

CONCESSIONE D'USO DEL SALONE POLIVALENTE DEL CENTRO CIVICO E DELLA STRUTTURA ADIBITA A PUNTO SOMMINISTRAZIONE DI PIAZZA ALDO MORO

CAPITOLATO D'APPALTO

Art. 1 – Oggetto

Oggetto del presente capitolato è la concessione d'uso del salone polivalente situato al secondo piano del Centro Civico di Piazza Aldo Moro e della struttura adibita a punto di somministrazione collocata in prossimità della piazza (da qui in poi i "Locali") per anni 2 (due) rinnovabili per altri due anni al fine di svolgere le attività di intrattenimento, culturali e di aggregazione sociale nelle forme e nei limiti più avanti definiti, locali meglio precisati nell'allegata planimetria (allegato ...) che è parte integrante del presente capitolato.

Art. 2 – Finalità della convenzione

Il locale viene consegnato in concessione d'uso agevolato all'aggiudicatario che accetta, al fine di operare sul territorio per favorire l'aggregazione e la socializzazione degli abitanti del quartiere Villaggio Giovi e dei quartieri limitrofi attraverso attività e iniziative sociali, culturali e ricreative rivolte a bambini, giovani e adulti, attività tutte rilevanti ai fini pubblici.

Art. 3 – Modalità della consegna

In funzione dell'utilità sociale attesa, la consegna in concessione d'uso agevolato viene effettuata secondo le specifiche norme previste dal presente articolo e dagli articoli 4, 5, 6.

La struttura viene consegnata per l'uso come segue:

- il salone polivalente è in uso prioritario all'aggiudicatario per le proprie riunioni, per l'attività sociale di cui al proprio statuto e per le attività di socializzazione e di aggregazione del Quartiere Villaggio Giovi come da progetto presentato in sede di gara. All'aggiudicatario è data la priorità nell'uso corrente, fatto salvo l'obbligo di rispettare le giornate di utilizzo destinate all'Amministrazione comunale pari a una a settimana e a concedere l'uso del salone ai soggetti richiedenti nel rispetto dell'imparzialità, delle disponibilità e delle finalità progettuali, chiedendo e introitando la tariffa;
- la struttura adibita a punto di somministrazione situata in prossimità di piazza Aldo Moro è in uso prioritario all'aggiudicatario. Sono a carico di quest'ultimo i pagamenti delle utenze e della tassa di occupazione di suolo pubblico su cui essa sorge. Il pagamento della tassa di occupazione sorge solo in occasione dei giorni di apertura e fornitura della somministrazione. L'aggiudicatario si impegna al rispetto dell'obbligo di aprire il punto di somministrazione solo in occasione di manifestazioni di piazza e iniziative commerciali. Sono ammessi altri momenti di apertura ma solo a seguito di autorizzazione concessa dall'ufficio competente. L'aggiudicatario si impegna, altresì, a rispettare l'obbligo di mantenere chiusa la struttura in occasione di manifestazioni pubbliche su richiesta dell'Amministrazione comunale. Quest'ultima si riserva di chiedere a propria discrezione la chiusura per un numero di manifestazioni non superiori a tre (3) annue.

Art. 4 – Divieti e responsabilità connessi all'uso delle strutture

L'aggiudicatario ha l'obbligo di custodire e conservare i locali consegnati con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'aggiudicatario è tenuto ad assumere la diretta responsabilità per l'uso e gestione dei locali in concessione, sotto ogni profilo e in primo luogo quello civile e penale, ed è responsabile dell'uso corretto in relazione alla loro specifica destinazione.

L'utilizzo dei locali deve avvenire nel rispetto della normativa vigente e in ogni caso per attività che non contrastino né disturbino la sicurezza e l'ordine pubblico né la quiete delle persone aventi

dimora nel quartiere.

Le norme tecniche di conduzione degli impianti, e in particolare di quello termico, sono definite da parte dell'Ufficio tecnico comunale e dall'Ufficio del patrimonio.

Il salone polivalente dovrà essere utilizzato dall'aggiudicatario - che raccoglie anche le prenotazioni e incassa gli introiti dei soggetti richiedenti- svolgendo attività di apertura/chiusura, tenuta e gestione calendario uso salone, e richiesta al competente ufficio tecnico per l'accensione del riscaldamento. L'introito da salone andrà rendicontato al termine di ogni anno. Il concessionario si impegna altresì a consegnare all'Ufficio competente il proprio bilancio consuntivo annuale.

