento
- SN Scuri Nuovi
- SEC Scuri Esistenti Mantenuti



VIA N. ROSA 13/B  
PIANO TERZO  
MANDARATO