



**CITTA' DI BARONISSI**  
**Provincia di Salerno**

**CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE DEL CENTRO  
SOCIALE SITO ALLA FRAZIONE ANTESSANO VIA S. ANDREA.**

**ART. 1- OBIETTIVI E FINALITA'**

Il Centro di aggregazione Sociale, con le attività organizzate al suo interno, mira al miglioramento della vita degli adulti, degli anziani e dei giovani in un'ottica di integrazione sociale al fine di ridurre i livelli di emarginazione e di esclusione sociale.

Nello specifico il centro dovrà:

1. Creare un luogo di aggregazione dove è possibile liberamente trascorrere il proprio tempo libero attraverso le attività previste dal progetto.
2. Promuovere attività di animazione sociale e culturale in favore delle persone.
3. Promuovere momenti di scambio intergenerazionale al fine di arricchire le conoscenze e le dinamiche sociali.

Obiettivi del centro sociale polivalente sono:

1. Promuovere stili di vita sani e attivi;
2. Evitare l'isolamento e favorire gli incontri e le relazioni;
3. Prevenire e recuperare situazioni di solitudine e di emarginazione;
4. Favorire lo sviluppo di un'immagine positiva degli anziani e il protagonismo della terza età;
5. Favorire scambi intergenerazionali e interculturali attraverso la collaborazione con il mondo della scuola e la comunità;
6. Favorire la formazione permanente delle persone, anche attraverso l'auto espressività;
7. Offrire alle famiglie spazi e tempi di incontro e confronto tra loro e con la comunità;

8. Valorizzazione delle diversità di genere, cultura e abilità e la divulgazione dell’educazione alla cittadinanza attiva, alla legalità e all’uso consapevole delle risorse ambientali;
9. Mantenere vive le abilità e le capacità creative, manuali e intellettuali degli anziani, attraverso opportune attività ed iniziative;
10. Svolgere, attraverso le attività, un servizio di produzione culturale, di animazione, di occasione di incontro e ricreatività;
11. Offrire spazi di aggregazione alla popolazione più giovane,
12. Individuare spazi ed iniziative rivolte ai disabili e alle loro famiglie;
13. Favorire lo sviluppo turistico del territorio di Baronissi attraverso la realizzazione di iniziative, manifestazioni, servizi, ecc.

## **ART. 2 – GESTIONE**

Il Comune di Baronissi, ai fini della gestione ed animazione del Centro di aggregazione, si avvale di terzi, da ricercare, mediante avviso pubblico, rivolto ad associazioni, enti di promozione sociale e più in generale soggetti del terzo settore.

Tale soluzione è motivata dalla necessità di coinvolgere e responsabilizzare il tessuto associativo locale.

Si sottolinea, infatti, che l'affidamento a terzi, mediante avviso pubblico, consente di stimolare le associazioni alla predisposizione di adeguati programmi di iniziative e di animazione del Centro di aggregazione, incoraggiando nuove e maggiori collaborazioni tra le associazioni stesse. L'oggetto della gestione è rappresentato dall' immobile di proprietà comunale, situato in Via S. Andrea fraz. Antessano **ad esclusione del locale deposito che rimarrà nella disponibilità dell'Ente.**

## **ART. 3 - 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, garantendo la fruizione dello stesso in modo gratuito alle scuole e a soggetti svantaggiati;

## **ART. 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA GESTIONE**

Possono partecipare all'avviso le associazioni di promozione sociale, in forma singola o associata, che persegono finalità culturali, ricreative e sociali, educative senza fini di lucro, iscritte al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o che abbiano presentato istanza di iscrizione alla scadenza del bando , che non siano assegnatarie di altre strutture comunali.

## **ART. 5 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

L'affidamento della gestione è previsto **per n. cinque anni** dalla data di sottoscrizione della convenzione. Non potranno essere concesse proroghe, se non quelle strettamente necessarie all'individuazione mediante avviso pubblico di un nuovo soggetto gestore.

## **ART.6 - ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

L'Aggiudicatario dovrà progettare e organizzare le attività secondo le indicazioni del presente capitolato e le soluzioni indicate nel progetto in fase di selezione.