In ogni caso l'aggiudicatario è tenuto a:

- non organizzare riunioni o intrattenimenti con afflusso di persone oltre i limiti previsti dalle norme vigenti, munendosi di ogni necessaria autorizzazione per ogni specifica attività che l'associazione intendesse svolgere;
- garantire la custodia, la vigilanza e la costante pulizia dei locali consegnati in concessione nelle forme più avanti specificate;
- Risarcire tutti i danni di qualsiasi natura provocati nel corso dell'uso a terzi, ai locali per fatti dipendenti dalla conduzione da parte dell'aggiudicatario.

Al momento della consegna delle chiavi dei locali viene redatto apposito verbale da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con annotazione in esso dello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Analogo verbale sarà redatto al momento della riconsegna dei locali al Comune.

Il concessionario è tenuto a garantire la manutenzione ordinaria dei locali.

Art. 5 – Costi e utenze.

Il pagamento delle spese per canone annuo e utenze è a carico dell'aggiudicatario. I pagamenti delle somme di canone (incluse utenze) saranno effettuati dall'associazione concessionaria con cadenza da definire insieme all'Amministrazione comunale.

Sul valore del canone (comprensivo delle utenze) da corrispondere al Comune, è applicata una riduzione del 90% (ai sensi del Regolamento Comunale per le concessioni d'uso di beni di proprietà comunale del 17 dicembre 2013) sulla base dei servizi di interesse pubblico elencati nel successivo articolo 6.

Il valore del canone annuo è quindi pari a euro

L'associazione concessionaria si impegna a tenere costantemente puliti anche la parte di struttura e impianto ad prospiciente al salone (ingresso salone, scale, camminamento, ecc.), in particolare sia gli spazi utilizzati in proprio che quelli comuni, e la parte in prossimità dell'edificio adibito a somministrazione.

Ogni intervento sulle strutture e sugli impianti, di manutenzione straordinaria, è di competenza del Comune, ma qualora vi sia un accordo preventivo col Comune tali interventi potranno essere autorizzati e compensati con riduzione del canone o altri servizi rispetto all'articolo 5 stesso.

Art. 6 –Facoltà e obblighi del concessionario

L'aggiudicatario si impegna a:

- tenere costantemente puliti i locali assegnati;
- provvedere al servizio di apertura e chiusura del salone del centro civico secondo le richieste di utilizzo per iniziative dell'Amministrazione comunale o per concessioni d'uso temporaneo del salone centrale a privati o associazioni dietro pagamento di tariffa che è introitata dall'aggiudicatario;
- provvedere, nei casi previsti al punto precedente, alla predisposizione di sedie e altro materiale eventualmente in disponibilità (materiale per i servizi igienici, ecc.) e a presentare lo spazio in maniera accogliente per consentire lo svolgimento dell'iniziativa da parte dei richiedenti;
- provvedere alla pulizia della parte di struttura interna (ingresso, salone, servizi igienici, ecc.) ed esterna (scale, camminamenti, ecc.);
- provvedere alla gestione dei rifiuti dei locali assegnati, esponendo in esterno i propri sacchi nei giorni di ritiro della spazzatura. Non è ammesso il deposito temporaneo dei rifiuti negli spazi nel

locale assegnato e neppure nelle parti comuni (interne ed esterne). E' in carico all'associazione concessionaria l'acquisto di sacchi e cestini per i rifiuti;

- provvedere all'apertura, pulizia e chiusura dei servizi igienici di piazza Aldo Moro in occasione di manifestazioni pubbliche e iniziative commerciali;
- collaborare con le altre realtà associative e non che utilizzano gli spazi del centro civico di piazza Aldo Moro;
- provvedere all'apertura dell'edificio adibito a punto ristoro in piazza Aldo Moro nei giorni in cui avvengono manifestazioni di piazza, mercati o altri eventi (salvo diverso accordo con l'Amministrazione comunale e secondo quanto previsto nel precedente articolo 3);
- provvedere alla pulizia e manutenzione ordinaria della fontana collocata in piazza Aldo Moro nei pressi del palazzo civico;
- provvedere all'apertura e chiusura delle sbarre di ingresso alla piazza nel caso di manifestazioni e eventi, provvedendo all'accensione e spegnimento luci della piazza in accordo con gli organizzatori;
- taglio e smaltimento erba di Piazza Aldo Moro;
- provvedere al servizio di supporto e assistenza agli alunni e famiglie dei plessi scolastici di via Don Milani nell'attraversamento di via Turati nella fase di ingresso e uscita a scuola;
- apertura e chiusura del parco di via Turati;

