



CITTA' DI GRUGLIASCO

PROVINCIA DI TORINO

**CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE
DI LOCALI SITI IN VIALE RADICH, 6 – GRUGLIASCO - DA DESTINARSI
ALL'ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DI UN PRESIDIO SOCIO-
ASSISTENZIALE PER DISABILI E A CENTRO CIVICO.**

INDICE

PREMESSA	2
ART. 1– OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA	3
ART. 3 – DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI	5
ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE	7
ART. 5 – ARREDI E ATTREZZATURE	8
ART. 6 – MANUTENZIONE	8
ART. 7 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA	8
ART. 8 – CORRISPETTIVO ANNUO	9
ART. 9 – ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO	9
ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE	10
ART. 12 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI	11
ART. 13 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA	11
ART. 14 – NORME A TUTELA DEI LAVORATORI	11
ART. 15 – CONTROLLI	12
ART. 16 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA	12
ART. 17 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE	14
ART. 18 – CAUZIONE PROVVISORIA	14
ART. 19 – VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONE DEFINITIVA	14
ART. 20 – PENALITA'	15
ART. 21 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE	16
ART. 22 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE	16
ART. 23 – REVOCA DELLA CONCESSIONE	17
ART. 24 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO	18
ART. 25 - . DISPOSIZIONI FINALI	18
ART. 26 – CONTROVERSIE	18
ART. 27 – SPESE	18
ART. 28 – LEGGI E REGOLAMENTI	18

PREMESSA

Il Comune, nell'assolvimento del ruolo di garante della risposta ai bisogni sociali della propria comunità, nel senso di garantire l'esistenza, la qualità e l'accessibilità, sia territoriale che economica di tali risposte, può adottare soluzioni operative, gestionali e organizzative diverse, comunque orientate allo sviluppo della massima sinergia possibile fra gli interventi e al più efficace funzionamento della rete dei servizi, riservandosi la produzione diretta o indiretta, tramite appalto, solo ai casi in cui la società civile non abbia potuto o saputo assumere efficacemente l'esercizio della funzione. Ruolo coerentemente tracciato nella recente evoluzione dell'ordinamento giuridico-amministrativo per favorire l'attuazione del principio di sussidiarietà e che riscontra significativamente l'evoluzione sociale.

Già con la L.R. 62/1995 all'art. 20 la Regione identificava e valorizzava le cooperative sociali iscritte alla sezione A dell'albo regionale quali soggetti specificatamente caratterizzati per la gestione dei servizi socio – sanitari ed educativi. Il nuovo percorso delle politiche sociali promosso dalla L. 328/2000 e recepito dal disegno di legge regionale n. 407/2002, riconosce quali soggetti attivi del processo nella progettazione e nella realizzazione concertata degli interventi, tutte le componenti sociali e, in specifico, la L. 328/2000 richiama il compito degli enti pubblici a promuovere azioni per il sostegno degli enti operanti nel terzo settore per l'attuazione del principio di solidarietà.

Questa Amministrazione Comunale intende procedere al recupero funzionale della porzione di fabbricato attualmente adibito a centro civico, confinante con l'edificio scolastico denominato scuola Media Statale Levi, destinando il piano primo a Comunità alloggio di tipo R.A.F. per disabili medio gravi, per la gestione del quale intende selezionare il soggetto maggiormente idoneo, che si impegnerà ad eseguire gli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria dei locali per adeguarli ai requisiti strutturali richiesti dalla normativa regionale e a gestire la struttura per l'erogazione alla cittadinanza dei servizi e delle prestazioni specificati nel presente capitolato.

Con l'attivazione di una nuova struttura a carattere residenziale, destinata a persone adulte con disabilità grave, prive dei familiari di sostegno e non richiedenti interventi sanitari continuativi, questa Amministrazione intende concorrere al potenziamento della rete infrastrutturale di servizi per disabili del territorio e adeguarne la consistenza al fabbisogno locale. Competerà al Consorzio e all'ASL convenzionarsi con il soggetto gestore per i posti necessari al territorio.

Secondo gli indirizzi regionali, le strutture comunitarie devono diventare parte delle comunità locali in cui sono inserite, muoversi nell'ambito della comunità locale stessa, tessendo reti di relazione proprie, eventualmente sviluppando ulteriori capacità di offerta che arrecano un valore aggiunto. Risulta pertanto coerente con tali indirizzi l'allocazione della nuova comunità nel fabbricato già adibito a centro civico, sia per la posizione nel quartiere, che per la presenza nel medesimo immobile di altri servizi e attività sociali.

Il rapporto di concessione, caratterizzato dalla sostituzione del concessionario alla pubblica amministrazione nell'erogazione del servizio, ossia nello svolgimento dell'attività diretta al soddisfacimento dell'interesse collettivo, permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali, in quanto al concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la prestazione, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta attraverso la possibilità di gestire il servizio per un determinato periodo, della durata necessaria per ammortizzare gli investimenti e remunerare i capitali da parte del concessionario. Ne consegue che per l'amministrazione non ci sarà una spesa di investimento per il recupero funzionale, ma un incremento di valore immobiliare al termine del periodo di concessione, mentre il concessionario avrà interesse a svolgere e sviluppare al meglio le prestazioni, perché dalla sua capacità a far fruttare il diritto di gestire il servizio dipende la remunerazione.

Conseguentemente, la selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità sociale, che consentano di formulare un giudizio prognostico sulla positiva realizzazione degli obiettivi che l'amministrazione si pone.

La selezione è aperta ai soggetti operanti nel terzo settore, quali soggetti specificatamente caratterizzati per la gestione dei servizi socio-sanitari e in ragione della finalità pubblica e della natura specifica dei servizi da gestire.

La scelta di individuare il gestore tra le organizzazioni non lucrative di utilità sociale è motivata dalla considerazione che la realizzazione degli obiettivi perseguiti da un sistema socio assistenziale fondato sul principio della solidarietà, implica che l'ammissione di operatori privati al ruolo sussidiario nell'esercizio di una funzione pubblica sia subordinata alla condizione che essi non perseguano finalità di lucro.

