

Deliberazione CDA n. 97 del 18-12-2008

OGGETTO: NUOVA SEDE OPERATIVA. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA ATO-R E ARPA PIEMONTE.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE:

- Ad oggi ATO-R non ha una propria sede, è ospitata provvisoriamente sino alla fine dell'anno in corso dalla Provincia di Torino nella sede di Via Cappelverde mentre svolge le proprie attività operative attraverso l'avvalimento degli uffici provinciali, in particolare dell'Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale, che operano nella sede provinciale di Corso Inghilterra.
- E' ormai non più rimandabile che ATO-R individui una sede propria, viste le numerose attività che sta svolgendo e programmando nell'esercizio delle proprie competenze, ed anche in considerazione del fatto che tra fine 2008-inizio 2009 si doterà di personale di ruolo, essendo già state avviate le procedure concorsuali e di mobilità per l'assunzione di alcune figure professionali presenti nella dotazione organica.
- Nel corso delle indagini esplorative che il Direttore Tecnico ha svolto per la ricerca di una sede, Arpa Piemonte ha proposto ad ATO-R l'affitto di alcuni locali di sua proprietà che si trovano in Via Pio VII n. 9 in Torino presso la sede centrale della stessa Arpa Piemonte.
- I locali proposti si trovano in un comprensorio di 9 palazzine autonomamente compartimentato e protetto da servizio di vigilanza; sono di recentissima fattura, già provvisti di linee dati e pronti all'uso, per una superficie di circa 280 mq lordi, che appare sufficiente ad ospitare la futura struttura operativa di cui ATO-R si sta dotando; il contesto urbano pare tranquillo e ben servito.
- Con deliberazione n. 91 del 12-11-2008 il CDA ha manifestato positivo interesse alla proposta di Arpa Piemonte, dando mandato al Direttore Tecnico di approfondire e concordare le condizioni contrattuali, economiche e procedurali ai fini dell'eventuale locazione di tali locali.
- Il Direttore Tecnico unitamente agli uffici di Arpa hanno elaborato lo schema di contratto di locazione allegato al presente atto sotto la lettera A per farne parte integrante e sostanziale.

RITENUTO di approvare lo schema di contratto di locazione allegato al presente atto sotto la lettera A per farne parte integrante e sostanziale.

Vista la Legge Regionale 24/02;

Visto il D.Lgs 152/2006;

Visto il D.Lgs. 267/200 (TUEL).

Visto l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Atteso che il numero di voti richiesti per l'adozione della presente deliberazione è stabilito dall'art. 20 dello Statuto.

Preso atto della seguente votazione:

	Presenti	Assenti
Paolo Foietta		X

Caltagirone Diego	X	
Trovato Francesco	X	
Sobrino Enzo	X	
Ferrara Franco	X	
Carrera Ernesto		X
Magala Antonio	X	
Radonicich Andrea Bruno	X	
Vico Luigi		X

Presenti n. 6

Assenti n. 3

Non partecipanti al voto n. 0

Votanti n. 6

Astenuti n. 0

Favorevoli n. 6

Contrari n. 0

Il Consiglio di Amministrazione all'unanimità dei presenti

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di contratto di locazione tra ATO-R e Arpa Piemonte, allegato al presente atto sotto la lettera A per farne parte integrante e sostanziale, dando mandato al Segretario di procedere alla sottoscrizione apportando le modifiche non sostanziali che si rendessero opportune.
- 2) Di demandare a successivo provvedimento l'impegno della relativa spesa.
- 3) Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento con successiva votazione, separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

Il Segretario
Dott. Adolfo REPICE

Il Vice Presidente
Geom. Diego Caltagirone

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Il Direttore Tecnico
Dott. Riccardo Civera

Rep. n. _____

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILE AD USO DIVERSO DA
ABITAZIONE**

