



CITTA' DI TORINO

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici
Divisione Edilizia Residenziale Pubblica
Settore Edilizia Sociale

Avviso pubblico

per la selezione di progetti per la realizzazione e gestione di residenze collettive temporanee per l'inclusione sociale (D.D. Sperimentazione di interventi di social housing tramite casi pilota. D.G.R. n- 55-9151 del 7 luglio 2008)

Indice

1. Premessa
2. Finalità dell'intervento
3. Descrizione dei lotti
4. Oggetto e tipologia dell'intervento
5. Requisiti per la partecipazione
6. Presentazione della candidatura
7. Commissione giudicatrice e criteri di selezione
8. Impegni dei soggetti dichiarati vincitori
9. Cauzione provvisoria
10. Deposito cauzionale a garanzia dell'esecuzione
11. Foro competente
12. Trattamento dei dati personali

ART. 1 Premessa

A seguito dell'approvazione del Piano Casa, per gli anni 2007/2008 e 2009/2010, e dell'architettura del Piano Regolatore Sociale, del giugno 2007, è stato definito il ruolo fondamentale delle politiche abitative che la Città di Torino intende realizzare a seguito dell'approvazione del "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" da parte del Consiglio Regionale del Piemonte.

Nell'implementazione ed attuazione delle politiche abitative la Città intende dare risposta alla molteplicità delle richieste provenienti da cittadini che, per le mutate condizioni socio economiche intervenute negli ultimi anni, sempre più versano in condizioni di temporanea fragilità e che, oltre all'accoglienza abitativa, prevedano forme di accompagnamento sociale e di promozione della salute dei cittadini, prevedendo e promuovendo soluzioni abitative che permettano di offrire risposte differenti al problema della casa, ponendo in essere programmi di housing sociale attraverso una gamma diversificata di opportunità, come gli alberghi sociali, i condomini solidali, le residenze collettive.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 55-9151 del 7 luglio 2008 è stato approvato l'Avviso pubblico e la relativa modulistica per la presentazione delle manifestazioni d'interesse da parte dei Comuni, Agenzie territoriali per la casa (ATC), Imprese edilizie o loro consorzi, Cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa o loro consorzi, altri soggetti pubblici e soggetti privati etici e non speculativi.

In ottemperanza a quanto previsto dalla citata DGR, la Città con Deliberazioni mecc. n. 06309 del 7 ottobre 2008 e n. 00701 del 17 febbraio 2009 ha approvato il "Programma comunale di social housing per la sperimentazione di interventi tramite casi pilota".

La Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 129 del 6 aprile 2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 15 del 16 aprile 2009, ha approvato la graduatoria generale definitiva degli interventi ammessi a finanziamento.

Con deliberazione del 26 ottobre 2009 il Consiglio Comunale ha preso atto della localizzazione del finanziamento regionale, ha approvato la realizzazione delle residenze collettive sociali e la messa a disposizione a titolo gratuito delle aree e degli immobili comunali in diritto di superficie o in comodato d'uso.

Il presente avviso pubblico ha pertanto la finalità di individuare il soggetto attuatore e gestore degli interventi ammessi a finanziamento.

ART. 2 Finalità dell'intervento.

La prospettiva di una soluzione strutturale al problema del disagio abitativo impone l'elaborazione di politiche per la casa nelle quali il soggetto pubblico non sia più l'unico attore, che riveste di volta in volta il ruolo di finanziatore, di erogatore di contributi a fondo perduto e di gestore immobiliare, e permetta di offrire risposte diversificate ad una domanda variegata e dinamica.

Il problema del disagio abitativo, infatti, non investe più solo le fasce di

popolazione in condizioni di povertà, ma raggiunge, in modo sempre più evidente, un'ampia fascia di popolazione che, per ragioni diverse, può improvvisamente passare da una situazione di stabilità economica ad una condizione di fragilità e vulnerabilità sociale.

Esiste una quota consistente di domanda che richiede la necessità di offrire una sistemazione abitativa temporanea a persone che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare, professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà.

Nel Programma comunale di social housing approvato dalla Città è prevista la realizzazione di residenze collettive temporanee per l'inclusione sociale per fornire una risposta alla domanda abitativa di soggetti che, per ragioni diverse, da un lato non sono in grado di sostenere un canone di locazione a valori di mercato e, dall'altro, possono passare da una situazione di stabilità economica ad una condizione di fragilità e vulnerabilità.

Una domanda che prevede risposte di carattere temporaneo, con la necessità di offrire una sistemazione abitativa per un lasso di tempo limitato a persone che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare, professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà.

La residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale intende offrire un'opportunità abitativa temporanea a cittadini in condizioni di fragilità, quale modello di risposta innovativo che propone solidarietà, partecipazione, promozione, accompagnamento sociale, percorsi di inclusione individuali e collettivi, personalizzazione degli interventi e dei servizi.

Le strutture destinate alla residenza collettiva temporanea devono prevedere la collocazione di servizi alla persona rivolti sia ai clienti delle strutture residenziali stesse, sia al resto dei residenti, aumentando di fatto la qualità e l'entità dell'offerta di servizi e la possibilità di realizzare una maggiore miscela di funzioni insediate nel quartiere. In ultima analisi le strutture di questo genere perseguono l'obiettivo di creare mix sociale e mix funzionale su scala locale.

La residenza collettiva temporanea deve prevedere, prioritariamente, servizi alla persona integrati a scala locale e orientati allo sviluppo della capacità ed autonomia degli ospiti.

La realizzazione di residenze collettive temporanee per l'inclusione sociale sono previste nei seguenti 5 lotti:

1. Via Zandonai: struttura dimessa di proprietà comunale
2. Via Somalia: area libera
3. Via Paganini 30: edificio di proprietà comunale
4. Strada del Meisino 55/9: edificio di proprietà comunale denominato Cascina Filanda
5. Corso Vercelli 440: edificio di proprietà comunale

Il presente Avviso Pubblico è articolato quindi in quattro lotti funzionali, che rappresentano altrettante declinazioni specifiche della tipologia di intervento e che prevedono target di beneficiari finali diversi. Al successivo articolo 3 vengono descritte le caratteristiche specifiche di ogni singolo progetto per lotto

I progetti per ogni singolo lotto possono essere presentati da soggetti privati, enti pubblici, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica, cooperative edilizie, imprese, enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica, in forma singola o associata in raggruppamento di impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti.

I progetti selezionati come vincitori saranno realizzati previa concessione in comodato d'uso degli edifici e in diritto di superficie delle aree sopra descritti da parte della Città di Torino, come previsto dall'art. 3 dell'allegato A alla Determina Dirigenziale Sperimentazione di interventi di social housing tramite casi pilota. D.G.R. n- 55-9151 del 7 luglio 2008.

ART. 3 Descrizione dei lotti

Lotto 1. Via Zandonai.

Si tratta di un'area con entrostante struttura comunale dimessa per la quale è necessaria la ristrutturazione urbanistica. L'area su cui insiste l'immobile è classificata dal P.R.G. vigente come Area per Servizi pubblici S. lettera i.

Il bene è censito al Catasto Terreni al Foglio n. 102, mappali 28, particelle 1; valore dell'area € 1.027.200,00.