Art. 1- OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale, con propria deliberazione del Consiglio Comunale n.99 del 29/09/2003 e con i criteri definiti con deliberazione di G.C. n. 306 del 14/10/2003 concede in utilizzo, per anni venti, mediante gara ad evidenza pubblica, riservando l'accesso alle cooperative sociali di tipo A e C, ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 della Legge n. 381/91 e dell'art. 2 della Legge Regionale n. 18 del 9/11/94, la seguente struttura:

- a) porzione nord del complesso sito in Viale Radich 4/6 in Grugliasco, costituito da due piani, comprendenti: l'Auditorium attrezzato, gli uffici del servizio sociale, il Centro Civico con stanzetta ed i locali del piano superiore, secondo le seguenti modalità:
 - a. in uso esclusivo, il primo piano, costituito da circa 400 mq, da destinare alla realizzazione di una comunità residenziale per disabili (R.A.F.), nel rispetto della normativa vigente in materia;
 - b. in uso non esclusivo, i locali siti al piano terra e l'area circostante, attualmente adibita a centro civico e a presidio socio-assistenziale, al fine di garantire il permanere delle attività in essere, senza ulteriori oneri al Comune e di implementare le attività e gli ambienti dal punto di vista strutturale;

Presso il primo piano della struttura dovrà essere obbligatoriamente attivata e gestita a cura dell'aggiudicatario una Comunità alloggio per disabili di tipo R.A.F. con capienza di n.11 posti (10 posti ordinari + n.1 posto di pronto intervento).

Al piano terra dovranno essere mantenute e sviluppate le iniziative attualmente in essere.

Art. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

La struttura è ubicata ai confini con la città di Torino e di Collegno, al centro di Borgata Paradiso, in una posizione favorevole, in quanto confinante con l'Istituto Comprensivo M. L. King, con il centro sportivo gestito dal CUS Torino e con la futura "Piazza di Borgata", oggetto di progettazione, nell'ambito del Piano di Recupero Urbano.

La parte di edificio data in concessione si sviluppa su due piani, tutti descritti nelle planimetrie, all. A1) e all. A2), allegate al presente capitolato.

Al piano terra, sono situati e funzionanti i locali descritti nella planimetria all. A1):

- a) Auditorium attrezzato;
- b) Uffici di servizio sociale;
- c) Centro civico;

Al primo piano sono presenti i locali descritti nella planimetria all. A2), attualmente sgombri e non utilizzati, all'interno dei quali dovrà essere attivata la comunità alloggio per disabili.

L'Area esterna con accesso da portoncino e ingresso carrabile da Viale Radich 6, è composta:

- dalla porzione di area attigua all'edificio lato nord-est delimitata da rete metallica e bassa recinzione;
- dalla porzione di area nord-ovest, antistante l'auditorium, costituita da una piastra polivalente, delimitata da bassa recinzione.

Il primo piano ed il piano terra sono attualmente collegati da ascensore e da una scala interna.

A. Metrature

I locali del piano terra hanno la seguente metratura:

- a) Auditorium, da 135 posti a sedere, per un totale di mq 401,38 e un volume di mc 1.390,73, accessibile anche dall'interno dell'edificio scolastico in maniera autonoma, composto da:
 - ingresso/disimpegno
 - teatro
 - palco
 - n. 2 spogliatoi
 - locale luci
 - 2 wc spettatori

- b) Uffici del servizio sociale per un totale di mq 132,30 e un volume di mc 752,7, così suddivisi:
 - sala corsi/uffici
 - laboratorio/uffici
 - infermeria
 - disimpegno
 - 2 wc
 - ufficio

- c) Centro civico con stanzetta e servizi igienici per un totale di mq 207,43 e un volume di mc 317,31.

B. Impianti di:

La struttura è dotata:

- caldaia centralizzata per la fornitura del riscaldamento per l'ala dell'edificio adibita a struttura scolastica e per l'ala oggetto di convenzione;
- impianto elettrico da revisionare in funzione dei nuovi usi;
- impianto idraulico da revisionare in funzione dei nuovi usi;
- impianto ascensore da riattivare;
- collegamento ai collettori fognari.

C. Accesso ai locali della struttura

I locali del piano terreno usufruiscono dei seguenti accessi:

- Auditorium: ingresso principale dal lato ovest, portoncino sito in Viale Radich n. 2, attraverso il marciapiede adiacente alla piastra polivalente, ingresso secondario e di emergenza dal lato est, attraverso il portoncino sito in Viale Radich 6.
- Centro civico con annessa stanzetta: ingresso da portoncino, sito in Viale Radich 6, seguito da ingresso carrabile.
- Uffici di servizio sociale: ingresso principale da portoncino, sito in Viale Radich 6, seguito da ingresso carrabile.

ART. 3 – DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI

I Locali in oggetto sono da destinarsi all'organizzazione e gestione di servizi alla persona e attività come sotto specificato:

A - Comunità alloggio per disabili con capienza di n.11 posti (10 posti ordinari + n.1 posto di pronto intervento).

La comunità alloggio è un presidio socio assistenziale (R.A.F.) utilizzato per ospitare persone disabili che per particolari motivi non possono vivere autonomamente presso i loro familiari o essere affidati a famiglie, gruppi para famigliari o persone singole.

La cura e la riabilitazione delle persone disabili ospitate si realizza attraverso programmi che prevedono prestazioni sanitarie e sociali integrate tra loro, che valorizzano le abilità di ogni persona disabile e agiscono sulla globalità della situazione di disabilità coinvolgendo la famiglia e la comunità secondo le indicazioni dell'art. 7 della L. n. 104/1992.

La comunità alloggio assicura i servizi:

- ❑ generali di tipo alberghiero;
- ❑ di assistenza diretta e di protezione alla persona;
- ❑ educativi e riabilitativi.

I progetti educativi individualizzati relativi agli ospiti della comunità devono prevedere tutte le prestazioni atte al recupero, allo sviluppo delle potenzialità e/o al mantenimento delle capacità specifiche di ogni singolo utente e all'integrazione della comunità nella vita sociale del territorio in cui sono ubicate.

La comunità alloggio ha funzionamento permanente nell'arco delle 24 ore, per l'intera settimana e per tutto l'anno.