Tra

**AGENZIA REGIONALE per la PROTEZIONE AMBIENTALE del
PIEMONTE (in seguito denominata “Arpa Piemonte”)** con sede legale
in Torino, via Pio VII n° 9, P.IVA 07176380017, in persona del Dirigente
Responsabile della Struttura Complessa n. 19 Uffici Tecnico Logistici,
arch. Paolo Marino, nato a Torino il 22.7.1961 e domiciliato, ai fini del
presente atto, presso la suddetta sede legale dell’Agenzia, il quale agisce
in forza della delega contenuta nel decreto del Direttore Generale n. 585
del 27.08.2004 ed in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 72
del 01.03.2005,

e

**CONSORZIO ASSOCIAZIONE D’AMBITO TORINESE PER IL
GOVERNO DEI RIFIUTI (in seguito denominato “ATO-R”)** con sede
legale in Torino, via Maria Vittoria 12, C.F. 09247680011, in persona del
Segretario, Dott. Adolfo Repice, nato a Tropea il 01/07/1943, e domiciliato,
ai fini del presente atto, presso la suddetta sede legale ATO-R, il quale
agisce in forza di _____ ,

PREMESSO

- A) che Arpa Piemonte, di seguito denominata semplicemente
“Locatore”, è titolare della proprietà superficiale novantanovenale
delle nove palazzine site in Torino, via Pio VII n. 9, aree pertinenziali
e sottosuolo inclusi;
- B) che ATO-R, di seguito denominata semplicemente “Conduttore”, è
interessata ad acquisire in locazione gli spazi ad uso ufficio, completi

di servizi igienici, situati al terzo piano della palazzina contrassegnata con la sigla "B2", evidenziati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A1;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE :

ARTICOLO 1 - OGGETTO

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile di cui al punto B della premessa, la quale forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ARTICOLO 2 - DESTINAZIONE DEI LOCALI

L'immobile sarà destinato esclusivamente ad uso uffici.

Tali attività, non comprese tra quelle indicate al comma 1° e 2° dell'art. 27, Legge 392/78 e s.m.i. e per le quali non è previsto il contatto diretto con il pubblico dei consumatori, non comporteranno la corresponsione di alcuna somma in denaro al rilascio dei locali, con esclusione pertanto delle indennità di cui agli articoli 34 e 35, Legge 392/78 e s.m.i..

ARTICOLO 3 - DURATA

La locazione avrà durata di anni sei decorrenti dal 01.01.2009, ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i., rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, con espresso formale riconoscimento all'inquilino della facoltà di recedere in qualsiasi momento e per qualsivoglia motivo, con obbligo di comunicazione scritta con lettera A.R. ad Arpa Piemonte da riceversi almeno sei mesi prima della data di rilascio dei locali.

ARTICOLO 4 - CANONE E ONERI ACCESSORI

4.a. Il canone annuo è pari alla somma di € 24.000,00, automaticamente aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e

impiegati, verificatasi nell'anno precedente. Tale corrispettivo si intende remunerativo anche dei servizi comuni di sorveglianza e reception, nonché della disponibilità per quattro giornate l'anno di una delle sale riunioni attrezzate in dotazione ad Arpa Piemonte.

4.b. Gli oneri accessori sono stimati per l'anno 2009 in euro 16.946,3 e comprendono: servizio di teleriscaldamento, fornitura di energia elettrica ed acqua, servizio di pulizie, manutenzione ordinaria, servizi informativi e rete telefonica.

4.c. Il canone annuo viene corrisposto tramite bonifico bancario, per €12.000,00 entro il 30 aprile e per pari importo entro il 30 novembre di ogni anno di maturazione. Entro le stesse date viene bonificata la somma a titolo di oneri accessori, stabilita per l'anno 2009 in due rate da € 8.473,15 ciascuna. Entro il mese di febbraio 2010 Arpa Piemonte conguaglierà a consuntivo tale somma rideterminando l'importo da riferirsi al periodo gennaio/dicembre 2010, da pagarsi in due rate rispettivamente entro il 30.04.2010 ed il 30.11.2010. E così via per gli anni successivi. Dal rimborso degli oneri accessori sopra indicato è escluso il traffico per le linee telefoniche fisse, al cui pagamento ATO-R provvederà in seguito alla presentazione delle relative richieste di rimborso da parte di ARPA.

ARTICOLO 5 – STATO DEI LOCALI, CONSEGNA

5.a. L'immobile è di recente costruzione e viene consegnato in perfetto stato d'ordine, funzionale in ogni suo impianto e dotazione.

