

Regolamento per la gestione del Centro Sociale Culturale “Palomar” in frazione Caniparola

(Approvato con deliberazione di C.C. n.59 del 27.11.2008)

ART. 1 – PREMESSE

1. L'Amministrazione comunale di Fosdinovo ha realizzato, attraverso il recupero di un vecchio fabbricato sito in frazione Caniparola, una struttura da destinare a Centro sociale culturale e Delegazione comunale, denominata “PALOMAR”.

ART.2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Dovendo individuare una forma di gestione che possa sfruttare al massimo le potenzialità del centro realizzato, con deliberazione del C.C. n. 59 del 27.11.2008 è stato disposto l'affidamento in concessione.
2. Il presente Regolamento disciplina i criteri di scelta del contraente, il procedimento, nonché le condizioni per l'affidamento della gestione del Centro sociale culturale “Palomar” sito in frazione Caniparola.

ART. 3 - FINALITÀ DELL’AFFIDAMENTO

1. Il Centro è finalizzato all'uso del tempo libero della popolazione, con particolare attenzione alle fasce giovanili ed anziane del nostro territorio mediante l'organizzazione di attività culturali e ricreative.
2. Con il presente Regolamento, il Comune tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:
 - favorire lo sviluppo di forme di aggregazione sociale, la comunicazione e la solidarietà
 - offrire un punto di ritrovo stimolante, finalizzato a valorizzare il tempo libero con attività ricreative ed educative
 - favorire la partecipazione dei portatori di handicap
 - favorire la conoscenza del territorio con particolare attenzione al mondo della natura e alla salvaguardia dell'ambiente
 - sensibilizzare alle tematiche del consumo critico e del risparmio energetico
 - stimolare l'interesse alla conoscenza del mondo dell'arte e della cultura in tutte le sue accezioni
 - coinvolgere le realtà associative del territorio per creare occasioni di confronto intergenerazionale
 - garantire un servizio alla collettività caratterizzato da una buona qualità delle attività svolte.
3. La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi formalmente autorizzati dal Comune, il quale si riserva, altresì, la facoltà di utilizzare detti immobili per i propri fini istituzionali, previo preavviso di almeno 5 giorni.

Art.4. – CONSISTENZA DELL’IMMOBILE

1. L'immobile in questione è così strutturato:
 - un locale per il ritrovo quotidiano delle persone, destinabile anche ad uso “circolo-bar”;
 - un locale destinato ad ospitare servizi/uffici comunali;
 - un locale per attività multimediali, laboratorio informatico con postazioni internet;
 - un locale ad uso cucina;
 - un locale destinato ad attività culturali e formative;
 - un locale contiguo e a servizio della cucina.
 - uno spazio centrale per riunioni, assemblee, proiezioni etc.
- Il tutto è meglio dettagliatamente rilevabile nella allegata planimetria.

2. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature e arredi, facenti parte del centro sociale, con esclusione degli arredi ed attrezzature contenute nel locale destinato ad ospitare la Delegazione del Comune.

Art. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. L'affidamento viene disposto con l'obiettivo di ottenere una gestione della struttura senza oneri a carico del Comune.

2. Sono a carico del concessionario:

- a. le spese necessarie per pulizia e funzionamento della struttura, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo e i propri collaboratori.
- b. Le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, riscaldamento, acqua, telefono, tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, in conformità alle disposizioni di Legge, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività del centro. Il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione. Le operazioni relative all'intestazione dovranno essere effettuate dopo l'aggiudicazione dell'impianto e prima della sottoscrizione del contratto di concessione.
- c. Le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti. Sono da considerarsi spese di manutenzione ordinaria quelle finalizzate a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture, le attrezzature esistenti.

3. L'ufficio tecnico comunale vigilerà sui lavori di manutenzione che il concessionario avrà l'obbligo di eseguire per mantenere in efficienza la struttura. In caso di mancata effettuazione degli stessi l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risoluzione immediata della concessione. Le modalità di effettuazione degli interventi sopra riportati devono essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale.

4. Il concessionario si impegna a segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale i danneggiamenti o guasti o quant'altro dovesse rendere necessario interventi di manutenzione straordinaria.

ARTICOLO 6 – ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Sono a totale carico dell'Amministrazione Comunale solo le spese inerenti la manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti non derivante da mancata manutenzione ordinaria, mancanza di diligenza del Concessionario.

2. Sono altresì a carico del Comune le spese di pulizia, riscaldamento e illuminazione relative al locale destinato ad ufficio comunale. Dette spese saranno quantificate periodicamente dall'ufficio tecnico comunale e rimborsate al concessionario.

ART. 7 – MODALITÀ GENERALI DI GESTIONE

1. Il concessionario gestisce i locali, i servizi e le attività del centro, con esclusione dell'ufficio comunale, in forma diretta tramite propri operatori, ed inoltre:

- a. assicura l'apertura al pubblico della struttura per almeno 330 giorni all'anno e per un minimo di 8 ore di apertura giornaliera.
- b. dovrà utilizzare e fare utilizzare i locali del centro in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.
- c. dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali, le deliberazioni comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della struttura in oggetto.