La comunità dovrà essere in possesso di tutte le autorizzazioni all'apertura ed al funzionamento così come previste dalla normativa nazionale, regionale e dai regolamenti locali vigenti. L'ottenimento di tutte le autorizzazioni è a carico del soggetto concessionario, come specificato al successivo art. 9.

La comunità dovrà prevedere un organico almeno corrispondente ai requisiti regionali per l'autorizzazione, composto da:

- ❑ un coordinatore referente per i progetti educativi individuali e per l'organizzazione delle attività;
- ❑ personale educativo in rapporto alla tipologia e al numero degli ospiti, all'organizzazione e gestione delle attività;
- ❑ assistenti alla persona per assicurare le funzioni di base.

E' richiesta la presenza di almeno un operatore nell'orario notturno. Possono, inoltre, essere utilizzati altre risorse quali volontariato, obiettori di coscienza, tirocinanti.

Il concessionario dovrà prevedere un modello organizzativo che assicuri la sostituzione del personale assente.

L'assistenza medica dovrà essere garantita attraverso i medici di base e i servizi di specialistica dell'ASL competente.

Al soggetto gestore è fatto obbligo di stipulare convenzione con il Consorzio socio assistenziale competente per territorio al fine di regolare le modalità di accesso dei cittadini fruitori del servizio residenziale.

Qualora il Consorzio non ritenesse di utilizzare tutti i posti della comunità potrà autorizzare il concessionario ad offrire i rimanenti posti ad altre realtà territoriali, secondo modalità da definirsi nella convenzione medesima.

Per l'individuazione dei cittadini da inserire nella comunità, il Consorzio opererà in collaborazione con l'UVAP competente per territorio, così come previsto dalla normativa regionale.

Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura e la destinazione funzionale della stessa. Il mancato rispetto costituisce causa per la revoca della concessione.

La comunità dovrà garantire un posto letto per la pronta accoglienza o di sollievo, da utilizzare secondo le modalità definite nella convenzione con il Consorzio.

B - Centro civico polivalente di servizi alla persona

Il concessionario dovrà mantenere e/o sviluppare le attività storiche e di base attualmente in essere come sottospecificato.

1. Nell'auditorium dovranno, prevalentemente, realizzarsi:

- attività artistiche di tipo teatrale, cinematografico;
- attività formative quali convegni, conferenze;
- attività istituzionali e di partecipazione: incontri tra la civica amministrazione ed i cittadini, comizi pre-elettorali, presentazione di progetti, assemblee di condominio, ecc....

Il concedente si riserva l'utilizzo gratuito del locale per:

- lo svolgimento di attività didattiche da parte dell'Istituzione scolastica, durante l'anno scolastico:
 - numero **3** giorni alla settimana, dalle 8.00 alle 16.30;
 - 15 giorni dalle 8.00 alle 24.00 (nelle 3 settimane antecedenti le festività natalizie, pasquali e di chiusura dell'anno scolastico);

nei suddetti giorni le pulizie e le responsabilità gestionali (custodia, sicurezza, ecc...) sono a carico dell'Istituzione scolastica utilizzatrice dei locali;

- numero **30** giorni feriali annui, dalle ore 8.00 alle ore 23.00, per le attività formative promosse dall'Amministrazione Comunale;
- numero **15** giorni feriali annui, dalle ore 8.00 alle ore 23.00, per le attività istituzionali;
- numero **1** sera alla settimana per undici mesi all'anno per le attività artistiche svolte da Enti o associazioni accreditate dal concedente e numero **10** fine settimana (sabato e domenica) indicativamente coincidenti con le festività natalizie, pasquali e di fine anno scolastico.

Per l'utilizzo degli spazi di cui ai punti su elencati, in forma saltuaria o continuativa, l'Amministrazione Comunale predispose apposito regolamento e relativa modulistica autorizzatoria.

Il pagamento delle utenze relative al riscaldamento e all'illuminazione è garantito dall'Amministrazione Comunale, in quanto l'auditorium è adibito prevalentemente all'utilizzo scolastico; mentre le pulizie giornaliere per gli usi sopra descritti, la manutenzione ordinaria, le pulizie straordinarie e ogni altro intervento per mantenere il decoro del locale e delle poltroncine sono a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà garantire una efficiente gestione mediante:

- a. apertura e chiusura del locale con controllo dell'effettiva titolarità dei rispettivi sodalizi e necessarie autorizzazioni e concessioni;
- b. pulizia dell'auditorium e servizi annessi, comprensiva delle forniture di carta igienica, sapone, ecc...;
- c. riscossione dei corrispettivi d'uso previsti dal tariffario comunale, quando previsti;
- d. il rispetto del calendario delle attività programmate;
- e. ogni altra azione tendente all'integrazione delle attività tra istituzione scolastica, associazioni e territorio.

Per gli spazi orari non riservati il concessionario è autorizzato a farne liberamente uso, nei limiti delle finalità elencate nel presente atto e previa programmazione annuale da sottoporre agli uffici comunali.

Il progetto gestionale è oggetto di valutazione in sede di offerta di gara.

2. Nel salone polivalente dovranno prevalentemente realizzarsi:

- attività di animazione e socializzazione per specifiche categorie di cittadini della borgata, quali bambini, adolescenti, giovani ed anziani;
- attività di supporto amministrativo per pratiche fiscali, previdenziali, ecc...;

- ❑ attività informative e di promozione della partecipazione dei cittadini allo sviluppo socio-culturale cittadino.

Il concedente si riserva l'utilizzo gratuito del locale come sotto specificato:

- ❑ ordinariamente **una** mattina a settimana per lo svolgimento delle pratiche burocratiche ed un utilizzo più esteso (max 30 mattine), in coincidenza con il periodo di svolgimento delle pratiche fiscali;
- ❑ **4** pomeriggi comprensivi di **2** serate, dal lunedì al giovedì, per undici mesi all'anno, per attività di animazione e socializzazione rivolte agli adolescenti inseriti nel progetto RELAX;
- ❑ **2** pomeriggi e relative serate alla settimana, coincidenti con venerdì e sabato per attività di aggregazione per anziani;
- ❑ **tutti i giorni festivi** per attività di aggregazione per anziani;

Le eventuali attività ricreativo-musicali, a partire dal periodo di apertura della comunità residenziale, dovranno terminare entro e non oltre le ore 23.00, eventuali posticipazioni del limite orario dovranno essere concordate tra il concedente ed il gestore. Le medesime verranno concesse solo in occasioni particolari (es: festa del capodanno, feste di Borgata, ecc...).