5.b. Il Conduttore è costituito custode della cosa locata con l'obbligo di mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarla al termine della locazione nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento dovuto all'uso ordinario.

5.c. Ai fini di cui sopra le parti si impegnano a redigere congiuntamente un verbale di consegna dell'immobile locato ed un verbale di riconsegna alla liberazione dei locali da parte del Conduttore.

ARTICOLO 6 – SUBLOCAZIONE, COMODATO O CESSIONE

Il Conduttore ha diritto di cedere il presente contratto, di sublocare ovvero di concedere in comodato, in tutto o in parte, la porzione di immobile ad esso concessa in locazione, previa autorizzazione del Locatore, purchè non ne venga modificata la destinazione d'uso. In ogni caso qualsiasi sublocazione o subcomodato dovrà comunque prevedere il rispetto degli accordi contenuti nel presente contratto, non potrà per qualsiasi motivo eccederne la durata, e non libererà il Conduttore dagli obblighi assunti.

ARTICOLO 7 – MANUTENZIONI, RIPARAZIONI, SERVIZI ACCESSORI

7.a. Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria è effettuata a carico e a cura del Locatore.

7.b. Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria, la conduzione degli impianti, le utenze, i servizi informativi, la rete telefonica (esclusa linea fax) e le pulizie sono gestiti direttamente o indirettamente dal Locatore e sono rimborsati dal Conduttore per intero per quanto concerne la porzione in uso esclusivo e nella seguente misura per le parti comuni:

- servizio di teleriscaldamento: essendo il relativo contratto con il fornitore stipulato per ogni singola palazzina del comprensorio, si ripartiscono forfettariamente i costi rapportando la volumetria occupata dall'inquilino con quella della sola palazzina ospitante

B2, da cui risulta una quota di competenza dell'inquilino pari al 14% delle spese totali di palazzina.

- Fornitura di energia elettrica ed acqua: il rapporto con i fornitori è unico per tutto il comprensorio quindi si ripartiscono forfettariamente i costi rapportando la volumetria occupata dall'inquilino a quella dell'intero comprensorio, da cui risulta una quota di competenza dell'inquilino pari al 1% delle spese totali del comprensorio.
- Manutenzione ordinaria e conduzione impianti: come al punto precedente.
- Servizio di pulizie: la quota di superficie netta di uso comune, su cui concorrono alla spesa (al 50% ciascuno) inquilino e locatore, è individuata in 150 mq (parti comuni dei primi tre piani della palazzina B2, pertinenze e altri accessi comuni) a cui si applicano i prezzi unitari del relativo appalto.
- Servizi informativi e rete telefonica.

I rimborsi sono definiti per l'anno 2009 in base all'analisi prezzi allegata, da cui è escluso il rimborso del traffico per le linee telefoniche fisse.

ARTICOLO 8 – INNOVAZIONI, ADDIZIONI, MIGLIORIE

Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione ai locali nonché agli impianti tutti, senza il preventivo assenso del Locatore.

Ogni opera che il Conduttore ritenesse necessaria, la quale preveda fori o rotture murarie in qualsiasi superficie verticale o orizzontale, non potrà essere eseguita senza la preventiva autorizzazione scritta del Locatore.

ARTICOLO 9 – RESPONSABILITA' PER DANNI E USO DEGLI SPAZI COMUNI

- 9.a. Il Locatore e il Conduttore, ognuno per le parti di immobile e di impianti di propria competenza, ed in relazione alle funzioni ed alle attività ivi esercitate, si obbligano ad osservare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione per danni, infortuni, incendi e quant'altro attiene all'attività ivi svolta, e si terranno reciprocamente indenni da ogni dannosa conseguenza a persone o cose.
- 9.b. E' fatto divieto al Conduttore di occupare con materiali ed oggetti vari anche solo temporaneamente le parti di uso comune, nonché di porre fissi e infissi, di apporre targhe, insegne o mostre di qualsiasi tipo fuori dagli appositi spazi, di installare antenne radio o Tv, senza il preventivo assenso del Locatore, così come è fatto espresso divieto al Conduttore di compiere atti che possano arrecare disturbo o danno alla proprietà, a coinquilini o a terzi.
- 9.c. E' escluso il posteggio di veicoli all'interno del comprensorio.