L'immobile versa in cattivo stato di conservazione e deve essere prevista la demolizione del basso fabbricato per la realizzazione di nuova costruzione da adibire a residenza collettiva temporanea.

Sull'area individuata sono realizzabili circa 2.400 mq di superficie lorda di pavimento, comprensivi dei circa 1.140 mq ammessi a finanziamento dalla Regione, secondo le prescrizioni urbanistiche contenute nell'allegato certificato di destinazione urbanistica.

L'edificio da realizzare conterrà di massima:

- a) una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale composta da n. 24 camere singole/doppie con servizio igienico di pertinenza; servizi di pertinenza alle camere singole/doppie (soggiorno e cucina comuni) locali e spazi comuni a supporto della residenza collettiva (lavanderia, sala gioco per bambini, medicheria, sala polivalente); per una superficie complessiva massima di mq. 1.140
- b) una residenza collettiva comprendente n. 30 mini alloggi con superficie utile compresa tra 28 e 38 mq. ;
- c) servizi comuni aperti alla comunità esterna (servizio di ristorazione, attività ludico motorie, piccola palestra, giardino comune)

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 771.450,00, la restante parte del costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento.

Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 60.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione", per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo 6.

Beneficiari finali:

- per la residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale persone singole, in particolare giovani e nuclei monoparentali che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare,

professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà o sono in uscita da percorsi socio assistenziali

- per la residenza collettiva temporanea persone singole, coppie o nuclei monogenitoriali genericamente intesi

L'offerta abitativa dovrà essere supportata da attività di tipo formativo, educativo e sanitario, tese a favorire un accompagnamento sociale alle persone che saranno ospitate nella residenza collettiva temporanea

Lotto 2. Via Somalia.

A seguito della demolizione di fabbricati industriali dismessi, nell'ambito di una Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) prevista dal vigente Piano Regolatore Generale, è stata dismessa e ceduta al Comune l'area denominata "prolungamento di via Somalia angolo vi Cormons.

L'area è classificata dal P.R.G. come Area da trasformare per Servizi (art. 20 N.U.E.A.) Ambito 16.g Spmalia 2 (Parte).

L'area è censita al Catasto Terreni al Foglio n. 1489, mappali 416-579; valore dell'area € 800.000,00.

L'immobile è inserito nell'ambito del programma di Recupero Urbano (PRU) di via Artom, di cui all'articolo 11 della legge 393/93, approvato dal Consiglio Comunale nel 1998 ed attualmente ultimato.

Sull'area individuata sono realizzabili circa 2.400 mq di superficie lorda di pavimento, comprensivi dei circa 1.140 mq ammessi a finanziamento dalla Regione, secondo le prescrizioni urbanistiche contenute nell'allegato certificato di destinazione urbanistica.

L'edificio da realizzare conterrà di massima:

- d) una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale composta da n. 19 camere singole/doppie con servizio igienico di pertinenza; servizi di pertinenza alle camere singole/doppie (soggiorno e cucina comuni) locali e spazi comuni a supporto della residenza collettiva (lavanderia, sala gioco per bambini, medicheria, sala polivalente); per una superficie complessiva massima di mq. 1.140
- e) una residenza collettiva comprendente n. 24 mini alloggi con superficie utile compresa tra 28 e 38 mq. ;
- f) servizi comuni aperti alla comunità esterna (servizio di ristorazione, attività ludico motorie, piccola palestra, giardino comune)

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 718.200,00, la restante parte del costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento.

Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 60.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione", per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo 6.

Beneficiari finali:

- per la residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale

persone singole, in particolare giovani e nuclei monoparentali che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare, professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà o sono in uscita da percorsi socio assistenziali

- per la residenza collettiva temporanea persone singole, coppie o nuclei monogenitoriali genericamente intesi

L'offerta abitativa dovrà essere supportata da attività di tipo formativo, educativo e sanitario, tese a favorire un accompagnamento sociale alle persone che saranno ospitate nella residenza collettiva temporanea

Lotto 3. Via Paganini 30.

Si tratta di un immobile costruito negli anni '20 classificato dal P.R.G. come Area per Servizi S lettera a). La superficie di pavimento dell'immobile è pari a circa 350 mq, lo stato di conservazione dell'edificio richiede lavori di manutenzione e ristrutturazione.

L'immobile è censito al catasto Terreni al foglio 188, mappali 12, particelle 1; valore di inventario € 132.086,00.

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale composta da n. 10 camere singole/doppie con servizio igienico di pertinenza; servizi di pertinenza alle camere (soggiorno e spazi comuni); locali e spazi comuni a supporto dei residenti (lavanderia, medichera); servizi comuni aperti alla comunità esterna (sala polivalente, piastra per attività ludico motorie, giardino comune)

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 220.046,00, la restante parte costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento. Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 50.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione", per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo 6.

Beneficiari finali della residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale saranno persone singole e nuclei monoparentali che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare, professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà o sono in uscita da percorsi socio assistenziali

Lotto 4. Strada del Meisino 55/9

Il complesso noto come Cascina La Filanda si colloca all'interno del Parco del Meisino e rappresenta una rilevante testimonianza del passato rurale e manifatturiero della realtà torinese.

La zona in cui è situato il complesso è ben servita dai mezzi di trasporto pubblico, è in mezzo al verde pur essendo non lontana dal centro città ed è facilmente accessibile.

Il complesso è classificato dal PRGC come area di tipo "S" a servizio pubblico con destinazione "attrezzature di interesse comune".

Con Deliberazione di Giunta Comunale mecc. 2007 10091/008 del 14 dicembre 2007 è stato posto il vincolo I.P.A.B. di destinazione socio-assistenziale.

Il fabbricato è censito al Catasto Terreni al foglio 1140, mappali dal n. 27 al n. 35 e n. 184. Trattandosi di fabbricato rurale, non è censito al C.F. Valore di inventario € 90.235,35.

L'immobile principale, risalente circa ai secoli XVII – XVIII è fatiscente

L'intervento prevede la realizzazione di una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale di superficie totale pari a circa 1.130 mq composta da:

- a) 8 stanze singole, ciascuna dotata di servizi interni, ed un minialloggio in cui abiteranno dei volontari per l'attività di portierato sociale, collocati al primo piano;
- b) 5 mini alloggi singoli per l'inclusione sociale e un mini alloggio per una coppia, che saranno gestiti in autonomia, al secondo piano;
- c) due bassi fabbricati all'esterno della cascina saranno adibiti rispettivamente a sale polifunzionali e/o laboratori aperti alla comunità di riferimento ed alle attività degli abitanti;
- d) un ufficio per le attività dei gestori.

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 1.186.500,00, la restante parte costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento. Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 60.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione" ed in particolare, per quanto riguarda il profilo idrogeologico, l'allegato B delle N.U.E.A. del P.R.G.; per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo. 6.