Il concessionario dovrà garantire, per tutti i giorni dell'anno, una efficiente gestione con:

- a. apertura e chiusura del locale con controllo dell'effettiva titolarità dei rispettivi sodalizi e necessarie autorizzazioni e concessioni;
- b. pulizia del centro civico comprensiva di fornitura di carta igienica, ecc..; (con esclusione nei giorni utilizzati dalle attività per anziani in quanto a loro carico) e servizi annessi;
- c. riscossione dei corrispettivi d'uso previsti dal tariffario quando previsti;
- d. il rispetto del calendario delle attività programmate;
- e. ogni altra azione tendente all'integrazione delle attività tra istituzione scolastica, associazioni e territorio.

Per l'utilizzo degli spazi riservati, in forma saltuaria o continuativa, l'Amministrazione Comunale predispose apposito regolamento e modulistica.

Le forniture del riscaldamento, dell'illuminazione e il consumo idrico del salone polivalente sono interamente a carico del concessionario.

Per gli spazi orari non riservati il concessionario è autorizzato a farne liberamente uso, nei limiti delle finalità elencate nel presente atto e previa programmazione annuale da sottoporre agli uffici comunali.

Il progetto gestionale è oggetto di valutazione in sede di offerta di gara.

3. Negli uffici amministrativi dovrà essere garantita l'accoglienza di servizi di base, quali i servizi socio-assistenziali, sanitari, ecc.... Tutte le spese derivanti dalle utenze (acqua, riscaldamento, elettricità, ecc..) assunte completamente a carico del gestore, verranno quantificate e richieste a rimborso, in quota a parte al Consorzio, in quanto ente utilizzatore.

C – Aree verdi ed attrezzate

Nel cortile antistante il centro civico, concesso in uso non esclusivo, potranno svolgersi momenti di incontro di tipo libero e/o organizzato quali: feste, tornei, ecc... In particolare sulla piastra adibita a giochi all'aperto, non dovranno svolgersi attività che deteriorino la pavimentazione o che disturbino le attività in corso di svolgimento all'interno della struttura.

La modifica della destinazione d'uso, per le attività dei punti B e C, potrà avvenire a seguito di richiesta del concedente o del concessionario, in caso di modificazione dei bisogni della cittadinanza e delle modalità di fruizione dei servizi ivi ubicati, secondo le modalità previste all'art. 11

Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di anni venti. La concessione sarà regolata da apposito contratto che regolerà la concessione medesima.

Art. 5 – ARREDI E ATTREZZATURE

Il concessionario dovrà provvedere all'arredamento e attrezzatura del piano primo in funzione della destinazione a struttura per disabili. La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, richieste dalla vigente normativa regionale per l'autorizzazione al funzionamento, sono a carico e onere del concessionario. Il concessionario dovrà redigere apposito inventario, copia del quale sarà consegnato agli uffici comunali.

Alla cessazione della concessione, i predetti arredi e attrezzature mobili potranno essere rimossi, restando di proprietà del concessionario.

Per gli arredi già presenti al piano terreno (Auditorium e salone polivalente), si dovrà provvedere alla loro sostituzione in caso di usura; dei medesimi verrà redatto apposito inventario. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al concessionario.

Art. 6 – MANUTENZIONE

Il concessionario provvede a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a rendere utilizzabile il bene in relazione all'uso convenuto.

Tra gli interventi posti a carico del concessionario si intendono anche gli oneri di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazione e successivo mantenimento o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché la relativa agibilità dei locali. Anche per i servizi dove non è prevista autorizzazione al funzionamento il concessionario è tenuto a rispettare le normative di riferimento.

Per tutto l'arco temporale della concessione è a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti ed emanande norme, alle misure di sicurezza e di prevenzione incendi, all'abolizione delle barriere architettoniche, all'omologazione per eventuali usi sportivi della piastra esterna.

Il concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento per danni causati dagli interventi autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza della porzione di fabbricato e delle aree assegnate.

Per garantire la corretta gestione della medesima deve essere predisposto ed aggiornato un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza, per tale compito può avvalersi della collaborazione di una persona appositamente incaricata;

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (esclusa la manutenzione ordinaria) finalizzati al miglioramento dell'immobile o richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere tempestivamente comunicati al concedente per le opportune autorizzazioni.

Art. 7 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Il patrimonio comunale in concessione è costituito dall'immobile, dagli impianti di servizio e impianti tecnologici, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nell'art. 2 e nel verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, a seguito della sottoscrizione della concessione-contratto.

Alla scadenza della concessione, l'immobile oggetto della medesima ritornerà nella piena disponibilità dell'amministrazione, compresi gli impianti di servizio e tecnologici, le attrezzature fisse e in generale tutte le opere di miglioria e modifica apportate, senza che il concessionario nulla possa vantare nei confronti dell'amministrazione.

Un anno prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, in contraddittorio tra le parti, per verificare lo stato manutentivo della struttura.

Nel caso venissero riscontrate carenze, il concessionario dovrà provvedere immediatamente, in modo da restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

Art. 8 – CORRISPETTIVO ANNUO

Il corrispettivo annuo, a base d'asta, richiesto per la concessione dell'intera struttura, è pari a Euro 3.000,00.

Il corrispettivo annuo, che il concessionario assumerà a suo carico sarà pari all'offerta, formulata al rialzo, presentata in sede di gara.

Il pagamento decorrerà dal primo mese del terzo anno dalla data del rilascio della concessione e dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale entro i primi dieci giorni del mese in corso. Gli aumenti annuali seguiranno l'indice ISTAT, nella misura prevista dalla legge in quel momento.

Qualora il concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile, da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente. Tale sovvenzione comporterà la variazione del corrispettivo annuo in proporzione all'incidenza del parametro investimenti a suo tempo indicato in sede di gara secondo quanto previsto nel piano di equilibrio cui all'art.16 lettera B.

La ridefinizione si attuerà secondo le modalità di cui all'art. 11, mediante l'attivazione dell'apposita Commissione.