ARTICOLO 10 – VISITE AI LOCALI

- 10.a. Qualora il Locatore intenda vendere l'immobile od in caso di intervenuta disdetta del rapporto di locazione ed in particolare durante l'ultimo semestre della locazione, il Conduttore, previo avviso da parte del Locatore e nei tempi concordati, consentirà la visita dei locali oggetto del presente contratto in almeno due giorni della settimana in cui per due ore consecutive, da individuarsi tra le 09:00 e le 16:00, il proprietario avrà diritto di visitare o di far visitare l'immobile agli eventuali acquirenti o agli aspiranti alla locazione.

10.b. Il Locatore avrà facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile locato, avvisando il Conduttore con un preavviso di almeno due giorni.

10.c. Tale termine di preavviso può essere ridotto ove esigenze urgenti di manutenzione lo richiedano.

ARTICOLO 11 – SPESE DEL CONTRATTO E REGIME FISCALE APPLICABILE

Le spese di registrazione del presente contratto saranno per il 50% a carico di ciascuna parte, mentre l'imposta di bollo sulle quietanze e quella relativa ai contratti medesimi sarà a carico del conduttore.

La presente locazione, in quanto posta in essere fuori dell'ambito dell'attività commerciale, non rientra nel campo di applicazione dell'IVA per carenza di soggettività passiva del Locatore agli effetti di tale imposta, giuste Circolari del Ministero delle Finanze n. 32 del 21.06.1991 e n. 8 del 28.01.1993.

ARTICOLO 12 – ELEZIONE DI DOMICILIO

Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di atti giudiziari, le parti eleggono il proprio domicilio come segue:

il Locatore: Torino, via Pio VII n. 9;

il Conduttore: Torino, via Pio VII n. 9.

ARTICOLO 13 – NORMA FINALE E RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE.

13.a. Per quanto non previsto nel presente contratto le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile, nonché la Legge n. 392 del 20/07/1978 e s.m.i., e gli usi locali non incompatibili con la Legge predetta.

13.b. Le parti dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura che accettano integralmente.

Letto, confermato, sottoscritto

Torino, li _____

Il Locatore

Per Arpa Piemonte

Arch. Paolo Marino

Il Conduttore

Per ATO-R

Dott. Adolfo Repice

Le parti dichiarano di approvare specificatamente ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le clausole contenute negli articoli 2 (destinazione dei locali), 3 (durata), 4 (canone e oneri accessori), 5 (stato dei locali, consegna), 7 (manutenzioni, riparazioni, servizi accessori), 8 (innovazioni, addizioni, migliorie) 9 (responsabilità per danni e uso degli spazi comuni).

Il Locatore

Per Arpa Piemonte

Arch. Paolo Marino

Il Conduttore

Per ATO-R

Dott. Adolfo Repice

STIMA COSTI PRESUNTI

TELERISCALDAMENTO Contratto palazzina B2		n. 30315540
consumo medio mensile palazzina	€	2.890,00
mc palazzina B2		5966,04
mc piano 3° piano		852,29
spesa media mensile 3° piano	€	412,86
spesa media annuale 3° piano	€	2.890,00

ENERGIA ELETTRICA

consumo medio mensile intero comprensorio	€	35.148,10
mc intero comprensorio		69558,02
mc palazzina B2		5966,04
mc piano 3° piano		852,29
spesa media mensile palazzina	€	3.014,68
spesa media mensile 3° piano	€	430,67
spesa media annuale 3° piano	€	5.168,01

ACQUA

consumo intero comprensorio I trim 2008	€	198,55
mc intero MOI		69558,02
mc palazzina B2		5966,04
mc piano 3° piano		852,29
spesa media mensile palazzina	€	17,03
spesa media mensile 3° piano	€	2,43
spesa media annuale 3° piano	€	29,19

MANUTENZIONE ORDINARIA E CONDUZIONE IMPIANTI PARTI COMUNI

canoni fissi (parte variabile secondo necessità e quindi non definibile a priori)	€	2.000,00
---	---	-----------------

PULIZIA DELLE PARTI COMUNI

costo mensile unitario per mq	€	0,808345
costo mensile pro capite per materiale igienico	€	2,60
superficie netta parti comuni mq		150
quota annua inquilino	€	1.704,62

