

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA “EX MAEBA” POSTA IN SAN MARCELLO PISTOIESE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ CULTURALI E SOCIALI E DA DESTINARSI PRINCIPALMENTE A CENTRO DI AGGREGAZIONE PER GIOVANI

CAPITOLATO

PROCEDURA

L'avviso per manifestazione di interesse verrà pubblicato principalmente allo scopo di individuare e di valutare la disponibilità a partecipare ad una successiva ed eventuale fase di selezione dell'affidatario che sarà indetta mediante lettera di invito ai soggetti interessati, indicante le modalità e i criteri per la valutazione delle domande e delle offerte pervenute.

L'affidamento di cui trattasi si configura come comodato modale e pertanto è escluso dall'applicazione delle disposizioni di cui al DLgs. 50/2016 ai sensi dell'art. 17 co. 1 lettera a) del medesimo decreto.

In base al numero di manifestazioni di interesse raccolte, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere a sorteggio pubblico per l'individuazione dei soggetti da invitare alla successiva fase di selezione (in numero non inferiore a 10) o invitare tutti i soggetti aderenti. Non si procederà in ogni caso a sorteggio qualora il numero di manifestazioni sia inferiore o uguale a 10.

La stazione appaltante comunicherà sul proprio sito web la data di svolgimento dell'eventuale sorteggio pubblico per l'individuazione dei soggetti da invitare alla successiva fase di gara, fermo restando quanto sopra specificato.

In caso di un solo soggetto che abbia presentato adesione al presente avviso, sarà altresì facoltà dell'Amministrazione avviare trattativa privata con esso.

L'istanza per manifestazione di interesse, redatta secondo il modello predisposto, dovrà essere corredata da apposito progetto gestionale indicante le attività ed i progetti che si intendono realizzare.

OGGETTO

Affidamento in comodato modale dell'immobile e dell'area denominata “ex Maeba” posta in San Marcello Pistoiese catastalmente censita nel foglio di mappa n. 55 dalla particella n. 513 della superficie complessiva di mq 1956,00 (compresa area esterna) come da visura catastale allegata.

La struttura dovrà essere destinata ad attività, eventi, iniziative, progetti di carattere artistico, sociale e culturale, rivolte agli adolescenti e ai giovani all'interno dei locali da adibirsi a centro di aggregazione per giovani tra i quali, nella nostra zona, ci sono molte situazioni di fragilità sociale e psicologica con grave pericolo di comportamenti devianti e generale necessità di aiuto per un inserimento positivo nella società con la promozione del benessere attraverso interventi educativi nell'ambito dell'aggregazione, della socializzazione, della promozione culturale e sportiva e dell'apertura al territorio.

La funzione principale del centro sarà quella di aggregazione e socializzazione e di essere luogo di opportunità per la generalità dei ragazzi, degli adolescenti e dei giovani del territorio anche tramite rapporto con figure professionali adulte.

In aggiunta alla funzione aggregativa, il centro dovrà qualificarsi come luogo di programmazione e realizzazione di attività attinenti ai diversi ambiti del tempo libero quali attività laboratoriali, di espressione e creatività, attività di animazione e formazione. Inoltre il servizio dovrà esplicarsi attraverso la capacità di proposta rivolta agli utenti all'interno del centro stesso mediante anche il contatto con le diverse agenzie educative del territorio e attraverso l'offerta di servizi e spazi di accoglienza, informazione e orientamento. Il servizio dovrà porsi inoltre come luogo di ascolto per affiancare ed aiutare i ragazzi, gli adolescenti ed i giovani a diventare protagonisti dei loro percorsi di crescita e di maturità.

L'Amministrazione Comunale intende avvalersi degli spazi del Centro anche per iniziative istituzionali organizzate sia in collaborazione con il soggetto aggiudicatario sia in autonomia.