Art. 9 – ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

- a) - tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso di servizi condominiali, ad eccezione alla quota parte delle spese degli uffici assegnati al Consorzio, in godimento esclusivo a tempo indeterminato, per i quali dovrà essere prevista la quantificazione e il rimborso degli oneri in quota parte dal medesimo, nonché le spese del riscaldamento, acqua, ed illuminazione dell'auditorium assunte dall'Amministrazione Comunale.
- b) la predisposizione annuale, entro il mese di marzo, di un resoconto della gestione dell'anno precedente, articolato in interventi eseguiti, attività organizzate in uso esclusivo e coordinamento delle attività effettuate per conto della città di Grugliasco. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente. Inoltre, il medesimo dovrà contenere la chiara dimostrazione che il concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà della borgata e la comunità alloggio e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi al piano terra. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.
- c) L'accettazione integrale del regolamento d'uso e delle tariffe, qualora definite, per l'utilizzo degli spazi riservati dall'Amministrazione Comunale, al piano terra.
- d) La predisposizione di un tariffario per l'utilizzo degli spazi e delle aree esterne, non riservati al Comune. E' possibile l'accesso del pubblico a pagamento per gare e manifestazioni di rilevanza. Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario. Il regolamento in vigore deve essere esposto all'ingresso dei locali in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal concedente e dallo stesso concessionario. Eventuali variazioni dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale.
- e) La redazione di un Programma di previsione annuale o stagionale di utilizzo degli spazi in uso non esclusivo.
- f) Il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale di cui all'art. 14.
- g) L'assunzione degli oneri relativi alle spese di primo insediamento e alla manutenzione dell'edificio come previsto all'art. 6.

- h) L'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta progetto e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa.

Sono altresì a carico del concessionario:

1. l'ottenimento di tutte le autorizzazioni all'apertura ed al funzionamento della struttura e dei servizi, ai quali la stessa è destinata, previste dalla normativa nazionale, regionale e dai regolamenti locali vigenti, nonché tutte le autorizzazioni ed i pareri necessari per l'avvio e lo svolgimento delle attività specifiche promosse all'interno della struttura;
2. la stipula di un contratto assicurativo, con idonei massimali, per la copertura di eventuali incidenti causati o subiti durante lo svolgimento dei servizi dal personale utilizzato, anche con riferimento all'uso di automezzi propri. Analoga polizza assicurativa dovrà essere stipulata per tutti gli utenti e per tutte le responsabilità e le responsabilità (R.C.) e per gli infortuni;
3. la sottoscrizione dell'assicurazione contro gli incendi, il furto, gli atti vandalici e gli agenti atmosferici per la porzione di struttura comunale consegnata, è fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori;
4. la consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura, di cui al punto 1 e 3 del presente comma.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di richiedere, nel corso della durata della concessione, l'effettuazione di ulteriori e differenti prestazioni, sempre comunque rientranti nell'ambito dei servizi semiresidenziali e residenziali o di animazione socio-culturale del territorio, per le quali si concorderà tra le parti il relativo prezzo, analogamente a quelli delle prestazioni che già formano oggetto della presente.

Il concessionario si impegna inoltre:

- ❑ a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- ❑ a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
- ❑ a dichiarare all'Amministrazione Comunale concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, esclusi i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio.

ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale concedente:

- ❑ la messa a disposizione delle mappe e di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione;
- ❑ la fornitura del riscaldamento e dell'energia elettrica per la gestione dell'auditorium;
- ❑ la predisposizione di un regolamento di utilizzo dei locali assegnati in forma non esclusiva e la definizione delle eventuali tariffe;
- ❑ l'assunzione, in caso di conflitto tra i soggetti utilizzatori dei locali per conto del Comune del ruolo di mediazione tra le parti.

ART. 11 – RIDEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI

Il rischio di impresa è a totale carico del concessionario, tuttavia l'Amministrazione Comunale si riserva di ridefinire nei tempi e nei modi infra specificati nuove e più ottimali soluzioni operative.

A garanzia dei reciproci obblighi, la concessione-contratto comprenderà un apposito piano predisposto per assicurare l'equilibrio economico - finanziario e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti dell'equilibrio economico - finanziario degli investimenti del concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati, da sottoporre a revisione in caso di mutamento delle condizioni predefinite per scelte

dell'Amministrazione Comunale o conseguenti a nuove norme di legge o di regolamento o per il mutamento dei meccanismi tariffari del servizio,.

Il concessionario, tuttavia, potrà richiedere, ogni 5 anni, dalla data del rilascio della concessione, adeguamenti tariffari o di modifica della qualità degli standard dei servizi offerti al cliente, in relazione all'andamento della domanda/offerta, nel rispetto dei parametri del comma precedente.

Il concedente potrà richiedere, anche su proposta del Consorzio Socio-Assistenziale, ogni 5 anni dalla data della concessione, eventuali variazioni tecnico-gestionali, sia per la parte riguardante la comunità alloggio, sia per la conduzione della gestione delle attività previste nel centro civico in relazione alla prevedibili modificazione dei bisogni dei cittadini.

La proposta di ridefinizione degli oneri variabili previsti dal presente capitolato e dall'offerta-progetto, presentata in sede di gara, da parte dell'offerente, verrà sottoposta alla valutazione di un'apposita commissione, costituita da un rappresentante del concessionario, un rappresentante del concedente e da un presidente, individuato di comune accordo tra le parti. Qualora non si pervenga ad un accordo tra le parti, entro 60 giorni dall'avvio dell'istruttoria, si ricorrerà al Foro competente.

ART. 12 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI

Al concessionario é consentito, nell'ambito degli spazi interni ed esterni alla struttura:

- ❑ il diritto di esclusiva della pubblicità, con l'installazione nei locali all'interno del complesso di cartelli e/o striscioni pubblicitari, da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le ditte interessate;
- ❑ l'apertura e la gestione di una eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto delle normative regolamentari vigenti.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi al pagamento delle tasse previste dalle vigenti normative, autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente concessione.

Art. 13 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività ricreative, culturali e socio-assistenziali promosse dall'amministrazione comunale o sanciti dallo Statuto Comunale e dalla Legge 7 agosto 1990, n.241, il concessionario dovrà predisporre:

- ❑ per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi;
- ❑ per le attività integrate svolte con l'Amministrazione Comunale, una guida ai servizi redatta di comune accordo.

