



Allegato 5

PRESTAZIONI MINIME
DA EROGARSI DALLE ASSOCIAZIONI ED ENTI DEL TERZO SETTORE PER IL PROGETTO “EX
BOCCIODROMO”

Di seguito sono indicate le attività che l'Associazione o l'Ente del Terzo Settore affidatario del progetto sarà tenuto a garantire.

Eventuali variazioni delle seguenti attività e prestazioni minime potranno avvenire solo nell'eventualità che il tavolo di coprogettazione le consideri inattuabili.

ART. 1 - OBIETTIVI E FINALITA'

Il Centro Sociale Polifunzionale, con le attività organizzate al suo interno, mira al miglioramento della vita degli anziani e dei giovani in un'ottica di integrazione sociale, al fine di attivare una serie di attività per raggiungere l'obiettivo di stimolare la creatività, promuovere la socializzazione, l'apprendimento e lo “stare insieme”, **creare, diffondere e favorire la cultura di un gruppo o di un settore sociale** e realizzare legami tra i membri della stessa comunità, trasmettendo credenze, costumi, tradizioni e conoscenze.

Presso il Centro potranno essere svolte, a titolo esemplificativo, le seguenti attività:

- attività ricreative e ludiche
- attività sportive
- attività artistiche
- attività di apprendimento
- attività di servizio
- attività culturali
- attività di socializzazione

ART. 2 - ATTIVITA'

Il centro deve proporsi come struttura sociale innovativa e dinamica rivolta a soddisfare le esigenze delle persone, con particolare riferimento alle fasce più deboli della popolazione, privilegiando azioni ed iniziative rivolte all'implementazione di attività al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'art. 1.

Il Centro si pone infatti come luogo di sviluppo di varie attività ludico – culturali, ricreative e artistiche; eventuali attività diverse da queste ultime, rientranti tra quelle annoverate dal D.P.R. 151/11 fra le attività 65.1.B, dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione mediante espresso nulla osta (attività commerciali); sarà a carico del concessionario la gestione di tutte le azioni propedeutiche all'avvio di tali attività.

È vietata l'installazione degli apparecchi con vincita in denaro di cui all'art. 110 comma 6 del Regio Decreto



18 giugno 1931, n. 773 "Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza". In generale è vietata ogni forma di attività riconducibile al gioco d'azzardo o comunque lo svolgimento anche di un gioco lecito quando sia prevista una posta, un premio o una quota di partecipazione in denaro.

ART. 3 - DESTINATARI DEL CENTRO SOCIALE POLIFUNZIONALE

Tutta la popolazione, residente o non residente, potrà accedere al Centro Sociale Polifunzionale per seguirne le attività.

Potranno essere richieste contribuzioni, bigliettazioni o tariffe, di cui al successivo articolo 13.

ART. 4 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

L'Affidatario dovrà organizzare le attività secondo le indicazioni del presente documento e le soluzioni indicate nel progetto in fase di coprogettazione.

L'Affidatario dovrà garantire, nello specifico, i seguenti servizi prioritari:

- a) garantire l'apertura del Centro per almeno 4 ore giornaliere per cinque giorni settimanali, con possibilità di variare gli orari di apertura secondo un calendario prestabilito e concertato con l'Amministrazione Comunale;
- b) programmare un'organizzazione interna funzionale e strutturale tale da assicurare la massima partecipazione alle varie attività e iniziative offerte agli utenti;
- c) collaborare con l'Amministrazione comunale per la realizzazione di iniziative all'interno del centro sociale;
- d) custodire le chiavi dei locali per tutta la durata della convenzione;
- e) effettuare pulizia interna ed esterna del centro e manutenzione ordinaria del verde esterno ad eccezione delle potature delle alberature di alto fusto.

La struttura organizzativa che il concorrente si impegna ad attivare deve prevedere:

- a) un responsabile/referente nei confronti dell'Amministrazione comunale e per i rapporti/collaborazioni con le associazioni del territorio;
- b) adeguato personale dipendente o volontario per la pulizia e custodia del Centro e dell'area verde circostante.