Beneficiari finali della residenza collettiva temporanea sono:

- a) uomini soli o coppie di età superiore a 55 anni in condizione di esclusione, che necessitino di interventi di accompagnamento;
- b) uomini soli o coppie con età superiore a 55 anni in condizione di fragilità che hanno perso l'abitazione da poco tempo, che comunque non abbiano ancora intrapreso o consolidato uno stile di vita marginale e che necessitino di sostegno;
- c) uomini soli o coppie in età compresa tra i 50 e i 55 anni, in caso di non coincidenza tra l'età anagrafica e quella fisica a causa del decadimento delle condizioni di salute.

In considerazione delle specifiche caratteristiche dei beneficiari finali individuati saranno necessarie particolari attenzioni nella predisposizione del progetto di gestione. A tal fine si rimanda all'allegato B - Specifiche gestionali lotto 4

Lotto 4. Corso Vercelli 440

Il fabbricato è localizzato in zona periferica nell'area a Nord del territorio cittadino lungo la direttrice di Corso Vercelli all'incrocio con Corso Giulio Cesare; fu edificato negli anni Trenta e rappresenta un significativo esempio di

Architettura Razionalista ed è di proprietà della Città.

Il fabbricato è classificato dal PRGC come Edificio di interesse storico nel gruppo 3 "Edifici di valore storico ambientale".

La destinazione di PRGC è Servizi Pubblici "S", attrezzature di interesse collettivo.

Il fabbricato è censito al C.F. al foglio 10, mappale 70, subalterni dal n. 1 al n. 6 e che insiste su terreno descritto al C.T. al foglio 1043, mappale 68. Valore di Inventario fabbricato € 386.180,65.

Già sede degli Uffici Imposte di Consumo, poi sede di Vigili Urbani, è attualmente libero.

L'intervento prevede la realizzazione di una residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale della superficie complessiva di circa 990 mq composta da:

- a) 8 minialloggi per l'inclusione sociale di circa 38 mq ciascuno, composti da due locali e servizi,
- b) spazi comuni ai bilocali per ciascun piano da destinarsi ad attività collettive;
- c) servizi collettivi consistenti in: saletta polivalente e piccola cucina, un baby parking destinato ai bambini che abiteranno nella residenza collettiva, ed aperto anche ai bambini residenti nel quartiere, collocati al piano terreno

L'intervento potrà fruire del finanziamento concesso dalla Regione Piemonte per un importo pari a € 721.125,00, la restante parte costo di intervento sarà a carico dell'operatore in autofinanziamento.

Inoltre potrà essere assegnato il finanziamento di interventi di bioedilizia per un importo complessivo di Euro 60.000,00 ad avvenuta approvazione regionale del quadro economico di progetto.

L'edificio in progetto dovrà rispondere ai criteri generali per la progettazione di cui all'allegato A "Criteri generali per la progettazione", per la selezione i progetti saranno valutati secondo le priorità indicate nel successivo articolo 6.

Beneficiari della residenza collettiva temporanea sono donne sole e genitori soli con figli minori, con priorità alle seguenti tipologie:

- a) donne vittime di violenza, maltrattamenti, abusi;
- b) donne con figli prive di abitazione e scarse risorse per la capacitazione e scarsa rete di aiuto;
- c) donne separate o vedove da poco tempo;
- d) gestanti che vogliono allontanarsi dal territorio da cui provengono;

In considerazione delle specifiche caratteristiche dei beneficiari finali individuati saranno necessarie particolari attenzioni nella predisposizione del progetto di gestione. A tal fine si rimanda all'allegato C - Specifiche gestionali lotto 5.

ART. 4 Oggetto e tipologia dell'intervento

Oggetto del presente avviso pubblico è l'individuazione del/i soggetto/i

che sono disponibili a realizzare una residenza collettiva secondo le condizioni descritte per ogni singolo lotto al precedente articolo 3.

Nulla sarà dovuto al/i soggetto/i per le spese sostenute relativamente alle migliorie apportate, per gli interventi di nuova edificazione e/o di manutenzione ordinaria e straordinaria sostenute per servirsi delle aree e/o degli immobili, nonché per la gestione degli interventi realizzati.

Il progetto per la realizzazione della residenza collettiva per ogni singolo lotto deve essere sviluppato in un elaborato di non più di 30 cartelle, corredato da schemi, elaborati grafici, tabelle, disegni, e relativo cronoprogramma delle azioni previste. Detto elaborato deve dare conto delle modalità e delle azioni attraverso le quali il soggetto individuato realizzerà la residenza collettiva rispondente alle finalità di cui al precedente articolo 2.

Il progetto dovrà indicare:

- numero e tipologia delle unità previste per la residenza collettiva come descritta al precedente articolo 3;
- consistenza e destinazione dei locali di servizio alla residenza collettiva come descritta al precedente articolo 3;
- collocazione, qualità e quantità degli eventuali locali commerciali, a servizio sia degli ospiti della residenza collettiva sia del quartiere;
- sistemazione e arredo degli spazi esterni di pertinenza della residenza collettiva temporanea.

Tra le finalità dell'intervento di nuova edificazione e di messa a norma e manutenzione straordinaria delle aree e degli immobili dovranno essere previste componenti di bioedilizia e l'intero progetto dovrà perseguire la logica della sostenibilità ambientale per quanto attiene:

- l'uso dei materiali;
- il risparmio energetico;
- l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

attenendosi alle indicazioni descritte nell'allegato A "Criteri generali per la progettazione".

Sotto il profilo gestionale il progetto dovrà descrivere:

- il modello organizzativo della residenza collettiva in armonia con quanto stabilito per ogni singolo lotto al precedente articolo 3;
- qualità e natura dei servizi alla persona previsti per gli ospiti, anche in relazione alle differenti condizioni di fragilità sociale, sia per quanto attiene la relazione con la rete dei servizi sociali e sanitari del territorio, sia per quanto attiene il sostegno e l'accompagnamento degli ospiti verso soluzioni abitative autonome dei singoli nuclei;
- offerta di iniziative volte alla promozione delle relazioni sociali all'interno della struttura e tra ospiti e gli abitanti del quartiere circostante.

Per i lotti 4 e 5 di cui al precedente articolo 3 si rimanda alle specifiche gestionali contenute negli allegati B e C.

Il progetto dovrà altresì indicare, sotto il profilo della gestione economica, le modalità previste per il raggiungimento dell'equilibrio finanziario dell'intervento; entità delle tariffe da praticare per gli ospiti; consistenza e tipologia dei locali commerciali previsti e relativi canoni.

Possono essere anche previste tariffe calmierate a favore di soggetti economicamente deboli o l'eventuale accredito di quota parte dei posti letto per l'ospitalità di soggetti inviati dal Comune. In questi casi è necessario che

il progetto identifichi in modo chiaro numero posti letto e tariffe applicate, in numero assoluto ed in percentuale sul totale dell'intervento. Per i lotti 4 e 5 di cui al precedente articolo 3 si rimanda alle specifiche gestionali contenute negli allegati B e C.