Art. 14 – NORME A TUTELA DEI LAVORATORI

Per l'intera durata della concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro delle Cooperative Sociali e nei contratti integrativi sottoscritti dalle OO. SS. maggiormente rappresentative, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i servizi.

Non sono consentiti turni di lavoro superiori a quanto prescritto dalla normativa in vigore.

La Cooperativa si obbliga altresì, ad applicare il C.C.N.L. e gli accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano la Cooperativa anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione della cooperativa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Annualmente il concessionario ha l'obbligo di presentare idonea dichiarazione od attestato, da cui risulti che la ditta medesima ha provveduto, per l'anno trascorso, al versamento di tutti i contributi dovuti per legge al personale.

Il Concessionario solleva l'Amministrazione da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni nei confronti del proprio personale utilizzato per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

il Concessionario riconosce che l'Amministrazione risulta estranea a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra la cooperativa stessa ed il proprio personale dipendente.

Art. 15 – CONTROLLI

L'Amministrazione comunale si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali da proprio personale autorizzato, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi relativi alla Comunità alloggio.

L'Amministrazione si avvale del Consorzio Socio-Assistenziale per effettuare i controlli relativi alle prestazioni ed ai servizi afferenti alla Comunità alloggio e alle incombenze gestionali derivanti dalla conduzione degli impianti degli uffici del piano terra.

Art. 16 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.

L'individuazione del concessionario avverrà mediante Asta Pubblica, con il sistema previsto all'art. 73 lett c) del R.D. 23/5/1924 n. 827 con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 23 c. 1 lett. b) del D. Lgs. 157/1995 e s.m.i..

I parametri di valutazione, per un punteggio massimo pari a 100 punti, vengono di seguito elencati, con l'indicazione dei punteggi massimi attribuibili a ciascuno di essi.

A) OFFERTA PROGETTO GESTIONALE

MAX 80 PUNTI

1) QUALITÀ DEL PROGETTO E DEL SERVIZIO DEL NUCLEO RAF

MAX 25 PUNTI

Valutabile in base:

- all'elaborazione di un modello teorico-innovativo di gestione dei servizi oggetto del presente capitolato, di eventuali ulteriori servizi che si intendano erogare e del loro grado di flessibilità .

Il modello definito in termini temporali (esempio giornata, settimana, mese tipo), deve contenere specificazioni in merito:

- alla pianificazione dei servizi; **max punti 5**
- al modello organizzativo (turni, mansionario, responsabilità direttiva e/o di coordinamento, attribuzioni, ecc.) con particolare riferimento alle modalità di contenimento del turn-over; **max punti 5**
- al sistema di programmazione del servizio, di presentazione dello stesso al cliente/utente, di circolazione delle informazioni e di verifica delle attività; **max punti 5**
- alle modalità di raccordo operativo con i Servizi sociali e sanitari esistenti sul territorio dei Comuni di Collegno e di Grugliasco e con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione coinvolte nelle attività del servizio, con particolare riguardo a soluzioni organizzative che assicurino opportunità di lavoro stabile per le persone svantaggiate; **max punti 5**
- agli indicatori di controllo della qualità. **max punti 5**

2) RICHIESTA ECONOMICA AL CLIENTE DEL NUCLEO RAF

MAX 25 PUNTI

Valutabile in base:

per le singole prestazioni, così come individuate ed elencate nel capitolato e specificatamente:

- b1) alla retta giornaliera onnicomprensiva della comunità alloggio per disabili: **max 20 punti;**
- b2) alla retta giornaliera base per il posto di pronta accoglienza o di sollievo: **max 5 punti;**

3) QUALITA' DEL PROGETTO SOCIO-CULTURALE E GESTIONALE DEL CENTRO CIVICO **MAX 10 PUNTI**

Valutabile in base:

- a) all'elaborazione di un modello teorico-innovativo di animazione di territorio e di empowerment locale, che preveda:
- un modello di coordinamento delle iniziative e dei servizi già in essere sul territorio e strumenti di concertazione tra i soggetti;
 - la modalità di raccordo operativo con i Servizi esistenti sul territorio dei Comuni di Collegno e di Grugliasco e con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione coinvolte nelle attività del servizio, con particolare riguardo a soluzioni organizzative che assicurino opportunità di lavoro stabile per le persone svantaggiate; **max punti 4**
- b) all'elaborazione di un progetto gestionale dell'auditorium secondo quanto indicato nell'articolo 3 punto B1, con particolare elaborazione del punto relativo alle eventuali azioni volte all'integrazione delle attività tra istituzione scolastica, associazioni e bisogni del territorio; **max punti 3**
- c) all'elaborazione di un progetto gestionale del salone polivalente secondo quanto indicato nell'articolo 3 punto B2, con particolare elaborazione del punto relativo alle attività da attivarsi annualmente per soggetti anziani, adolescenti o per le famiglie. **max punti 3**

4) PIANO MANUTENZIONE E MIGLIORIA DEI LOCALI **MAX PUNTI 20**

Valutabile in base ai seguenti parametri:

- a) miglioramento della fruibilità degli spazi ,rispetto alla destinazione d'uso dei locali; **max punti 2**
- b) accorgimenti gestionali per la riduzione dei disagi ai fruitori, in caso di interventi alla struttura per la messa a norma; **max punti 2**
- c) qualità del cronoprogramma degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; **max punti 10**
- d) qualità del progetto di gestione del piano di sicurezza. **max punti 6**

B) OFFERTA ECONOMICA **MAX. PUNTI 15**

L'offerta relativa al corrispettivo annuo posto a base d'asta in € 3.000,00 da corrispondere all'Amministrazione comunale dovrà essere formulata esclusivamente in rialzo percentuale, ai sensi all'art. 8 del presente capitolato.

L'offerta economica dovrà essere il risultato di un piano di equilibrio patrimoniale e gestionale che consenta al concessionario di rispettare gli oneri tutti elencati nel presente Capitolato e nell'offerta progettuale.

Il piano sarà il documento da utilizzarsi per l'eventuale ridefinizione degli oneri contrattuali tra le parti di cui all'art. 11.