PULIZIA DELLE PARTI IN USO ESCLUSIVO

per le caratteristiche del servizio vedere allegato uno, periodicità come da colonna destra

costo mensile unitario per mq	€	0,808345
costo mensile pro capite per materiale igienico	€	2,60
superficie netta spazi in uso esclusivo mq		208,83
costo annuo (in ipotesi di otto occupanti)	€	2.275,28

PRECISAZIONI GENERALI

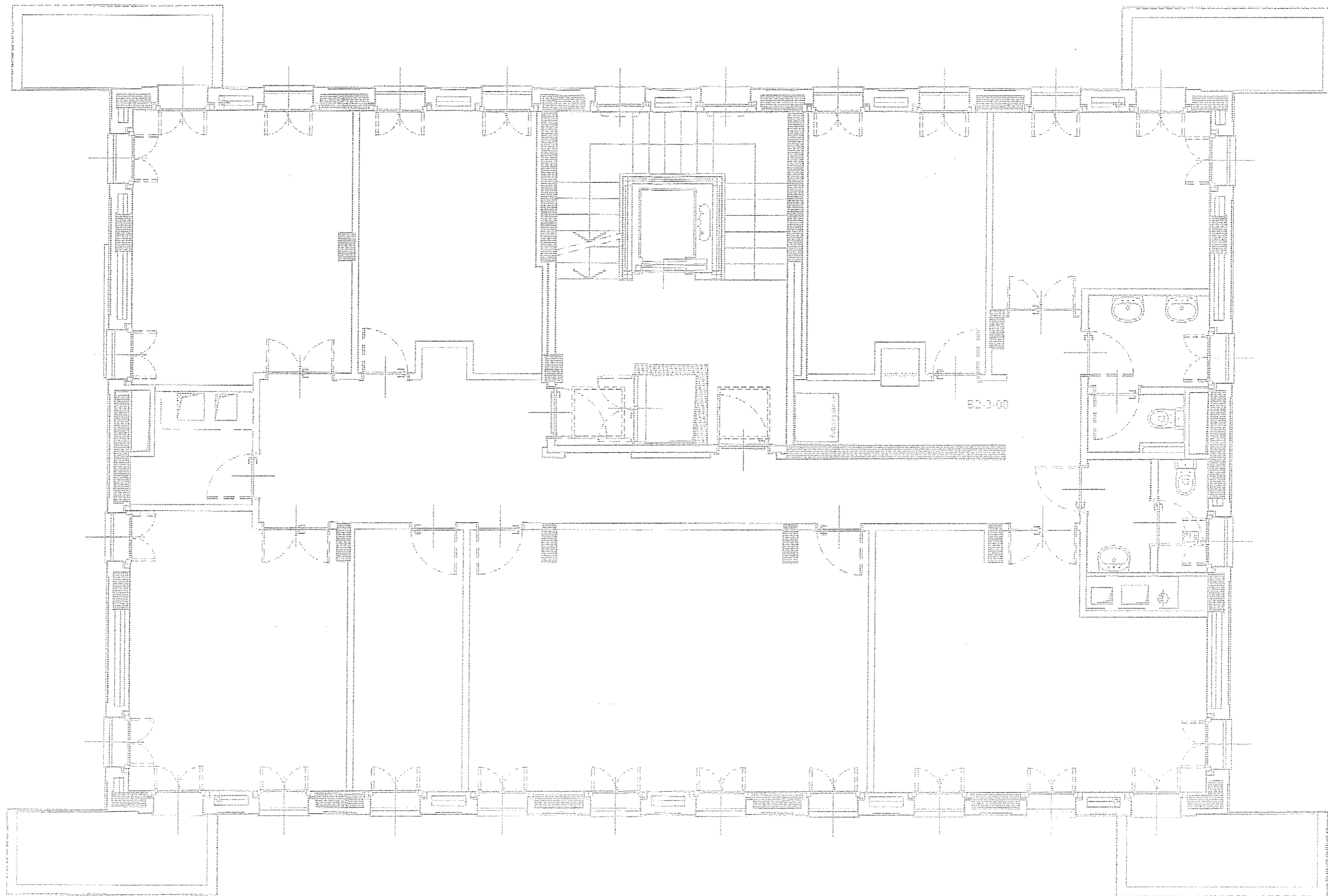
- tutti gli importi si intendono al netto degli oneri fiscali