Al fine di agevolare la partecipazione degli operatori interessati al presente avviso pubblico sono stati predisposti appositi dossier di documentazione su ognuno dei lotti di cui al precedente articolo 3. Gli interessati potranno ritirare copia di detti documenti e richiedere eventuali informazioni sul presente avviso pubblico al seguente indirizzo:

Settore Edilizia Sociale, via Corte d'Appello 10, primo piano stanza 111-
117

(tel 011 44 24 223- 011 44 24 329)

ART. 5 Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi a partecipare soggetti privati, enti pubblici, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica e sociale, cooperative di abitazione, enti gestori dell'edilizia residenziale pubblica, cooperative edilizie, imprese di costruzione in forma singola o associata in raggruppamento di impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti, che perseguono finalità etiche e sociali e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Per partecipare al presente avviso il soggetto, o almeno uno dei soggetti in caso di raggruppamento, debbono possedere i requisiti richiesti dalla Regione Piemonte per gli enti pubblici o privati che istituzionalmente operano nel settore dell'edilizia residenziale pubblica (art. 6 bando regionale, allegato A) D.D. n. 274 del 18/07/2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 30 del 24/07/2008).

Al fine di garantire la qualità e l'affidabilità dell'intervento, potranno rispondere all'avviso pubblico soltanto i soggetti in grado di dimostrare di aver già maturato un'esperienza specifica nell'ambito della residenza temporanea e/o alberghiero sociale, in forma diretta o in partecipazione con altri soggetti che li partecipano e/o in cui essi partecipano.

E' ammessa la partecipazione all'avviso pubblico per uno o più lotti in forma singola o associata.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'avviso pubblico per il medesimo lotto in più di un raggruppamento temporaneo.

In caso di selezione di un progetto presentato da un raggruppamento temporaneo di operatori è ammessa la possibilità di costituire apposita società per la realizzazione e gestione dell'intervento con il trasferimento di diritti ed obblighi derivanti dall'aggiudicazione della selezione alla società stessa, a condizione che la medesima sia costituita tra quanti facevano già parte dell'associazione temporanea.

ART. 6 Presentazione della candidatura

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico dovranno

presentare un plico chiuso e sigillato con dicitura “Avviso pubblico per la selezione di progetti per la realizzazione e gestione di residenze collettive temporanee per l’inclusione sociale (concessione in comodato d’uso come previsto dall’art. 3 dell’allegato A alla D.D. Sperimentazione di interventi di social housing tramite casi pilota. D.G.R. n- 55-9151 del 7 luglio 2008) - Lotto n. “ contenente la documentazione di cui ai successivi punti.

All’interno del plico dovranno essere inserite 3 buste, anch’esse chiuse e sigillate:

Busta A:

1) Istanza di partecipazione all’avviso pubblico redatta in bollo o, per i soggetti esenti (ONLUS) in carta semplice, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successivamente verificabili:

- a) denominazione, ragione sociale dell’organizzazione concorrente, estremi dell’iscrizione a registri ed albi previsti dalla normativa vigente;
- b) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti dalla Regione Piemonte per i soggetti attuatori di interventi di edilizia residenziale pubblica di cui all’art. 6 bando regionale, allegato A) D.D. n. 274 del 18/07/2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 30 del 24/07/2008
- c) insussistenza delle cause di esclusione di cui all’art. 38 del D.Lgs 163/2006 (stato di fallimento, condanna con sentenza passata in giudicato per un reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari etc);
- d) inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge 575/1965 e s.m.i (normativa antimafia);
- e) essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 68/1999) ovvero, qualora non soggetti agli obblighi, la dichiarazione di responsabilità attestante la condizione di non assoggettabilità alla legge 68/1999;
- f) che la candidatura è stata determinata tenendo conto degli oneri previsti per la sicurezza sui luoghi di lavoro e del costo del lavoro, nonché di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs 626/94 e s.m.i.;
- g) l’accettazione espressa delle condizioni previste dal presente avviso pubblico.

Per i raggruppamenti temporanei d’impresa dovranno essere fornite le dichiarazioni di cui sopra per ogni soggetto che lo costituisce.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti ai sensi dell’art. 75 del D.P.R. 445/2000

2) Dimostrazione della capacità gestionale, economica e finanziaria

Al fine di garantire la qualità e l’affidabilità dell’intervento, i soggetti partecipanti dovranno dimostrare di aver già maturato un’esperienza specifica nell’ambito del finanziamento ed attuazione di progetti ad impatto sociale e autofinanziato, e nell’ambito della residenza temporanea e/o alberghiero

sociale, in forma diretta o in partecipazione con altri soggetti che li partecipano e/o in cui essi partecipano, trasmettendo curriculum indicante attività svolte ed esperienze maturate.

Dovranno altresì essere allegati Statuto della Società, Ente, Consorzio, Fondazione o Associazione.

3) Atto unilaterale d'obbligo contenente:

- l'impegno irrevocabile a sottoscrivere l'atto di concessione dell'area/immobile nelle condizioni descritte per ciascun lotto nel precedente art 3;
- l'impegno a sottoscrivere il Protocollo d'Intesa con Regione Piemonte e Comune di Torino per la concessione del finanziamento assegnato dalla Regione come indicato per ogni lotto nel precedente articolo 3, sulla base di quanto previsto dall'articolo 14 del citato allegato A) D.D. n. 274 del 18/07/2008, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 30 del 24/07/2008;
- l'impegno irrevocabile a realizzare il progetto con particolare riferimento alle tariffe da praticare, al modello organizzativo e gestionale da adottare, comprese tutte le opere da eseguirsi secondo il progetto proposto a proprie cura e spese per la parte eccedente il finanziamento regionale assegnato.
- la presa d'atto che la mancata sottoscrizione della concessione in comodato gratuito/diritto di superficie, nei tempi previsti, comporterà in ogni caso l'automatica decadenza dai benefici derivanti dalla selezione conseguente l'espletamento del presente avviso pubblico.

4) Garanzia a corredo della candidatura di euro 15.000,00 per ciascun lotto, costituita con le modalità di cui all'art. 75, commi 2 e 3 del CUA e con le medesime caratteristiche indicate per la cauzione definitiva, di cui all'art. 9 del presente avviso. L'importo della garanzia è ridotto del 50% a seguito di dichiarazione, ai sensi del DPR 445/2000, che attesti il possesso dei requisiti di cui all'art. 75 del CUA.

Per i raggruppamenti di imprese dovrà essere prodotto l'impegno che, in caso di selezione, gli stessi soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di candidatura e qualificato come mandatario, il quale sottoscriverà in nome e per conto proprio e dei mandanti la candidatura e stipulerà tutti gli atti necessari all'attuazione del progetto di cui al presente avviso pubblico.

La mancata certificazione dei requisiti o la difformità anche parziale dell'atto d'obbligo da quanto sopra descritto è di per se ragione di esclusione della candidatura.

Busta B: chiusa e sigillata con dicitura "Progetto per la realizzazione, manutenzione straordinaria, organizzazione e gestione della residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale" comprendente:

- a) analisi di prefattibilità tecnica dell'intervento con particolare riferimento al rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, da valutare a cura del partecipante; l'idea progettuale selezionata dovrà in ogni caso

successivamente ottenere tutti i permessi/autorizzazioni/pareri necessari per le opere proposte, a totale cura dell'operatore.

- b) descrizione dettagliata del progetto di residenza collettiva temporanea nei suoi aspetti funzionali e organizzativi;
- c) modello dell'attività gestionale;
- d) piano finanziario dell'intervento e dimostrazione delle fonti finanziarie utilizzate.