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

- a) Garantire l'apertura del Centro per almeno 50 ore settimanali, con possibilità di variare gli orari di apertura secondo un calendario prestabilito ed approvato dall'Amministrazione Comunale;
- b) Programmare un'organizzazione interna funzionale e strutturale tale da garantire la massima fruizione dei servizi e delle iniziative offerte agli utenti;
- c) Collaborare con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di iniziative all'interno del centro sociale;
- d) Custodia delle chiavi dei locali per tutta la durata dell'affidamento;
- e) Pulizie e manutenzione ordinaria dell'immobile.
- f) Pulizie e manutenzione ordinaria delle aree verdi pertinenti l'immobile.

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

- a) Un responsabile/referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- b) Un responsabile/referente per i rapporti/collaborazioni con le associazioni del territorio di Baronissi;
- c) Adeguato personale dipendente o volontariato per la pulizia, guardiania, dell'immobile.

## **ART. 7 – IMPEGNI E OBBLIGHI DEL SOGGETTO AFFIDATARIO**

Il soggetto affidatario si impegna ad accendere apposite coperture assicurative relative alla responsabilità civile per danni a persone o a cose anche conseguenti all'attività prestata dai propri operatori, al rischio di infortunio subito dagli operatori nello svolgimento delle attività. Le predette coperture assicurative sono previste per il personale e/o prestatori d'opera.

Al soggetto affidatario spetta il pagamento delle spese per le utenze (elettricità, telefonia, acqua, riscaldamento, linea internet, ecc.) **per cui dovrà provvedere all'attivazione o voltura delle stesse**, la pulizia quotidiana dei locali, la manutenzione ordinaria dell'immobile, pagamento della TARI.

All'inizio dell'affidamento verrà stilato un verbale di consegna circa lo stato dei luoghi e delle attrezzature presenti all'interno del Centro di aggregazione .

Al soggetto affidatario saranno addebitate le spese per riparazioni o danni causati da incuria e/o da uso improprio. Al termine dell'affidamento, 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.

Il soggetto affidatario non potrà sospendere le attività per sua decisione unilateralmente. La sospensione unilaterale del servizio da parte dell'affidatario costituisce inadempienza grave tale da motivare la risoluzione del contratto.

Eventuali investimenti, sull'immobile o sulle attrezzature, effettuati dal soggetto gestore nel corso dell'affidamento, non compresi nel progetto presentato in sede di avviso pubblico, dovranno essere progettati, quantificati economicamente ed approvati dall'Amministrazione Comunale.

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

L'Associazione affidataria dovrà espletare le proprie attività con diligenza e regolarità. Il personale addetto ai servizi dovrà avere un rapporto diretto con l'aggiudicatario, (dipendenti, collaboratori, volontari, ecc.). Il Comune di Baronissi rimane pertanto esplicitamente sollevato da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali ed ogni altro adempimento in ordine al rapporto di lavoro secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore.

Il soggetto affidatario si obbliga a garantire la disciplina del personale assunto alle proprie dipendenze al quale dovrà applicare condizioni non inferiori a quelle previste dal vigente Contratto Collettivo Nazionale dei Lavoratori delle imprese esercenti i servizi oggetto del presente capitolato, nonché a quelle previste dagli accordi regionali o provinciali. Il soggetto affidatario dovrà rispettare tutti i patti e gli oneri previsti dal contratto e dalle norme di legge, in particolar modo la struttura utilizzata dovrà esser conforme alle vigenti norme riguardanti la prevenzione incendi, i requisiti igienico-sanitari, adeguati alla legge 9 aprile 2008, n. 81e smi.

Il Comune di Baronissi è esonerato da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali danni alle persone e alle cose che dovessero verificarsi durante l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'affidamento.

Il gestore non potrà installare all'interno del Centro nessun impianto riconducibile a slot machine, VLT, od altre apparecchiature similari.

All'interno della struttura occorrerà astenersi in maniera perentoria, per tutta la durata della gestione dall'utilizzo di materiale plastico "usa e getta", pena la revoca della concessione, nonché l'applicazione delle previste sanzioni;

Qualora si renda necessario per attività o necessità dell'Amministrazione Comunale o di altri enti/associazioni individuate da essa, il gestore si impegna a mettere a disposizione i locali e le attrezzature, anche eventualmente concesse in subappalto/subaffitto, per un numero massimo di 20 giornate/anno comunicate con 7gg di preavviso (3gg in caso di urgenze).

Il gestore si impegna a mettere a disposizione i locali e le attrezzature anche ad altre associazioni presenti sul territorio per una percentuale per almeno il 20% delle ore con tariffe fissate dall'art.15 e indicate nel progetto di gestione.