2. I locali della struttura, ad esclusione del locale bar/ristoro e della delegazione comunale devono essere concesse a gruppi, associazioni e singoli al fine di effettuare conferenze, dibattiti e manifestazioni culturali in genere. Detto utilizzo dovrà avvenire, di norma, entro le ore 24:00. Il

concessionario dovrà garantire la apertura e chiusura dei locali, anche nei giorni di eventuale chiusura del Centro.

3. L'utilizzo dei locali di cui al precedente punto 2. potrà essere a titolo gratuito (per Associazioni di volontariato, sportive, Cooperative Sociali operanti nel terzo settore, le istituzioni scolastiche, politiche e religiose operanti sul territorio comunale) o oneroso (per singoli e gruppi). In quest'ultimo caso la tariffa non dovrà in ogni caso superare i costi di gestione e di personale che il concessionario dovrà sostenere.

4. Le domande di utilizzo degli spazi del Centro vanno indirizzate al concessionario con dieci giorni di anticipo. La richiesta dovrà specificare le finalità dell'utilizzo e la ragione sociale del richiedente.

5. Il concessionario può, nel rispetto delle normative vigenti, intraprendere iniziative e gestire servizi culturali per altri enti pubblici o soggetti privati, qualora sia utile in termini di economicità e non porti pregiudizio al perseguimento dei fini generali della convenzione, tenuto conto di quanto previsto dal precedente comma 3.

6. Il Comune si riserva, con preavviso di almeno 5 giorni, di chiedere direttamente l'utilizzo delle strutture del Centro Sociale per proprie iniziative. Per la gestione di tali attività o iniziative nessun corrispettivo sarà dovuto al concessionario, fatto salvo l'ipotesi della stipula di apposite convenzioni integrative tra le parti.

Art.8 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

1. Sono ammessi a partecipare alla gara i seguenti soggetti che operino nel settore educativo, ricreativo e culturale:

- a) le ditte individuali e le imprese costituite in forma di società.
- b) Le associazioni regolarmente costituite;
- c) cooperative e consorzi di cooperative
- d) soggetti privati che abbiano i requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dalla legge regionale 28/2005;

Analoghi requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dalla legge regionale 28/2005 sono richiesti in capo al legale rappresentante od al suo delegato con riferimento alle ditte e/o imprese di cui ai punti a), b) e c); Le cooperative sociali e i consorzi di cooperative sociali con sede nel territorio nazionale devono rientrare nelle seguenti categorie:

- a. cooperative sociali e i consorzi di cooperative sociali iscritte nella sezione A o C dall'albo istituito dalla Regione Toscana con L.R.T. 87/89;
- b. cooperative sociali e i consorzi di cooperative sociali iscritte nella sezione A o C di altro albo regionale ex L. 381/91 (ove istituito);
- c. cooperative sociali e i consorzi di cooperative sociali iscritte nella sezione A o C all'albo ex L. 381/91 in quanto con sede legale in Regioni che ancora non ne dispongono, purché in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione all'albo della Regione Toscana, fatta ovviamente eccezione per il requisito dell'obbligo di sede legale in Toscana

2. Non è ammesso il subappalto.

Art.9 –PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. La concessione è aggiudicata, con procedura ad evidenza pubblica, con il sistema dell'offerta più vantaggiosa sotto il profilo tecnico-economico per l'amministrazione comunale tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) del prezzo, partendo dall'importo a base di gara di € ._____, a rialzo;
- b) del progetto descrittivo di utilizzo della struttura. In particolare, i partecipanti alla presente procedura aperta dovranno presentare un progetto (max. 20 cartelle dattiloscritte) che garantisca il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione comunale in sede di bando e di cui all'art. 2.

In sede di valutazione delle offerte il punteggio massimo attribuibile sarà di 100 punti di cui:

- max 30 punti per la migliore offerta economica;
 - max 70 punti per la valutazione della proposta progettuale.
2. Le proposte verranno esaminate da una apposita commissione.

Art.10 - REQUISITI NECESSARI ED INDISPENSABILI ALLA PARTECIPAZIONE

1. I soggetti interessati a partecipare al presente bando devono avere i seguenti requisiti e devono assumersi i seguenti impegni:

- a- non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38 del Decreto Legge 163/2006 pena l'esclusione dalla gara
- b- avere una capacità economico-finanziaria adeguata al servizio attestata da bilanci o estratti di bilanci degli ultimi 3 anni (qualora il concorrente non fosse in grado per giustificati motivi ivi compreso quello concernente la costituzione o l'inizio dell'attività da meno di tre anni di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante documenti di Istituti di Credito che possano attestarne l'affidabilità).
- c- dimostrare che l'erogazione dei servizi oggetto del presente appalto rientrano nelle proprie finalità statutarie
- d- impegnarsi a regolarizzare il rapporto di collaborazione con il proprio personale nel rispetto delle normative vigenti del settore di appartenenza
- e- per le Imprese, iscrizione alla Camera di Commercio; per le Cooperative, iscrizione agli Albi regionali o registri analoghi; per le Associazioni presentazione dell'atto costitutivo
- f- documento attestante l'avvenuto pagamento del deposito cauzionale provvisorio, pena l'esclusione dalla gara