--

TOTALE	€	14.067,10
---------------	----------	------------------

Descrizione bene/servizio	Ufficio Gestore	Parametri di valorizzazione	Costo Unitario (€)	Quantità richiesta	Unità di misura	Costo annuo Totale (€)
Storage, backup e restore dati (200 Giga)	Struttura Sistemi Informativi e Informatica		15	100	GB	1500
Licenza antivirus	Struttura Sistemi Informativi e Informatica	Costo unitario licenza antivirus: 10€	10	7	unità (PC)	70
Switch + patch panel	Struttura Sistemi Informativi e Informatica	costo switch 48 porte: 4.000€; ammortamento 5 anni; utilizzo 20 porte (17 €/anno per porta)	17	20		340
Linea Fax - Consip (Fastweb) o Telecom - richiesta attivazione da ATO R	Struttura Sistemi Informativi e Informatica/Economato	fatturazione diretta a ATO R - al costo (canone mensile 10,74-13,11€+ traffico + oneri fiscali)				
Apparecchio fax (se non disponibile su stampante multifunzione)	ATO R	al costo				
Link dati + connettività Internet + apparati di rete + gestione + assistenza	Struttura Sistemi Informativi e Informatica/Economato	Linea dati SDH 1Gbp: canone bimestrale € 5.200 + IVA = 6.240,00 € Conteggiato come 25,52+11,89€/mese + iva	44,89	1	connessione /mese	0
Fonia VoIP + Gateway GSM fisso --> mobile	Struttura Sistemi Informativi e Informatica/Economato	Linee PBX: canone bim. €(2.359,80 + traffico) + IVA Linee gateway GSM: TCG bim. €387 f.c.i. + (traffico + iva) Si può suddividere sui 1.000 interni teorici del sistema + (traffico + iva); se diviso sui 500 interni attivi sarebbe esattamente il doppio	3,22	10	unità (interni telefonici) * 6 bimestri. N.B.: canone bimestrale 1 linea ISDN 2 canali: 62 €(pari a 62*6=372€anno + traffico)	193,2
PBX 90 canali in selezione passante - licenze - gestione - assistenza - interfaccia fisso-mobile	Struttura Sistemi Informativi e Informatica/Economato	Costo unitario: 2 €/mese	2	10	unità (interni telefonici) * 12 mesi	240
Nr. 1 Telefono VoIP Direzionale* (considerato pari prezzo telefoni di fascia inferiore VoIP 53i)	Struttura Sistemi Informativi e Informatica/Economato	Costo unitario: 134€+iva 20% ammortamento 3 anni	53,6	1	unità (Tel)	53,6
Nr. 9 Telefoni VoIP 53i *	Struttura Sistemi Informativi e Informatica/Economato	Costo unitario: 134€+iva 20% ammortamento 3 anni	53,6	9	unità (Tel)	482,4
Installazione telefoni VoIP, configurazione gruppi e attivazione casella vocale per segreteria telefonica	Struttura Sistemi Informativi e Informatica/Economato	Disponibile				0
10 Ore per intervento tecnico installazione HW	Struttura Sistemi Informativi e Informatica	Disponibile	0	10	ore	0
TOTALE (€)						2879,2

*traffico escluso



PIANTA PIANO TERZO - LOTTO 4 - EDIFICIO B2

CONSIP S.p.A.

Gara per la fornitura di servizi di Facility Management per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio

3 SCHEDE PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE**3.1 SCHEDA PULIZIE GIORNALIERE E PERIODICHE**

Aree uffici			
<i>Uffici e Sale Riunioni</i>			
Attività	Alto	Medio	Basso
	Frequenza³		
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	G	S/2	S
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M	3M	6M
Detersione pavimenti non trattati a cera	S/2	S	Q
Detersione pavimenti trattati a cera	S	Q	M
Deragnatura	S	Q	M
Detersione a fondo arredi	3M	6M	A
Detersione porte in materiale lavabile	M	3M	6M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	M	3M	6M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M	3M	6M
Lavaggio pareti lavabili	M	3M	6M
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	3M	6M	A
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	G	S/2	S
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	G	S	Q

³ G = giornaliera; S/2 = due volte a settimana; S/3 = tre volte a settimana; S = settimanale; Q = quindicinale; M = mensile; 2M = bimestrale; 3M = trimestrale; 4M = quadrimestrale; 6M = semestrale; A = annuale

CONSIP S.p.A.