Per la realizzazione delle attività e la gestione del Centro, L'Affidatario potrà usufruire dei seguenti fondi:

- a) introiti derivanti dalle attività e manifestazioni svolte all'interno del Centro;
- b) contribuzioni volontarie e sponsorizzazioni;
- c) contributi derivanti da bandi pubblici;
- d) fondi propri dell'ente gestore.

L'Affidatario, compatibilmente con l'organizzazione delle attività previste dal presente documento, potrà



presso i locali oggetto di convenzione promuovere:

- proprie iniziative sociali a specifica tariffazione;
- iniziative di volta in volta organizzate in collaborazione con l'Amministrazione comunale e regolate da specifici accordi;
- iniziative commerciali per le quali va richiesto il nullaosta;
- iniziative/eventi attivati da associazioni terze.

In ogni altro caso sarà libero di proporre le attività organizzate senza previa autorizzazione, sempre nel rispetto del programma annuale o di ogni suo aggiornamento.

ART. 5 – PROGRAMMA ANNUALE DELLE ATTIVITA'

L'Affidatario si impegna, entro il 31 gennaio di ogni anno, a presentare all'Amministrazione comunale un programma di massima delle attività, comprensivo di periodo di svolgimento, eventuali tariffe per l'utenza e breve descrizione delle iniziative stesse. L'Amministrazione comunale si riserva di proporre osservazioni, integrazioni e modifiche al programma annuale entro il successivo 28 febbraio.

Al fine di una migliore organizzazione e coordinamento delle attività presenti all'interno del Centro, l'Amministrazione comunale ed L'Affidatario organizzano, di norma una volta all'anno, una assemblea con l'invito a tutti i fruitori del Centro.

L'Affidatario non potrà sospendere le attività per sua decisione unilaterale. La sospensione unilaterale del servizio da parte del Concessionario costituisce inadempienza grave tale da motivare la risoluzione del contratto.

ART. 6 – STRUTTURE

Per lo svolgimento delle attività sopra indicate, il Comune mette a disposizione, mediante una convenzione in uso gratuito, l'edificio "ex-bocciodromo" di proprietà comunale, sito in Via Duca d'Aosta n. 15/A e delle relative aree di pertinenza, denominato "Centro Sociale Polifunzionale".

L'Affidatario ha l'obbligo di restituire l'immobile al termine del contratto nello stato di fatto e di diritto in cui è stato ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso e ritinteggiato

L'unità immobiliare è nel dettaglio così composta:

- Sala ingresso con locale adiacente e servizi igienici, compreso servizi per diversamente abili, con annessa centrale termica e magazzino;
- sala ricreativa polifunzionale, con servizi igienici e due locali accessori (fino all'installazione di un eventuale chiosco con trasformazione degli stessi in locali cucine e spogliatoio);
- piccola cantina esterna;
- un campo da basket scoperto con gradinate;
- area esterna esclusiva, parte pavimentata e parte a verde, comprensiva di monumento commemorativo all'aviazione e campo da bocce da ripristinare.



La consegna dei locali avverrà mediante la dazione delle chiavi nella data di sottoscrizione di apposito verbale. Dalla data di consegna dell'immobile L'Affidatario risponderà come custode dello stesso.

All'inizio della convenzione in uso verrà stilato un verbale di consegna circa lo stato dei luoghi e delle attrezzature presenti all'interno del Centro Polivalente.

Al termine della convenzione, L'Affidatario si impegna a restituire al Comune i locali nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti in consegna, salvo il normale deterioramento per l'uso, e ritinteggiato

ART. 7 - RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI -

L'Affidatario è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa RCT/RCO con primaria impresa d'assicurazione, a garanzia di danni che possano derivare a terzi, a causa di comportamenti del personale dipendente o volontario del Concessionario e degli utenti.

La polizza assicurativa deve essere stipulata, per tutta la durata del contratto, presso primaria Compagnia di Assicurazione con l'espressa rinuncia da parte della stessa ad azione di rivalsa nei confronti del Concedente.

Le polizze assicurative dovranno prevedere massimali non inferiori a:

- € 2.500.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone decedute o che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà;
- € 2.000.000,00 per ciascuna persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;
- € 3.000.000,00 per danni a cose, anche se pertinenti a più persone;
- € 1.000.000,00 per danni all'immobile o agli impianti

Il Concedente è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali danni alle persone e alle cose che dovessero verificarsi durante l'esecuzione delle prestazioni oggetto della convenzione in uso.