Sanzioni previste per mancato rispetto degli obblighi indicati nei punti precedenti:

- mancata apertura o chiusura del salone assegnato a seguito di richiesta scritta e prenotazione dal richiedente: euro 200,00;
- mancata preparazione del salone centrale come indicato nei punti precedenti: euro 150,00;
- mancata pulizia e mancato taglio erba come previsto sopra: euro 150,00.
- mancata gestione dei rifiuti: euro 100,00;

Ogni intervento sulle strutture, di manutenzione straordinaria, è di competenza del Comune, ma qualora vi sia un accordo preventivo col Comune tali interventi potranno essere autorizzati e compensati con riduzione del canone o altri servizi rispetto all'articolo 5 stesso.

Il Comune ha diritto ad accedere in ogni momento, mediante il personale dei propri uffici, al salone e alla struttura per verificarne lo stato, l'uso e la conduzione. A tale scopo conserverà e userà proprie chiavi, dando successiva tempestiva comunicazione all'aggiudicatario ove durante il sopralluogo non sia stato presente in loco alcun "responsabile" dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al Comune di Limbiate i nominativi e recapiti telefonici del o dei responsabili, anche di quelli "in loco", per eventuali emergenze o necessità dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune ha diritto ad accedere in ogni momento, mediante il personale dei propri uffici, al Locale e alla struttura per verificarne lo stato, l'uso e la conduzione. A tale scopo conserverà e userà proprie chiavi, dando successiva tempestiva comunicazione ove durante il sopralluogo non sia stato presente in loco alcun "responsabile" dell'aggiudicatario.

Art. 7 – Decorrenza e durata della presente convenzione

La presente convenzione e la consegna in concessione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto e fino al 31 maggio 2024. La concessione medesima può essere ripetuta di altri due anni solo sulla base di nuovi accordi e a seguito di adozione degli atti formali necessari. È tassativamente escluso il rinnovo tacito.

L'associazione concessionaria ha l'obbligo di restituire i locali ricevuti nello stato in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento per effetto dell'uso o eventuali ammodernamenti. L'aggiudicatario risponde del deterioramento dovuto a cause diverse dall'uso, ove ciò dipenda da colpa dell'associazione consegnataria. I beni mobili di proprietà dell'aggiudicatario rientrano in suo possesso al termine della concessione.

Per motivate e inderogabili esigenze il Comune di Limbiate potrà sospendere l'uso dei locali e, nei casi di urgente sopravvenuto bisogno, potrà esigerne la restituzione immediata.
Le eventuali spese di registrazione della concessione e ogni altra spesa contrattuale, se dovute, sono a carico dell'associazione concessionaria.

Art. 8 – Cauzione

E' previsto a carico dell'Associazione un deposito cauzionale da versare al Comune all'atto della stipula della convenzione pari a 3 (tre) mensilità del canone determinato anche attraverso garanzia fidejussoria.

Art. 9 – Sospensione della convenzione

L'inosservanza in tutto o in parte delle condizioni della presente convenzione può comportare la sospensione della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero la revoca, secondo le modalità previste al successivo comma.

In caso di violazione della presente convenzione il Comune di Limbiate, attraverso il responsabile del procedimento competente, provvederà alla formale contestazione dei fatti all'associazione responsabile, le quali avranno quindici giorni di tempo per controdedurre per iscritto. Trascorso infruttuosamente tale termine le controdeduzioni si considereranno non fornite. In caso di mancata controdeduzione o insufficienza delle motivazioni addotte, il Comune di Limbiate, tramite il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e ICT, sospenderà fino al massimo di un mese la vigenza della convenzione senza che l'aggiudicatario possa alcunché pretendere per eventuali danni derivanti dalla sospensione. Nei casi più gravi il Dirigente competente potrà proporre al Sindaco e alla Giunta Comunale la revoca della convenzione e l'immediata restituzione della struttura consegnata, oltre al risarcimento del danno.

Oltre quanto previsto al comma precedente il responsabile del procedimento, in caso di non corretta osservanza di quanto previsto della presente convenzione, potrà formulare in ogni momento richiami scritti all'associazione.

Art. 10 – Risoluzione delle controversie

Per quanto non previsto nella presente convenzione si rimanda alle leggi in vigore, in quanto applicabili. Per qualsivoglia controversia in ordine ai contenuti e agli effetti del presente contratto, che non possa essere previamente risolta per via amichevole, le parti contraenti eleggono competente il Foro di Milano.