I documenti di cui sopra non devono superare le 30 cartelle e possono essere integrati con elaborati grafici, schemi e tabelle esplicative allegati al documento progettuale.

Busta C: chiusa e sigillata con dicitura "Gestione economica" comprendente:

- a) definizione del numero delle unità abitative e degli eventuali locali commerciali e delle relative tariffe previste, in relazione alla descrizione di cui al precedente articolo 3;
- b) quadro economico relativo all'intervento di costruzione/recupero con riferimento alle caratteristiche tecniche di cui al precedente articolo 3;
- c) quadro economico finanziario dal quale si evinca l'equilibrio della gestione della residenza collettiva sulla base dei costi e delle tariffe previsti.

Gli elaborati redatti in modo imperfetto, incompleto o comunque condizionati non saranno ritenuti validi.

Il plico così formato (busta A + busta B + busta C) con dicitura "Avviso Pubblico per la selezione di progetti per la realizzazione e gestione di residenze collettive temporanee per l'inclusione sociale– Lotto n. ___ " **dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26 febbraio 2010** a mezzo raccomandata o posta celere o consegnato direttamente a mano al seguente indirizzo:

Città di Torino – Ufficio Protocollo Generale (Settore Edilizia Sociale)– P.zza Palazzo di Città, 1 – 10122 Torino.

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra candidatura anche se sostitutiva o aggiuntiva di candidatura precedente.

La Civica Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti, dichiarazioni e progetti presentati.

L'avviso pubblico sarà esperito anche in presenza di una sola candidatura valida per ogni lotto. L'Amministrazione inoltre si riserva la facoltà di non procedere alla selezione qualora nessuna candidatura venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'avviso pubblico.

ART. 7 Commissione giudicatrice e criteri di selezione

La Commissione, nominata con apposita determina dirigenziale, esaminerà le proposte pervenute ed individuerà i soggetti vincitori.

La selezione dei vincitori verrà effettuata a favore delle candidatura che, per ogni lotto, presentino la migliore qualità progettuale, sociale ed economica, in base ai parametri individuati all'art. 3 ed ai relativi punteggi assegnabili come di seguito riportato, a motivato ed insindacabile giudizio della commissione

esaminatrice:

Per i lotti 1 e 2:

- a) qualità dell'intervento tecnico per la nuova costruzione o per il recupero
fino a max punti 30

- b) qualità del progetto di residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale nei suoi aspetti funzionali e organizzativi;
fino a max punti 20

- c) qualità del modello organizzativo e gestionale **fino a max punti 10**

- d) migliore gestione economica in relazione alle quote e alle tariffe applicate alle unità abitative realizzate
fino a max punti 40

Per i lotti 3, 4 e 5:

- a) qualità dell'intervento tecnico per la nuova costruzione o per il recupero
fino a max punti 30

- b) qualità del progetto di residenza collettiva temporanea per l'inclusione sociale nei suoi aspetti gestionali, funzionali e organizzativi;
fino a max punti 30

- c) migliore gestione economica in relazione alle quote e alle tariffe applicate alle unità abitative realizzate
fino a max punti 40

Verranno dichiarati vincitori della selezione i soggetti che avranno riportato il punteggio complessivamente più alto.

Non saranno prese in considerazione le candidature che non totalizzino almeno 60 punti complessivi.

ART. 8 Impegni dei soggetti dichiarati vincitori

Il/i soggetto/i dichiarato vincitore/i si impegna a sottoscrivere il contratto che regola gli aspetti patrimoniali per la concessione delle aree e degli immobili sui quali dovrà essere realizzato l'intervento previsto per ogni singolo lotto di cui al precedente articolo 3.

ART. 9 Cauzione provvisoria

I candidati, per essere ammessi alla selezione, dovranno depositare, a titolo di cauzione provvisoria, la somma di euro 15.000,00 per ciascun lotto, a norma delle vigenti norme, anche a mezzo di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti richiesti

dalla legge 10/06/82 n. 348.

La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non risultati vincitori della selezione; quella versata dal soggetto selezionato come vincitore sarà trattenuta fino alla costituzione della cauzione definitiva di cui al successivo art. 9.

ART. 10 Deposito cauzionale a garanzia dell'esecuzione

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo di cui al precedente art. 3 primo capoverso, il vincitore della selezione dovrà costituire una garanzia fidejussoria definitiva pari a euro 150.000,00 tramite polizza fidejussoria assicurativa o bancaria rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti richiesti dalla legge 10/06/82 n. 348.

Nel caso in cui il soggetto vincitore della selezione rifiutasse di stipulare l'atto di acquisto o trascurasse ripetutamente, in modo grave, l'adempimento degli impegni assunti con l'atto unilaterale d'obbligo, l'Amministrazione potrà di pieno diritto, senza formalità di sorta, impugnare la convenzione risolvendo la concessione del diritto di superficie, a maggiori spese di questo, con diritto al risarcimento degli eventuali danni, oltre all'incameramento della cauzione definitiva che verrà svincolata solo all'avvio della gestione della Residenza collettiva.

ART. 11 Foro competente

Il Foro di Torino sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente avviso pubblico.

ART. 12 Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione del presente avviso pubblico, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini dell'avviso medesimo e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza e di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela, ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i..

Il concessionario si obbliga a informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Giovanni Magnano

SC



CITTA' DI TORINO

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici
Divisione Edilizia Residenziale Pubblica
Settore Edilizia Sociale

ALLEGATO A

CRITERI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE

I criteri a cui fare riferimento per la progettazione sono quelli di seguito indicati e, comunque, quelli volti all'utilizzo di soluzioni sperimentali e innovative sotto il profilo architettonico, ambientale, nonché tecnologico, con particolare attenzione alla compatibilità paesaggistica, al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale.

In particolare nella progettazione e realizzazione degli interventi si dovranno trovare soluzioni adeguate ed attuali in tema della "sostenibilità edilizia" e della "qualità morfologica".

Sotto il primo profilo si rivolgerà particolare attenzione a temi del risparmio energetico e del solare "passivo" e "attivo" ed ai temi della compatibilità ambientale degli interventi e dei componenti edilizi e della salubrità degli ambienti interni.

Sotto il profilo della "qualità geomorfologica" dovranno essere ricercate soluzioni che garantiscano la salvaguardia e la valorizzazione del contesto attraverso il rispetto delle preesistenti tipologie edilizie ed il raggiungimento di soddisfacenti livelli qualitativi dal punto di vista architettonico, relazionale, precettivo e della riqualificazione urbana.

Inoltre, nella progettazione e realizzazione, dovranno essere osservate tutte le normative vigenti, nazionali e regionali, in materia.

CRITERI URBANISTICO EDILIZI

I criteri e le indicazioni della capacità edificatoria ed i relativi limiti e parametri edilizio urbanistici sono quelli previsti dalla Legislazione nazionale e regionale, dalla Strumentazione generale del Piano Regolatore Comunale vigente, dalle norme regolamentari del Comune, e di ogni altra fonte normativa settoriale che possa influire direttamente o indirettamente sulla realizzazione dell'intervento.