Gara per la fornitura di servizi di Facility Management per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio

Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	S/2	S	Q
Sanificazione punti raccolta rifiuti	Q	M	2M
Spazzatura a umido	G	S/3	S/2
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	S/3	S/2	S
Spolveratura a umido arredi parti alte: (arredi, scaffalature nelle parti libere, segnaletiche interne)	4M	6M	A
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G	S/2	Q
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S	Q	M
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G	G	G
Deceratura e inceratura pavimenti	2M	3M	6M
Spolveratura porte	S/2	S	Q
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	M	2M	3M
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..)	3M	6M	A
<i>Aree Comuni</i>			
Attività	Alto	Medio	Basso
	Frequenza		
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	G	S/2	S
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	G	S/2	S
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	G	S	Q
Spazzatura a umido	G	S/3	S/2
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	G	S/2	Q

CONSIP S.p.A.

Gara per la fornitura di servizi di Facility Management per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio

Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G	G	G
Deragnatura	S	Q	M
Pulizia ascensori e montacarichi	S	Q	M
Spolveratura ad umido arredi (armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, ...) ad altezza operatore	S	Q	M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S	Q	M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	M	3M	6M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M	3M	6M
Detersione pavimenti non trattati a cera	Q	M	2M
Detersione pavimenti trattati a cera	Q	M	2M
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	M	2M	3M
Spolveratura ringhiere scale	M	2M	3M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M	3M	6M
Lavaggio pareti lavabili	M	3M	6M
Deceratura e inceratura pavimenti	3M	6M	A
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	3M	6M	A
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..)	3M	6M	A
<i>Servizi igienici</i>			
Attività	Alto	Medio	Basso
	Frequenza		
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	G/2	G	G
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G/2	G	G

CONSIP S.p.A.

Gara per la fornitura di servizi di Facility Management per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio

Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	G/2	G	G
Pulizia di specchi e mensole	G	G	G
Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G	G	G
Pulitura distributori igienici	S/2	S	Q
Deodorazione dei servizi igienici	S	Q	M
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta.	G	G	G
Disincrostazione dei servizi igienici	S	Q	M
Disinfezione dei servizi igienici	G	S/2	S
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	2M	3M	6M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	M	3M	6M
Disinfezione lavabi extra servizi igienici	G	S/2	S
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S/2	S	Q
Aree Tecniche			
<i>Depositi, ripostigli, archivi morti, scantinati</i>			
Attività	Medio	Basso	
	Frequenza		
Spazzatura ad umido	Q	M	
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	Q	M	
Detersione pavimenti non trattati a cera	M	3M	
Detersione pavimenti trattati a cera	M	3M	
Lavaggio superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	6M	A	
Spolveratura a umido arredi (scrivanie, sedie, mobili e suppellettili, ecc.) ad altezza operatore	M	2M	

CONSIP S.p.A.

Gara per la fornitura di servizi di Facility Management per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio

Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	A	A
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	M	2M
Aspirazione polvere (tende a lamelle verticali e veneziane, bocchette aerazione, termoconvettori, cassettoni, canaline, ecc.)	6M	A
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano	M	2M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	6M	A
Rimozione macchie e impronte da verticali lavabili ad altezza operatore	3M	6M
Spolveratura serramenti esterni (inferriate, serrande, persiane)	3M	6M
Deragnatura	M	3M
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	3M	6M
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	S	S
<i>Aree Comuni</i>		
Attività	Medio	Basso
	Frequenza	
Aspirazione / battitura pavimenti tessili, stuoie, zerbini	S/2	S
Rimozione di macchie di sporco dai pavimenti	S/2	S
Rimozione macchie e impronte da porte, porte a vetri e sportellerie	S	Q
Spazzatura a umido	S/3	S/2
Spolveratura a umido punti di contatto comune (telefoni, interruttori e pulsantiere, maniglie), piani di lavoro di scrivanie e corrimano.	S/2	Q

CONSIP S.p.A.