C) – CURRICULUM **MAX. PUNTI 5**

Riferito all'ultimo triennio e valutabile in base:

- ❑ ai rapporti di collaborazione attivati formalmente nel territorio consortile, intendendo l'esplicitazione documentata del complesso delle sinergie sviluppate in collaborazione con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione e delle modalità di coordinamento e di raccordo con i Servizi esistenti sul territorio; **max punti 2**
- ❑ ai rapporti di collaborazione attivati formalmente in realtà sociali vicine e simili al territorio consortile, intendendo l'esplicitazione documentata del complesso delle sinergie sviluppate in collaborazione con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della cooperazione e delle modalità di coordinamento e di raccordo con i Servizi esistenti sul territorio; **max punti 1**
- ❑ al fatturato annuo relativo agli ultimi tre anni nei servizi oggetto della concessione per le sole attività assimilabili a RAF e alle attività di animazione di territorio; **max. punti 2**

Si evidenzia che tutte le dichiarazioni presentate in sede di gara dovranno essere successivamente verificabili con apposita documentazione probatoria.

Per quanto attiene alla precedente – lettera - A punto 2 , le rette onnicomprensive, offerte in sede di gara, in occasione dei rinnovi del Contratto Nazionale del settore delle Cooperative sociali e dei Contratti integrativi, in base all'incremento del costo del personale impiegato nella struttura nel periodo di durata della concessione, determineranno la revisione del piano predisposto per assicurare l'equilibrio economico finanziario, a garanzia del cosiddetto "equo trattamento", sancito dall'art. 36 della L. 300/1970 e secondo le modalità previste all'Art. 11.

Qualora le offerte relative alla precedente lettera A - punto 2, risultassero anormalmente basse rispetto alle prestazioni, l'Amministrazione richiederà per iscritto all'offerente le necessarie giustificazioni. Saranno prese in considerazione solo le giustificazioni fondate:

- ❑ sull'economia del metodo di prestazione del servizio;
- ❑ sulle soluzioni tecniche adottate;
- ❑ sulle condizioni eccezionalmente favorevoli di cui gode il concorrente nel prestare il servizio;
- ❑ sull'originalità del servizio.

ART. 17 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Le offerte saranno valutate da una apposita Commissione di gara, ai sensi del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Per la valutazione dei prezzi offerti in termini economici, in rialzo, verrà utilizzato il criterio della proporzionalità secondo la seguente formula, con arrotondamento al centesimo:

$$p = P_m \times \frac{P}{P_{max}}$$

Per la valutazione delle rette praticate all'utenza sarà applicata la seguente formula:

$$p = P_m \times \frac{P_{min}}{P}$$

Legenda:

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;

P = prezzo dell'offerta presa in considerazione;

P_m = punteggio massimo attribuibile (per ogni singolo servizio);

P_{max} = prezzo maggiore;

P_{min} = prezzo minore.

ART. 18 – CAUZIONE PROVVISORIA

La cauzione provvisoria è stabilita nella misura di 1/30 del valore posto a base d'asta, ossia in Euro 1.800,00 a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla gara e a titolo di risarcimento dei danni che possono derivare all'Amministrazione Comunale.

Tanto i depositi cauzionali provvisori quanto quelli definitivi possono essere costituiti con richiamo a quanto previsto dall'articolo 6 della legge 10.12.1981, n° 741 e 10.06.1982 n° 348 e s.m.i. e cioè mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale oppure mediante fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa.

All'ultimazione della gara, la cauzione depositata dall'aggiudicatario resta vincolata fino alla costituzione del deposito definitivo, mentre quelle versate dagli altri concorrenti vengono restituite.

Art. 19 – VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONE DEFINITIVA

Si precisa che mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione aggiudicante non assumerà verso di questi alcun obbligo, se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara in questione e ad essa necessari e dipendenti, conseguiranno piena efficacia giuridica.

Dopo l'aggiudicazione, l'aggiudicatario entro i termini perentori di seguito specificati - a pena di decadenza dall'aggiudicazione - dovrà produrre i documenti necessari all'Ente per acquisire le "comunicazioni ed informazioni" previste dal D.P.R. 252/98 in tema di cautele antimafia ed in sede di rilascio della concessione dovrà:

a) *costituire la cauzione*, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato e in corso della durata della concessione-contratto, dei risarcimenti dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione avesse eventualmente sostenuto in corso di concessione, per fatto del concessionario e relativo ad inadempimento o cattiva esecuzione degli obblighi derivanti. Tale cauzione definitiva, pari ad 1/20 del corrispettivo totale derivante dagli atti di gara per numero 20 anni, dovrà essere prestata, nei modi previsti dalla vigente normativa, entro il termine perentorio di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuto affidamento. La cauzione di cui sopra, sarà svincolata entro 90 giorni dal termine della scadenza della concessione della concessione e risolta ogni eventuale contestazione o pendenza. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di assumere gli oneri delle presente concessione o rifiutasse di eseguire il servizio o trascurasse in modo grave l'adempimento degli obblighi previsti dal presente capitolato, questa Amministrazione potrà, in pieno diritto, risolvere ogni rapporto con lo stesso, a maggiori spese di questi, con diritto di risarcimento degli eventuali danni, oltre all'incameramento della cauzione definitiva. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione, nel caso in cui la somma risultasse insufficiente;

Il rilascio della concessione è comunque subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative, di cui alla legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni (certificazione antimafia).

b) *versare*, presso la Tesoreria Comunale, entro 20 giorni dalla richiesta, *la somma* per le spese derivanti dall'atto di concessione, a carico del concessionario a norma del presente capitolato.

Ove, nel termine fissato nel suddetto invito, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato alla stipulazione della concessione - contratto nel giorno all'uopo stabilito, questo Ente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, procederà all'incameramento della cauzione provvisoria, pretendendo inoltre, a titolo di penalità, una somma pari all'ammontare già stabilito per la cauzione definitiva, senza pregiudizio di eventuali ulteriori azioni nel caso la somma presentata dovesse risultare insufficiente.