L'Affidatario si impegna altresì a tenere indenne il Concedente da qualsiasi responsabilità per infortuni occorsi al proprio personale durante la gestione del centro e a tenere indenne il Concedente da eventuali azioni proposte nei suoi diretti confronti ex art. 1676 C.C. e 2043 C.C.

ART. 8 - MANUTENZIONE ORDINARIA - SICUREZZA - IGIENE

manutenzione - L'Affidatario è tenuto, a propria cura e spese, alla pulizia interna ed esterna del centro, secondo necessità e alla manutenzione ordinaria del verde ad eccezione di ogni prestazione che richieda l'uso di cestello elevatore per le alberature di alto fusto.

Tutti gli altri interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, del verde, degli impianti e delle attrezzature necessarie atti a rendere fruibile il centro saranno a carico del Comune.

L'Affidatario deve inviare un report annuale al Concedente circa le attività di pulizia e manutentive del verde svolte.

temperature - L'Affidatario è altresì tenuto al mantenimento costante delle temperature ai sensi di legge ed è responsabile delle condizioni di sicurezza.

investimenti - Eventuali investimenti, sull'immobile o sulle attrezzature, effettuati dal Concessionario nel



corso della convenzione, non compresi nel progetto presentato in sede di avviso pubblico, dovranno essere progettati, quantificati economicamente ed approvati dall'Amministrazione comunale.

Alla scadenza della convenzione, nulla è dovuto da parte dell'Amministrazione comunale circa gli eventuali investimenti apportati alla struttura oggetto del presente regolamento.

sicurezza-igiene-pulizia - Nell'utilizzo e gestione dell'immobile L'Affidatario dovrà rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene e regolamenti vigenti.

L'Affidatario è tenuto, con mezzi, attrezzature e personale proprio, alla pulizia, disinfezione e sanificazione, ordinaria e straordinaria, dei locali del centro polifunzionale, delle aree di pertinenza, degli arredi e attrezzature, nel rispetto della normativa vigente.

La pulizia e la sanificazione deve essere garantita dopo ogni evento/manifestazione e ogni qualvolta risulti necessario.

L'Affidatario è tenuto a conferire i rifiuti con le modalità e i criteri di cui al Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti solidi urbani.

È a carico del Comune l'esecuzione al bisogno di attività di ispezione, controllo, monitoraggio e interventi di bonifica necessari a controllare e ridurre la presenza di ratti e insetti, che possano pregiudicare l'agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche, delle aree esterne (ad es. derattizzazione, disinfestazione da blatte, disinfestazione da mosche e altri insetti alati).

Il Comune è tenuto altresì a mettere in atto tutte le misure necessarie a prevenire fenomeni di legionellosi, ai sensi delle "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi" approvate in Conferenza Stato - Regioni in data 07/05/2015.

Al Concessionario saranno addebitate a titolo di penale le spese per riparazioni o danni causati da incuria e/o da uso improprio, ove sia riconducibile alla sua mancata custodia nell'orario di apertura del centro.

ART. 9 - MODIFICHE ALL'IMMOBILE

L'Affidatario non potrà, senza il preventivo consenso scritto del Comune di Manerbio, apportare modifiche di qualsiasi natura all'immobile, alle aree di pertinenza ed agli impianti. Il consenso dovrà essere espresso dall'Amministrazione comunale entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

Tutte le opere immobiliari sono acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente, con rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936 C.C., fermo restando il diritto del Concessionario di gestire i beni predetti per l'intera durata del contratto. Tutti i beni apportati come miglioria per la più funzionale gestione dei servizi, necessari all'esecuzione del Documento prestazionale o del progetto tecnico, rimarranno di proprietà del Concedente senza alcun onere a carico di quest'ultimo.

Art. 10 - MANLEVA

L'Affidatario, con la firma della presente convenzione, solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, civile e penale, anche per danni a terzi, a personale dipendente del Concessionario e/o a utenti,



eventualmente imputabile anche indirettamente al Concedente, derivante dall'uso dell'immobile e dalla gestione del servizio, senza azione di rivalsa nei confronti del Concedente.