Il gestore si impegna a trasmettere entro il 31 marzo di ogni anno il bilancio di esercizio od analogo documento contabile dal quale si evinca

il risultato attivo o passivo della gestione della struttura dell'anno precedente.

## **ART. 8 – IMPEGNI ED OBBLIGHI DEL COMUNE**

All'Amministrazione Comunale spettano tutte le opere di straordinaria manutenzione, sia degli edifici che degli spazi esterni.

## **ART. 9 – PROGRAMMA ANNUALE DELLE ATTIVITA'**

Il gestore si impegna, entro il 30 settembre 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 31 ottobre.

## **ART. 10 - FUNZIONI DI CONTROLLO DEL COMUNE**

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

1. Verifica, entro il 31 ottobre, del programma annuale di attività e delle relative tariffe proposte dal gestore;
2. Verifica sulle sinergie attivate con altre associazioni per la partecipazione degli utenti e il lavoro in rete con altre realtà del territorio;
3. Verifiche periodiche di soddisfazione dell'utenza e di impatto sul territorio;
4. Verifica dello stato di attuazione e della coerenza delle attività preposte dal progetto presentato in sede di gara e relativo rispetto della tempistica;
5. Sopralluoghi di verifica sullo stato di conservazione delle strutture e degli arredi e dell'area circostante.

Il Comune di Baronissi 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 regolamento e nella convenzione. Tali verifiche potranno essere condotte anche in presenza degli affidatari che in tal caso saranno chiamati a controfirmare i relativi verbali.

## **ART. 11 – SANZIONI**

La violazione delle condizioni e dei termini della concessione comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria compresa tra i 50 ed i 500 euro. La misura della sanzione è commisurata alla gravità della violazione, in relazione ai seguenti criteri esemplificativi:

1. Danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale;
2. Indisponibilità della struttura o parti di essa, interruzione delle attività, disagi 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 e delle rendicontazioni;
5. Ogni altra violazione o mancanza degli obblighi previsti all'articolo 7.

## **ART. 12 – REVOCA**

La revoca della concessione si applica nei seguenti casi:

1. All'applicazione della terza sanzione, di cui all'articolo precedente;
2. Per il ripetuto uso della struttura con finalità diverse da quelle concordate;
3. Al sorgere in capo al gestore di una delle condizioni ostative previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;

## **ART. 13 - CESSIONE O SUBAPPALTO**

E' fatto divieto all'aggiudicatario di cedere, subappaltare o subconcedere il servizio o i locali, pena l'immediata risoluzione del contratto.

## **ART. 15 - TARIFFE ALL'UTENZA**

Sono fissate con l'approvazione del bilancio di previsione dall'Amministrazione Comunale, in sede di presentazione del calendario annuale delle attività, tutte le tariffe che il gestore applica nei confronti di terzi per l'affitto dei locali, o parti di essi. Esse potranno comprendere o meno eventuali servizi (pulizia, riscaldamento ecc.).

Tali tariffe dovranno essere poste all'interno e all'esterno della struttura.

Sono, altresì, sottoposte all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, con le medesime modalità, tutte le tariffe delle attività (culturali, ricreative, ecc.) proposte dal gestore che costituiscono attività riconducibili agli obiettivi di cui all'art. 1 del presente regolamento.

L'Amministrazione Comunale si riserva di proporre modifiche e/o integrazioni entro il successivo 31 ottobre

## **ART. 16 - CANONE D'USO DELLA STRUTTURA**

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Baronissi un canone concessorio fisso mensile di Euro 400,00 (quattrocento/00), a far tempo dalla consegna dei locali.

Tale somma dovrà essere versata in un'unica soluzione entro 30 giorni alla data di consegna dei locali e poi entro la fine di ogni mese di concessione.

L'importo del canone non sarà soggetto ad adeguamento ISTAT.

## **Art. 17 – CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra le parti in ordine all'interpretazione del contratto o del capitolato sarà competente il foro di Nocera Inferiore (SA).

## **ART. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali” e delle successive modifiche ed integrazioni di cui al D. Lgs. N. 101/2018, si fa presente che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Baronissi per le finalità connesse all'espletamento della gara e la necessaria stipula e gestione del contratto. Il trattamento dei dati verrà effettuato dal comune di Baronissi in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge. Acquisite, ai sensi del citato art. 13 e 14 del D. Lgs. 196/2003 e RGPD 679/2016, le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'istanza e/o la sottoscrizione del contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra indicato.

## **ART. 19 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, valgono le disposizioni regolamentari e legislative vigenti in materia.