QUALITA' EDILIZIA E DELL'AMBIENTE URBANO

In primo luogo occorrerà eseguire un'analisi preventiva del sito di costruzione al fine di ottimizzare l'orientamento delle superfici, sfruttando irraggiamento solare, ombreggiamenti e venti prevalenti ed al fine di ottenere un'integrazione armonizzata dell'edificio con l'ambiente naturale, tenendo conto degli aspetti naturalistici del sito, delle infrastrutture esistenti e degli aspetti climatici.

Il progetto dovrà sviluppare tematiche tipologiche, compositive, tecnologiche costruttive e gestionali, finalizzate a qualificare i parametri prestazionali come di seguito esemplificato:

- molteplicità tipologica finalizzata a garantire le esigenze abitative delle specifiche categorie di utenza;
- flessibilità e molteplicità funzionale, anche in rapporto alle diverse culture dei fruitori;
- aggregabilità e ampliabilità delle unità residenziali alla scala del complesso abitativo;
- qualità formale e rappresentatività del contesto urbano;
- fruibilità, accessibilità e visitabilità degli spazi pubblici e privati;
- integrazione tipologica e sociale;
- integrazione funzionale tra spazi pubblici, di vicinato e privati;
- soluzioni distributive e tipologiche atte al controllo dell'apporto solare invernale ed estivo;
- integrazione di sistemi tecnologici avanzati finalizzati a garantire elevati parametri di risparmio e razionalizzazione dell'uso delle risorse energetiche primarie;
- riciclabilità e asetticità dei materiali da costruzione impiegati;
- manutenibilità degli impianti e componenti edilizi: gli impianti ed i componenti edilizi devono essere realizzati per consentire nel tempo verifiche, ispezioni e misurazioni di grandezze fisiche e chimiche con idonea manutenzione programmata.

È preferibile l'impiego di materiali e prodotti di provata sostenibilità nell'intero ciclo di vita e che non arrechino danni alla salute umana, materiali di provenienza locale e di riciclo o riutilizzo; che possiedano quindi le seguenti caratteristiche:

- basso dispendio energetico in fase di produzione;
- non nocività per gli operatori dei processi produttivi ed applicativi;
- assenza di emissione di sostanze tossiche durante il ciclo di vita;
- impiego di materie prime rinnovabili o il più possibile di derivazione "naturale";
- ridotta e semplice manutenibilità;
- riciclabilità del prodotto.

CRITERI DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALI - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

Gli interventi devono essere progettati, realizzati e gestiti secondo criteri di compatibilità ambientale. Pertanto la progettazione minimizza i consumi di energia e delle altre risorse ambientali, favorisce l'uso di fonti energetiche rinnovabili. Il grado di sostenibilità minimo, calcolato secondo il sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA Sintetico", è pari a 2 per le nuove costruzioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica, mentre per gli interventi di ristrutturazione edilizia è pari a 1.

Occorre quindi prevedere sistemi di controllo e di innalzamento della sostenibilità ambientale quali:

- dispositivi di limitazione dei consumi elettrici e di riscaldamento al fine di garantire un risparmio energetico da attuarsi prevedendo un forte isolamento termico, dispositivi a basso consumo per il riscaldamento, l'impiego di sistemi solari passivi (sistemi di accumulo termico in pareti e solai, serre, ecc.), la produzione di acqua calda sanitaria grazie a impianti solari attivi o a pompa di calore o di cogenerazione;
- dispositivi di limitazione dei consumi d'acqua (frangigetto) ed il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi, cassette wc a doppio comando;
- garantire un elevato comfort acustico (pareti e vetrate isolanti, insonorizzazione degli impianti, taglio acustico dei giunti, ecc.) degli utenti nei confronti dei rumori di origine esterna ed interna (impianti, elettrodomestici, ambienti confinanti);
- utilizzo dell'illuminazione naturale all'interno degli ambienti per assicurare un adeguato benessere visivo, evitando nel contempo problemi di abbagliamento e surriscaldamento estivo;
- adozione di misure di risparmio di energia elettrica per l'illuminazione artificiale;
- favorire al massimo la ventilazione all'interno dell'edificio, sia nella stagione estiva che in quella invernale, in modo da garantire il ricambio dell'aria e la qualità della stessa nonché il comfort termoigrometrico degli utenti.

Inoltre sono preferibili soluzioni progettuali tipologiche-ambientali e tecnologiche-energetiche proprie della bioarchitettura.

REGOLE, NORME TECNICHE E VINCOLI DI LEGGE DA RISPETTARE

Tutte le autorizzazioni/certificazioni necessarie all'edificazione e tutti i permessi di agibilità-abitabilità ai sensi della normativa vigente, devono essere acquisiti da parte *dell'Operatore*, presentando ai sensi di legge ed agli Uffici competenti la necessaria documentazione.

L'attestazione finale sul rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, igienico-edilizia, impiantistica e strutturale è pertanto ad esclusivo carico *dell'Operatore*.

Per la stesura del progetto si richiama quindi tutta la normativa tecnica e sanitaria vigente in materia di edilizia ed impiantistica, Norme tecniche per le costruzioni, norme UNI, Regolamenti della Città di Torino, Legislazione urbanistica e della Regione Piemonte.

Principali riferimenti normativi per la progettazione:

- D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico in materia edilizia" e s.m.i.
- Regolamento Edilizio della Città di Torino
Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 20 dicembre 2004 (mecc. 2003 08280/038) esecutiva dal 3 gennaio 2005. Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 del 17 novembre 2005; come da ultimo modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale del 22 dicembre 2008 (mecc. 2007 07125/038) - pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 8 del 26 febbraio 2009.
- Regolamento D'igiene della Città di Torino
Deliberato dal Commissario Prefettizio il 21 luglio 1926, approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in adunanza il 5 novembre 1926, n. 32416, previo il parere del Consiglio Provinciale Sanitario, e visto dal Ministero dell'Interno a termini dell'art. 78 R.D. 30 dicembre 1923, n. 2889; come da ultimo modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 gennaio 2009 (mecc. 2008 09556/017).
- Decreto ministeriale Sanità del 5 luglio 1975 e s.m.i. "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione".
- Legge 257 del 27.03.1992 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto", ("Attuazione della direttiva 2003/18/CE, relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto").
- D.M. 14.01.2008 – "Nuove Norme Tecniche per le costruzioni".
- Legge n. 248/05 "Disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".
- D.M. n. 37 del 22/1/2008 "Regolamento di attuazione della L. n. 248/05".
- Legge n. 10 del 09.01.1991 "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia di risparmio energetico e di sviluppo di fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi di energia".
- D.LGS. n. 192 del 19/8/2005 e n. 311 del 29/12/2006 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- D.LGS. n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia di ambiente" e D.LGS. n. 4 del 06/01/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale".
- Legge Regionale n. 13 del 28/5/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

- Legge n. 13 del 09.01.1989 “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”.
- D.M. LL.PP. n. 236 del 14.06.1989 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche”.
- D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”.
- LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”.
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”.
- D.P.C.M. 1° marzo 1991 “Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno”.
- D.P.C.M. 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.
- D.P.R. 30 marzo 2004 , n. 142 “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447”.
- Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia d’inquinamento acustico”.
- L.R. del 20 ottobre 2000, n. 53 “Integrazione alla legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia d’inquinamento acustico".
- Legge Regionale del 21 agosto 1978 n. 52 “Interventi per il controllo e la prevenzione dell’inquinamento atmosferico ed acustico”.
- Legge Regionale del 24 marzo 2000, n.31 “Disposizioni per la prevenzione e la lotta all’inquinamento luminoso e per il corretto impegno delle risorse energetiche”.
- Decreto Ministeriale n. 246 del 16/5/87 “ Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione” e s.m.i.
- Decreto del Ministro dell’interno 4 maggio 1998 “Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l’avvio di procedimenti di prevenzione incendi, nonché all’uniformità dei connessi servizi resi dai Comandi provinciali dei vigili del fuoco”.
- Decreto Ministeriale 9 aprile 1994 “Regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l’esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere”.