Art.11 – DURATA DELL'APPALTO

1. La durata dell'affidamento è di cinque anni; alla scadenza il rapporto si intende automaticamente rinnovato, per un analogo periodo e per una sola volta, salvo disdetta.
2. Il servizio decorre dal momento della sua aggiudicazione, nello specifico a partire dall'esecutività dei relativi atti amministrativi;
3. Oltre che per lo spirare del termine finale e per lo scioglimento dell'ente affidatario, la gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto di previsto ai successivi comma.
4. Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi :
 - a) omessa presentazione nei termini del rendiconto/relazione sulla gestione di cui all'articolo 17;
 - b) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
 - c) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
 - d) cessione della gestione.
5. L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:
 - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b) per gravi motivi di ordine pubblico;
 - c) per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" costituente una delle finalità della presente convenzione.
6. L'affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per l'affidatario:
 - a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
 - b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
 - c) rilevante scadenza del decoro dell'intero centro sociale;
 - d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici e nella cucina;

- e) chiusura ingiustificata del centro o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un anno;
7. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
8. Il diritto di recesso è riconosciuto all'affidatario solo nel caso di estinzione o scioglimento della associazione/società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

ART. 12 - ARREDI E ATTREZZATURE

1. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature e arredi, facenti parte del complesso e descritti, nello stato in cui si trovano, in apposita relazione redatta dagli uffici competenti in contraddittorio con la parte interessata.
2. Alla consegna della struttura verrà redatto in contraddittorio con i responsabili degli uffici competenti, un verbale di ricognizione e un inventario di tutti i beni, le attrezzature, arredo e materiale in dotazione.
3. Al termine della concessione, da qualunque evento determinato, il Concessionario dovrà riconsegnare al Concedente gli immobili, le attrezzature e quant'altro risultante dalla distinta sopra richiamata, in piena efficienza, tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso e fatti salvi eventuali accadimenti straordinari non imputabili al concessionario.
4. Al termine della gestione tutti i beni rientreranno a tutti gli effetti nei beni di proprietà comunale senza dar diritto ad alcun rimborso, risarcimento o onere a qualsiasi titolo dovuto al concessionario.
5. Il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature mobili che risulti utile alla migliore funzionalità della struttura, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario.

ARTICOLO 13 – MODIFICAZIONI DELL'IMPIANTO

1. Il concessionario non potrà apportare innovazioni e modificazioni alle strutture, arredi, attrezzature, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione comunale.

ART. 14 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE. GARANZIE

1. Il gestore risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero centro sociale, con esclusione degli arredi ed attrezzature della Delegazione comunale.
2. Il gestore solleva altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.
3. A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi il gestore è tenuto a stipulare adeguate polizze assicurative.
4. La gestione deve essere svolta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

Art. 15 – PENALITÀ

1. Nel caso di violazioni di qualunque degli obblighi assunti, nonché nell'ipotesi che il concessionario incorra in violazioni di norme di legge/ regolamento in materia di attività sociali, assistenziali, culturali, ricreative, etc., oltre alla violazione di norme in materia di obblighi previdenziali ed assicurativi il Comune avrà il diritto di chiedere al concessionario il pagamento di una penalità per ciascuna violazione.

Art. 16 – COMPETENZE DELLA GIUNTA COMUNALE

1. Gli obiettivi da perseguire con il progetto di utilizzo della struttura, le modalità di partecipazione e presentazione dell'offerta, la nomina della Commissione di valutazione, la quantificazione del deposito cauzionale di cui all'art.10, delle penalità di cui all'art.15, delle tariffe di cui all'art.7, comma 3, l'importo a base di gara di cui all'art.9 comma 1 lett.a), lo schema di convenzione per l'affidamento saranno stabiliti dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del bando di gara.

ART. 17 - VERIFICA DELLA GESTIONE

1. Al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi contenuti nel progetto di gestione, entro il mese di gennaio di ogni anno, il concessionario presenta all'Amministrazione Comunale una relazione illustrativa dell'attività svolta nell'anno solare precedente e contenente tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione.
2. L'amministrazione comunale, se lo ritiene opportuno, può concordare con il concessionario un diverso programma/progetto per le finalità da raggiungere per l'anno in corso.

Art. 19 – NORME DI RINVIO

1. Per le varie formalità non specificate nel presente capitolato o nel bando e per tutte le modalità dell'appalto si rinvia alle disposizioni previste dalla normativa vigente.