FINALITA', LINEE PROGETTUALI E MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI SPAZI

L'Amministrazione comunale intende sostenere l'espressione artistica e creativa dei giovani intesa nella sua accezione più ampia e nelle sue molteplici forme, (a titolo esemplificativo si citano: pittura, scultura, fotografia, musica, illustrazione, teatro, sport, ecc.) e favorire l'acquisizione di positivi stili di vita attraverso iniziative di carattere sociale (ad esempio cittadinanza attiva), concepiti sia come strumento di formazione e arricchimento umano e culturale, sia come momento d'incontro e interazione fra le persone.

Il centro giovani dovrà pertanto essere un luogo in cui organizzare varie attività: corsi, laboratori, dibattiti, eventi, mostre ecc. Gli orari di apertura dovranno essere calibrati in base alla stagionalità e ai tempi extrascolastici dei giovani, prevedendo anche fasce orarie serali e del fine settimana.

La programmazione dovrà essere svolta autonomamente ma non dovrà essere sottovalutata la possibilità di attuarla in modo sinergico e coordinato con l'Assessorato alle Politiche Giovanili, il servizio sociale

dell'Unione dei Comuni e, in un'ottica di rete, prevedere collaborazioni ed eventuale co-progettazione con altri servizi territoriali e in particolare col mondo scolastico e le associazioni culturali e sportive presenti sul territorio.

La gestione delle iniziative svolte all'interno del centro dovrà essere economicamente sostenibile attraverso l'utilizzo dei locali eventualmente concessi ad associazioni, gruppi e singoli, da iniziative ed eventi di autofinanziamento, da donazioni o sponsorizzazioni.

Le attività dovranno essere ad accesso libero e gratuito per l'utenza, ma si potranno prevedere eventuali quote di tesseramento annuale.

In caso di attività promosse dall'Amministrazione, questa si riserva la possibilità di utilizzare gli spazi previo accordo con il concessionario che dovrà inviare all'Amministrazione, trimestralmente, report dettagliato delle attività e del lavoro svolto.

DESCRIZIONE DEL BENE

Area coperta

- Sala Polifunzionale
- Saletta
- Ulteriore sala con annessa zona cucina e dispensa, eventualmente da allestire,;
- Servizi, locale tecnico e disimpegno posti sul prospetto tergale.

Area esterna

Annessa area esterna

Con la richiesta di partecipazione al presente avviso i richiedenti dichiarano di aver preso visione dell'area e di accettarne lo stato di fatto come risultante dal verbale di presa visione da allegare alla suddetta richiesta.

Si evidenzia che il sopralluogo presso la struttura è possibile previo appuntamento contattando i tecnici della

VALORE COMPLESSIVO DEL BANDO

Considerate le finalità sociali dell'affidamento della struttura, l'importo stimato quale canone annuale del comodato modale è stabilito in **€ 3.000,00**, l'importo complessivo riferito all'intera durata della concessione di anni 2 ammonta ad **€ 6.000,00**.

Nella eventuale fase successiva di gara verrà valutato l'aumento offerto rispetto al canone annuo posto a base di gara pari ad **€ 3.000,00**.

ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

All'esito della procedura di selezione l'affidatario sarà tenuto a:

- corrispondere al Comune il canone annuo quantificato in un minimo di € 3.000,00 oltre IVA di legge se dovuta, salva la maggiore offerta presentata in sede di gara e con applicazione di rivalutazione.
- corrispondere la tariffa TA.RI. nonché ogni tassa o contributo dovuti per legge compresi gli oneri relativi alla stipula del comodato;
- intestare a proprio nome le utenze quali luce, acqua e gas, ecc...
- rispettare i giorni e gli orari di apertura concordati e realizzare il programma delle attività proposte nel progetto presentato
- mantenere la struttura in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza
- riconsegnare la struttura puntualmente alla scadenza contrattuale in buono stato, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso;
- consentire al Comune, tramite suoi addetti, l'accesso alla struttura, previo avviso, durante la concessione;
- rendere disponibile la struttura al comune, previo accordo tra quest'ultimo e l'affidatario, per l'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria, qualora si rendessero necessari;
- utilizzare e far utilizzare la struttura nel rispetto delle norme vigenti e con tutte le cautele e precauzioni del caso, nello specifico l'affidatario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche (DLgs. 81/2008 e s.m.i.) ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali; al riguardo si specifica che il Comune sarà totalmente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, lesioni e quanto altro possa verificarsi a persone, a cose o animali a causa della gestione imprudente e scorretta della struttura e del suo utilizzo, restando pertanto il concessionario totalmente responsabile;
- rispettare tassativamente tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci;
- segnalare immediatamente agli uffici comunali per fax o comunque per scritto, anche tramite PEC, la necessità di qualsiasi intervento o di eventuali danni subiti dalla struttura, anche a causa di forza

maggiore (piogge, alluvioni, frane, terremoti) e comunque ogni evento che interessi la buona conservazione ed il regolare funzionamento della stessa

- stipulare idonee polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi (RCT), incendio e atti vandalici e rischio locativo;
- presentare al Comune un rendiconto annuale circa l'attività svolta all'interno della struttura

L'affidatario sarà altresì responsabile della custodia della struttura e di tutte le attrezzature tecniche, degli arredi e dei materiali collocati all'interno della struttura e dovrà custodirli con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Comune sarà sollevato da qualsiasi responsabilità in caso di eventuali danni o furti.

Al momento della consegna verrà redatto idoneo inventario, da sottoscrivere tra le parti, indicante i beni immobili presenti nella struttura. L'inventario potrà essere aggiornato in caso di consegna di nuove attrezzature.

Eventuali lavori e/o opere di miglioria alla struttura, proposti ed eseguiti dall'affidatario, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune mediante l'iter legislativo vigente.

Tali opere potranno essere scomutate dal canone previsto e, al termine dell'affidamento, saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale.

DURATA

La durata dell'affidamento è stabilita in anni **2** decorrenti dalla data di stipula del contratto o comunque dalla data di presa in possesso dell'immobile. La struttura verrà consegnata a seguito dell'esito della procedura di selezione.

Al termine del comodato la struttura dovrà essere restituita all'Ente.

Per tutta la durata dell'affidamento è vietata la cessione anche parziale del contratto di comodato modale, a pena di nullità.

SOGGETTI AMMESSI

Il presente affidamento è rivolto in via prioritaria alle associazioni culturali, sportive e di promozione sociale e alle Cooperative Sociali o Consorzi di Cooperative Sociali operanti nel campo educativo e comunque a soggetti no profit che abbiano sede prevalentemente nel territorio montano.

I soggetti che presentano istanza in risposta alla manifestazione di interesse potranno essere invitati a presentare un'offerta nella successiva fase di selezione qualora in possesso dei seguenti requisiti:

1. essere composta da un minimo di 2 soci maggiorenni;
2. che abbia negli scopi statutari il perseguimento di almeno una delle seguenti attività: attenzione al mondo giovanile; promozione attività sociali, culturali, ambientali, artistiche, sportive;
3. essere "non a scopo di lucro";
4. essere in possesso di codice fiscale e/o di partita IVA.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti minimi di carattere giuridico necessari per la partecipazione sono i seguenti:

- a) di non trovarsi nelle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- b) inesistenza di condanne penali o di provvedimenti che riguardano l'attuazione di misure di prevenzione espressamente riferita ai soggetti dell'impresa di cui all'art.2 comma 3 del D.P.R. n. 252/98;
- c) di non avere in corso un piano individuale di emersione dal lavoro sommerso, di cui alla Legge n.383/2001.
- d) di non aver avuto, né di avere in corso, contenziosi o reclami con pubbliche amministrazioni riguardo la gestione di attività museali, culturali o comunque attinenti alla presente manifestazione di interesse