- Decreto Ministeriale Interno 16 febbraio 1982 “Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi”.
- Decreto 1 febbraio 1986 “Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili”.
- D.M. 12 aprile 1996 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi”.
- D.M. 19 agosto 1996 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali d'intrattenimento e di pubblico spettacolo”.
- D.M. 18 marzo 1996 “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi”.
- Decreto Ministero dell'Interno 6 giugno 2005 “Modifiche ed integrazioni al decreto ministeriale 18 marzo 1996, recante norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi”.
- Decreto Ministero dell'Interno 15 Settembre 2005 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività' soggette ai controlli di prevenzione incendi”.
- D.Lgs. 81/2008, (“Attuazione dell'art. 1 della Legge 3/8/2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”), e D.P.R. 222/2003 e s.m.i.



CITTA' DI TORINO

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici
Divisione Edilizia Residenziale Pubblica
Settore Edilizia Sociale

ALLEGATO B

SPECIFICHE GESTIONALI LOTTO 4 **STRADA DEL MEISINO 55/9**

Premessa

Nel 2005 la Città di Torino ha riorganizzato il sistema dei servizi di ospitalità notturna e residenziale per i cittadini in condizioni di fragilità estrema, diversificandolo in servizi per le donne, per gli uomini dai 18 ai 55 anni, per gli uomini ultracinquantenni. Tale organizzazione era stata progettata sulla base di sperimentazioni di convivenze in alloggi di temporanea accoglienza, esiti di progetti di autonomia, analisi delle differenze tra target di utenza di età e sesso diversi anche in termini di obiettivi e di maggiori o minori difficoltà ad aderire ai progetti di inclusione, numerosità della domanda e maggiore esposizione al rischio a causa dell'età e delle condizioni di salute.

La residenza collettiva *La Filanda* intende offrire un'opportunità abitativa temporanea a cittadini in condizioni di fragilità, quale modello di risposta innovativo che propone solidarietà, partecipazione, promozione, accompagnamento sociale, percorsi di inclusione individuali e collettivi, personalizzazione degli interventi e dei servizi.

Il progetto

Nella cascina *La Filanda* si attiverà una residenza collettiva temporanea. Con l'abitare sociale nella residenza si sperimenteranno percorsi integrati di inclusione nei confronti di cittadini in condizione di esclusione abitativa, con un approccio multidimensionale che dovrà essere attuato soprattutto attraverso attività di supporto.

La residenza sarà articolata in due diverse tipologie di utilizzo con due diverse formule di offerta secondo la condizione personale ed i bisogni degli abitanti.

Prima tipologia di offerta abitativa

PRIMO PIANO:

- ❖ 8 stanze singole, ciascuna dotata di servizi interni,
- ❖ 1 minialloggio in cui abiteranno dei volontari per l'attività di portierato sociale

Nelle stanze del primo piano vivranno le persone in condizioni di maggiore fragilità

La permanenza presso la residenza collettiva per l'autonomia potrà protrarsi per un periodo variabile non superiore ai 18 mesi.

Dopo tale permanenza, il percorso individuale offerto potrà prevedere la permanenza in un mini alloggio del secondo piano, nell'ottica della continuità e del completamento del progetto individuale.

I due bassi fabbricati all'esterno della cascina saranno adibiti rispettivamente a sale polifunzionali e/o laboratori aperti alla comunità di riferimento ed alle attività degli abitanti.

Completterà la residenza un ufficio per le attività dei gestori.

Seconda tipologia di offerta abitativa

SECONDO PIANO:

- ❖ 5 mini alloggi singoli per l'inclusione sociale, che dovranno essere gestiti in autonomia
- ❖ 1 mini alloggio per una coppia

Potranno fruire dei minialloggi anche i cittadini o le coppie in condizioni di minore fragilità che non necessitano di supporto educativo che necessitano di un riorientamento e supporto per l'inclusione, quali ad esempio cittadini che hanno perso il lavoro e la casa e che, non avendo una rete di sostegno, rischiano l'esclusione.

Gli spazi comuni saranno orientati al vivere attivo, al favorire la socialità, alla promozione delle relazioni interpersonali e dell'accoglienza della comunità di riferimento. Anche lo spazio esterno sarà organizzato secondo i medesimi principi, con particolare riferimento alla cura dell'ambiente, delle aree verdi, di un orto, di un percorso ginnico aperto alla comunità; il progetto dovrà mettere in risalto le modalità di gestione di queste attività che dovranno essere finalizzate alla sostenibilità, alla riduzione degli sprechi.

Per tutti gli abitanti della residenza dovrà essere predisposto un progetto individuale suggellato da un patto contenente gli obiettivi ed il significato dell'abitare sociale di ciascuno e le relative tappe del percorso. Nel progetto individuale sarà centrale l'accompagnamento sociale; il contesto abitativo dovrà infatti essere un strumento mediante il quale dovrà essere proposta un'offerta articolata di opportunità adeguate e possibili: per tale motivo sarà massimamente valorizzata la capacità di partnership dei concorrenti alla gestione.

Gli abitanti della Residenza collettiva "La Filanda"

La Residenza collettiva *La Filanda* costituirà un'esperienza di housing originale, innovativa, replicabile, quale modello di risposta innovativo che propone solidarietà, partecipazione, promozione, accompagnamento, processi di inclusione individuali e collettivi, rispetto, personalizzazione.

Nella residenza abiteranno prioritariamente:

- uomini soli o coppie di età superiore a 55 anni in condizione di esclusione, che necessitino di interventi di accompagnamento
- uomini soli o coppie con età superiore a 55 anni in condizione di fragilità che hanno perso l'abitazione da poco tempo, che comunque non abbiano ancora intrapreso o consolidato uno stile di vita marginale e che necessitino di sostegno.

Potranno abitare nella residenza anche uomini soli o coppie in età compresa tra i 50 e i 55 anni, in caso di non coincidenza tra l'età anagrafica e quella fisica a causa del decadimento delle condizioni di salute.

Iniziative per la promozione delle relazioni

L'offerta di beni e servizi di natura relazionale ed ad alto contenuto di valore aggiunto costituirà il *core*, lo snodo centrale su cui graviteranno la vita e la sopravvivenza stessa della residenza. Alcune iniziative dovranno essere rivolte esclusivamente agli abitanti in base alle loro capacità e competenze. Gli abitanti potranno essere coinvolti anche in attività orientative relative alla ricerca ed ottimizzazione delle risorse e dei servizi cittadini per sé e per gli altri abitanti, in informazioni sul mercato della locazione abitativa e delle risorse abitative ottenibili, in uso del tempo libero.