Eventuali somme che il Concedente dovesse sostenere, per responsabilità civile o penale connessa alla gestione dell'immobile, dovranno essere rimborsate dal Concessionario.

L'Affidatario assume le obbligazioni e le responsabilità del custode a partire dalla data di ricezione delle chiavi dell'immobile e indicata sul verbale di consegna.

ART. 11 – IMPEGNI ED OBBLIGHI DEL COMUNE

Sono a carico del Concedente gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato, degli impianti ed aree di pertinenza (quali potature di alberi e rifacimento del prato).

Si fissa a soli fini contabili un limite al costo delle utenze acqua energia elettrica e riscaldamento a carico del Comune per un importo massimo di € 10.000,00 all'anno. Ove tale importo dovesse risultare insufficiente si dovrà procedere a darne immediato avviso alla Giunta Comunale per i necessari provvedimenti e la verifica delle motivazioni del superamento del tetto fissato.

ART. 12 - FUNZIONI DI CONTROLLO DEL COMUNE

L'Amministrazione comunale eserciterà, sul soggetto affidatario le seguenti funzioni di controllo:

1. revisione, entro il 28 febbraio, del programma annuale di attività e delle relative tariffe proposte dal gestore;
2. verifica delle sinergie attivate con altre associazioni per la partecipazione degli utenti al lavoro in rete con altre realtà del territorio;
3. esame periodico (2 volte l'anno) circa il grado di soddisfazione dell'utenza e di impatto sul territorio;
4. accertamento dello stato di attuazione e della coerenza delle attività proposte nel progetto presentato in sede di gara e relativo rispetto della tempistica;
5. sopralluoghi per controllare lo stato di conservazione delle strutture e degli arredi e dell'area circostante.

Il Comune di Manerbio si riserva la possibilità di verificare, in ogni momento, senza preavviso e con ogni strumento a disposizione della Pubblica Amministrazione, il buon andamento della gestione e l'ottemperanza di tutte le norme contenute nel presente documento e nella convenzione. Tali verifiche potranno essere condotte anche in presenza del Concessionario che in tal caso sarà chiamato a controfirmare i relativi verbali.

ART. 13 – SANZIONI

La violazione delle condizioni e dei termini della convenzione comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria compresa tra € 50,00 ed € 500,00 euro.



La misura della sanzione è commisurata alla gravità della violazione, in relazione ai seguenti criteri esemplificativi: (Definire la quota per ogni violazione nella convenzione)

1. danno all'immagine dell'Amministrazione comunale;
2. indisponibilità della struttura o parti di essa, interruzione delle attività, disagio all'utenza;
3. negligenza nella gestione con particolare riferimento alla pulizia e manutenzione degli spazi interni ed esterni;
4. mancato rispetto dei termini di presentazione dei programmi;
5. attività contrarie alle disposizioni regolamentari in tema di eventi che si possono svolgere in immobili comunali;
6. ogni altra violazione o mancanza degli obblighi previsti all'articolo 8 del presente documento.

ART. 14 - REVOCA

La revoca della convenzione si applica nei seguenti casi:

1. all'applicazione della terza sanzione, di cui al paragrafo precedente;
2. per il ripetuto uso (almeno tre volte) della struttura con finalità diverse da quelle concordate;
3. al sorgere in capo al gestore di una delle condizioni ostative previste dall'art. 80 del D.lgs 50/2016.

ART. 15 - TARIFFE ALL'UTENZA

Sono sottoposte all'attenzione dell'Amministrazione comunale, in sede di presentazione del calendario annuale delle attività, tutte le tariffe delle attività (culturali, ricreative, ecc.) proposte dal Concessionario.

L'Amministrazione comunale si riserva di proporre modifiche e/o integrazioni entro il successivo 28 febbraio.

In caso di attività commerciali il nulla osta sarà rilasciato a seguito di richiesta specifica che contenga, altresì, il costo previsto per l'utenza sia residente che non residente.

ART. 16 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha durata di n. 3 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione con il Comune, salvo la possibilità di recedere dopo un anno in sede di verifica dell'andamento dei progetti