Gara per la fornitura di servizi di Facility Management per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio

Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G	G
Deragnatura	Q	M
Pulizia ascensori e montacarichi	Q	M
Spolveratura ad umido arredi(armadi, scaffalature, sedie, mobili, segnaletica, ...) ad altezza operatore	Q	M
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	Q	M
Detersione punti luce e lampadari non artistici (compreso smontaggio e rimontaggio)	3M	6M
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e casonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	3M	6M
Detersione pavimenti non trattati a cera	M	2M
Detersione pavimenti trattati a cera	M	2M
Spolveratura ad umido di tende e/o veneziane, tapparelle e/o persiane	2M	3M
Spolveratura ringhiere scale	2M	3M
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	3M	6M
Lavaggio pareti lavabili	3M	6M
Pulizia a fondo pavimenti tessili con eliminazione di ogni tipo di macchie	6M	A
Spolveratura ad umido serramenti esterni (inferriate, serrande, ecc..)	6M	A
<i>Servizi Igienici</i>		
Attività	Medio	Basso
	Frequenza	
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione pareti a mattonelle	G	G
Lavaggio, vaporizzazione e disinfezione sanitari	G	G
Spazzatura, lavaggio e disinfezione pavimenti	G	G

CONSIP S.p.A.

Gara per la fornitura di servizi di Facility Management per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio

Controllo e all'occorrenza rifornimento prodotti dei distributori igienici	G	G	
Deodorazione dei servizi igienici	Q	M	
Pulizia di specchi e mensole	G	G	
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G	G	
Disincrostazione dei servizi igienici	Q	M	
Disinfezione dei servizi igienici	S/2	S	
Detersione davanzali esterni (con raschiatura), senza uso di autoscale e/o ponteggi	3M	6M	
Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interna ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall'interno nel rispetto delle normative di sicurezza	3M	6M	
Disinfezione lavabi extra servizi igienici	S/2	S	
Pulitura distributori igienici	S	Q	
Spolveratura a umido superfici orizzontali di termosifoni e davanzali interni ad altezza operatore	S	Q	
Aree esterne non a verde			
<i>Aree esterne scoperte ad eccezione di balconi e terrazzi al piano</i>			
Attività	Alto	Medio	Basso
	Frequenza		
Controllo chiusini e caritoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S	Q	M
Sanificazione punti raccolta rifiuti	Q	M	2M
Spazzatura aree esterne (meccanica o manuale)	G	Q	M
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G	S	Q

CONSIP S.p.A.

Gara per la fornitura di servizi di Facility Management per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, adibiti prevalentemente ad uso ufficio

<i>Porticati, balconi e terrazzi al piano</i>			
Attività	Alto	Medio	Basso
	Frequenza		
Controllo chiusini e caditoie e rimozione ostruzioni dall'imboccatura degli stessi	S	Q	M
Detersione pavimentazioni porticati	Q	M	3M
Detersione terrazzi e balconi	Q	M	3M
Sanificazione punti raccolta rifiuti	Q	M	2M
Spazzatura con raccolta grossa pezzatura	G	S	Q
Spazzatura a umido	S/2	Q	M
Svuotatura cestini e posacenere, sostituzione sacchetto, sanificazione contenitori portarifiuti, pulizia posacenere e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta	G	S	Q

13.b. Le parti dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura che accettano integralmente.

Letto, confermato, sottoscritto

Torino, li _____

Il Locatore

Per Arpa Piemonte

Arch. Paolo Marino

Il Conduttore

Per ATO-R

Dott. Adolfo Repice

Le parti dichiarano di approvare specificatamente ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. le clausole contenute negli articoli 2 (destinazione dei locali), 3 (durata), 4 (canone e oneri accessori), 5 (stato dei locali, consegna), 7 (manutenzioni, riparazioni, servizi accessori), 8 (innovazioni, addizioni, migliorie) 9 (responsabilità per danni e uso degli spazi comuni).

Il Locatore

Per Arpa Piemonte

Arch. Paolo Marino

Il Conduttore

Per ATO-R

Dott. Adolfo Repice