Forme di sostegno verso soluzioni abitative permanenti

Stanti gli strumenti di politica abitativa messi in atto dalla Città, il progetto individuale di ciascun abitante della residenza sarà sostenuto con l'apporto dei servizi pubblici, e ove necessario, condiviso con i servizi sanitari; questi dovranno concorrere al conseguimento degli obiettivi di autonomia definitiva. Il gestore dovrà mantenere rapporti costanti con i servizi pubblici di riferimento, aggiornando e ridefinendo gli obiettivi. I gestori avvicineranno gli abitanti alle risorse abitative, sia assicurando i prerequisiti e le

precondizioni alla fruizione definitiva di una casa, sia con offerte abitative diverse secondo il principio di gradualità.

Anche dopo il termine dell'esperienza abitativa ed il conseguimento della definitiva autonomia, coloro che hanno abitato la residenza continueranno a fruirne quale risorsa solidaristica; la *Filanda* continuerà a costituire quindi un punto- rete, un supporto, un esempio di convivenza quale emulazione positiva per tutti coloro che l'avranno sperimentata, nella prospettiva dell'auto mutuo aiuto permanente.



CITTA' DI TORINO

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici
Divisione Edilizia Residenziale Pubblica
Settore Edilizia Sociale

ALLEGATO C

SPECIFICHE GESTIONALI LOTTO 5 CORSO VERCELLI,440

Premessa

la Città di Torino pone tra i propri obiettivi la tutela delle donne in difficoltà, quali gestanti, madri con figli, giovani in situazione di disagio, lavoratrici a basso reddito mediante la promozione di una rete di servizi e di interventi tra cui l' accoglienza residenziale, per recepire ed affrontare i mutamenti sociali del nostro tempo che sempre più frequentemente producono effetti spiazzanti nel ciclo di vita.

Il progetto

Nella palazzina di C.so Vercelli, 440 si attiverà una residenza collettiva temporanea. Essa sarà costituita da minialloggi (in totale 8, due per piano dal primo al quarto) e da servizi comuni al piano terreno dell'edificio. Ulteriori spazi comuni saranno tre salette, ciascuna della superficie di circa 10 mq, situate al secondo, terzo e quarto piano. Ciascun minialloggio avrà una superficie di circa 39 mq. e sarà composto da un soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, servizi igienici.

La residenza collettiva temporanea si articolerà in:

- ❖ 7 minialloggi per l'inclusione sociale, che dovranno essere organizzati ed allestiti secondo il principio di personalizzazione dei percorsi individuali e collettivi.
- ❖ 1 minialloggio abitato da volontari per l'attività di portierato sociale e per il supporto agli abitanti.

I locali al piano terreno saranno destinati rispettivamente a:

- una piccola cucina
- una saletta polivalente
- un'attività commerciale consistente in un baby parking destinato ai bambini che abiteranno nella residenza collettiva, ed aperto anche ai bambini residenti nella comunità di riferimento.

L'obiettivo finale della residenza consisterà nel conseguimento della definitiva autonomia degli abitanti, ed anche nel consolidamento della residenza stessa quale risorsa di reti solidaristiche anche dopo il termine dell'esperienza abitativa.

Dovranno essere individuati gli strumenti per conseguire i seguenti obiettivi:

- l'agevolazione dell' unità familiare delle donne con figli
- la sistemazione adeguata i bambini in caso di impegni lavorativi dei genitori, con particolare riferimento al lavoro in orari disagiati
- il sostegno alle donne vittime di violenza e maltrattamenti;
- il reperimento di risorse e il mantenimento di percorsi formativi e lavorativi
- la promozione di attività finalizzate alla socialità per evitare solitudini

I volontari sosterranno gli abitanti nella manutenzione dei locali; essi saranno impegnati in attività di accompagnamento

Gli abitanti cureranno gli spazi individuali e collettivi, nella consapevolezza che altri verranno dopo di loro, in base al principio del rispetto, di dimensione collettiva dell'abitare, della sostenibilità, del risparmio di risorse, della riduzione degli sprechi.

A supporto del modello gestionale della residenza collettiva ci si dovrà avvalere di strumenti e collaborazioni da parte di agenzie ed attività presenti nella Città di Torino.

Gli abitanti della Residenza collettiva di Cso Vercelli, 440

La Residenza collettiva di Cso Vercelli, 440 costituirà un'esperienza di housing originale, innovativa, replicabile, quale modello di risposta innovativo che propone solidarietà, partecipazione, promozione, accompagnamento, processi di inclusione individuali e collettivi, rispetto, personalizzazione.

In essa abiteranno:

- donne sole
- genitori soli con figli minori

che versano in condizioni di esclusione o fragilità e che sono privi di un'abitazione.

L'opportunità abitativa sarà offerta prioritariamente:

- alle donne vittime di violenza, maltrattamenti, abusi
- alle donne con figli prive di abitazione con scarsa rete di aiuto e scarse risorse per la capacitazione, che devono esser supportate nell'ambito di un progetto di abitare sociale
- alle donne recentemente separate o di recente vedovanza
- alle gestanti che scelgono di allontanarsi dal territorio da cui provengono
- ai giovani maggiori di 18 anni che debbono sperimentare la propria autonomia.

Iniziative per la promozione delle relazioni

L'offerta di beni e servizi di natura relazionale ed ad alto contenuto di valore aggiunto costituirà il *core*, lo snodo centrale su cui graviteranno la vita e la sopravvivenza stessa della residenza. Alcune iniziative dovranno essere rivolte esclusivamente agli abitanti in base alle loro capacità e competenze. Gli abitanti potranno essere coinvolti anche in attività orientative relative alla ricerca ed ottimizzazione delle risorse e dei servizi cittadini per sé e per gli altri abitanti, in informazioni sul mercato della locazione abitativa e delle risorse abitative ottenibili, in uso del tempo libero.

Forme di sostegno verso soluzioni abitative permanenti

Stanti gli strumenti di politica abitativa messi in atto dalla Città, il progetto individuale di ciascun abitante della residenza sarà sostenuto con l'apporto dei servizi pubblici, e ove necessario, condiviso con i servizi sanitari; questi dovranno concorrere al conseguimento degli obiettivi di autonomia definitiva. Il gestore dovrà mantenere rapporti costanti con i servizi pubblici di riferimento, aggiornando e ridefinendo gli obiettivi. I gestori avvicineranno gli abitanti alle risorse abitative, sia assicurando i prerequisiti e le precondizioni alla fruizione definitiva di una casa, sia con offerte abitative diverse secondo il principio di gradualità.

Anche dopo il termine dell'esperienza abitativa ed il conseguimento della definitiva autonomia, coloro che hanno abitato la residenza continueranno a fruirne quale risorsa solidaristica; la *Filanda* continuerà a costituire quindi un punto- rete, un supporto, un esempio di convivenza quale emulazione positiva per tutti coloro che l'avranno sperimentata, nella prospettiva dell'auto mutuo aiuto permanente.