L'Amministrazione potrà aggiudicare la gara secondo l'ordine della graduatoria (se le offerte saranno ritenute valide), per la quale i partecipanti restano vincolati alla propria offerta per non oltre 90 giorni dalla data della gara, ovvero procedere a nuova gara.

Art. 20 – PENALITA'

Qualora, a seguito di controlli effettuati dai servizi preposti, siano segnalate all'Amministrazione concedente o vengano dalla stessa direttamente riscontrate inadempienze o difformità alle prescrizioni tutte previste nell'atto di concessione - contratto, il Dirigente del settore competente provvederà ad applicare una penalità variabile da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 1.000,00.

A titolo esemplificativo e non tassativo, si riportano le tipologie di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità:

1) Per il nucleo Raf:

- a) mancata effettuazione di servizi previsti, non determinata da cause accertabili di forza maggiore;
- b) comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza. Il perdurare del comportamento scorretto/sconveniente, o, comunque il suo reiterarsi per più di due volte, causa la sostituzione del personale coinvolto. La mancata sostituzione del personale, entro 5 giorni dal terzo accertamento, comporta l'adozione del provvedimento previsto all'art. 22;

- c) mancata comunicazione o ritardo della stessa, circa scioperi del personale;
- d) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto;
- e) mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente;
- f) mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro delle Cooperative sociali o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello stesso. Il ripetersi dell'inadempienza per più di una volta comporta l'adozione del provvedimento previsto all'art. 22;

2) Per il centro civico:

- a) mancata pulizia ordinaria;
- b) mancata manutenzione ordinaria prevista dal cronoprogramma ;
- c) ritardi nella manutenzione straordinaria programmata in sede di offerta;
- d) mancato coordinamento delle attività della comunità residenziale con le attività programmate dall'istituzione scolastica, dal comune o dal Consorzio;
- e) mancata apertura e chiusura dei locali del centro civico negli spazi orari riservati alle attività comunali;
- f) mancata informazione all'utenza di norme e regolamenti inerenti l'utilizzo dei locali.

3) Per le attività del servizio amministrativo:

Mancata fornitura delle utenze previste dalla presente concessione.

4) Ritardo o sospensione nei pagamenti del corrispettivo mensile determinato in sede di aggiudicazione.

Ad ogni modo, per altre eventuali tipologie non esplicitamente elencate in questa sede l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare discrezionalmente i singoli casi e procedere per analogia.

Le irregolarità riscontrate saranno contestate con comunicazione scritta, trasmessa anche a mezzo fax. Il concessionario dovrà, entro cinque giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della contestazione, produrre per iscritto le proprie contro deduzioni; trascorso il tempo sopra indicato, l'Ente concedente deciderà nel merito, applicando, nel caso, le relative penali con le modalità, di cui al primo comma del presente articolo.

Nei casi di elevata gravità, le contro deduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.

Fatta salva la revoca della concessione - contratto di nei casi stabiliti, in casi recidivi di medesime inadempienze, le penali sono raddoppiate.

ART 21 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà in nessun caso subconcedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima di cui all'art. 22.

Art. 22 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di trenta giorni, nei seguenti casi:
 - a) mancata attivazione delle incombenze di cui all'art. 9 della comunità RAF, entro non oltre anni 2 dalla data di concessione;
 - b) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
 - c) chiusura ingiustificata del centro civico, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un esercizio finanziario;
 - d) mancato reintegro della cauzione, nei casi di incameramento della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale per comprovate inadempienze;
 - e) cessione della concessione;
 - f) scioglimento dell'impresa concessionaria.

2. Il concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.
3. La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n.575 e successive modificazioni e integrazioni.
4. L'atto di decadenza é stabilito del Dirigente competente con atto da notificare al concessionario.

Art. 23 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
 - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b) per gravi motivi di ordine pubblico.

In tali casi al concessionario verrà corrisposto l'eventuale mancato ammortamento delle spese sostenute risultanti dal piano di equilibrio patrimoniale – gestionale.

L'atto di revoca é preceduto da formale comunicazione al concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

La revoca della concessione é disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

2. L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
 - a) mancata apertura della comunità alloggio per disabili alla data stabilita;
 - b) grave e reiterate mancanze nella gestione della comunità alloggio per disabili;
 - c) violazione della capienza massima della struttura della comunità alloggio per disabili;
 - d) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
 - e) rilevante scadenza del decoro dell'intera struttura e relative aree esterne;
 - f) mancato pagamento di tre mensilità consecutive del corrispettivo mensile pattuito in sede di gara;
 - g) reiterata violazione del calendario ed orario di accesso al centro civico;
 - h) reiterata sospensione, anche parziale, dei servizi agli utenti, esclusi i casi di forza maggiore, debitamente comprovati;
 - i) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
 - j) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
 - k) appalto di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente;
 - l) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
 - m) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di cinque giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide la concessione – contratto sarà risolta di diritto.

In tal caso l'Amministrazione concedente avrà comunque, la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione-contratto, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

Il concessionario é obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna della struttura di cui agli art. 7 e 5.

Art. 24 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
2. Il diritto di recesso é riconosciuto al concessionario esclusivamente in caso di scioglimento dell'impresa concessionaria; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura.
3. L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata, al concedente, almeno sei mesi prima, entro i quali il concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.
4. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale maggiorata del 50 per cento dell'ammontare del danno quantificato.

ART. 25 – DISPOSIZIONI FINALI

In ogni caso di decadenza, revoca o diritto di recesso, tutti previsti agli art.. 22-23-24, cessano gli effetti del contratto stipulato tra l'Amministrazione comunale e il concessionario.

Art. 26 – CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che insorgessero tra l'Amministrazione e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente concessione, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Torino.

Art. 27 – SPESE

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del concessionario, ivi comprese quelle per la stipulazione del contratto.

Art. 28 – LEGGI E REGOLAMENTI

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa espresso riferimento, per quanto applicabili, a quelle del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato, approvato con R.D. 18.11.1923, n. 2440 e R.D. 23.05.24, n. 827 e successive integrazioni e modifiche, nonché ai Regolamenti di contabilità e dei contratti dell'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicatario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

Grugliasco 20 ottobre 2003

Il Dirigente
Settore Politiche Sociali e Giovanili
(dott.ssa Lilia Marchetto)