



CITTA' DI
COLLEGNO



CAPITOLATO SPECIALE

CONCESSIONE DEL “CENTRO PER LA PRODUZIONE, L’OSPITALITÀ E LA PROMOZIONE DELLE ATTIVITÀ COREUTICHE” PRESSO LA “LAVANDERIA A VAPORE DELL’EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI COLLEGNO

ARTICOLO 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L’Amministrazione Comunale concede la gestione dell’immobile denominato “Lavanderia a Vapore” sito nell’ex Ospedale psichiatrico, ora Parco “Generale Dalla Chiesa”.

Finalità della Concessione è dare attuazione al protocollo d’intesa sottoscritto il 26 marzo 2008 fra la Città di Collegno e la Regione Piemonte per realizzare “un polo di eccellenza per la danza” e a quello successivo tra i medesimi enti per lo sviluppo del centro stesso, approvato con delibera del consiglio comunale di Collegno n. 39 del 26 febbraio 2015 e con delibera della giunta regionale del Piemonte n. 27 - 1124 del 2 marzo 2015

Il concessionario dell’immobile deve provvedere all’ideazione, progettazione e realizzazione di un centro per la produzione, l’ospitalità e la promozione delle attività coreutiche, che, fatte salve eventuali proposte integrative in tema di spettacolo dal vivo e attività culturali" dovrà offrire:

- a. accoglienza di artisti e compagnie in residenza (intendendosi per “residenza” la messa a disposizione di artisti e compagnie di spazi idonei per le fasi di creazione, prove e rappresentazione per periodi determinati) al fine di consentire agli stessi lo sviluppo di produzioni e la crescita professionale, anche grazie al confronto con altre realtà del settore. Particolare attenzione dovrà essere rivolta ai soggetti operanti in Piemonte e, fra questi, ai giovani danzatori e coreografi, anche attraverso specifici percorsi formativi e di tutoraggio;
- b. programmazione di stagioni, festival, rassegne, progetti speciali, direttamente o attraverso ospitalità di altri soggetti, a tal fine ricercando costantemente la collaborazione con le più qualificate istituzioni e realtà del settore attive in regione;
- c. ricerca di collaborazioni, ospitalità, scambi con realtà nazionali e internazionali, anche all’interno di progetti interregionali o d’intesa con il Ministero competente, e di progetti transfrontalieri ed europei nell’ambito della programmazione europea 2014/2020;
- d. sviluppo di attività e di iniziative anche negli altri comparti dello spettacolo dal vivo, sia al fine di potenziare il ruolo della Certosa Reale quale punto di richiamo del pubblico in particolare dell’area metropolitana, sia la sostenibilità economica del progetto complessivo;

ARTICOLO 2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La struttura oggetto della concessione è così composta.

- a) **L'ambiente principale** (pianta allegato A al presente capitolato,) costituito da una navata unica è suddivisa in due ambiti:
- la zona nord, corrispondente alla parte coperta dalle capriate metalliche e falde lignee ottocentesche, nella quale è inserito lo spazio per le rappresentazioni, per l'accoglienza e per il bookshop oltre ad una zona libera multifunzione;
 - la zona sud, corrispondente alla parte coperta dal solaio in cemento armato, nella quale saranno insediate le attività di studio con le sale per la danza ed i relativi servizi di supporto.
 - Infine, nel fabbricato ex caldaie adiacente la navata principale sul lato ovest sono collocati l'accesso dalla corte interna, gli uffici per le attività del centro coreografico, i locali tecnici per gli impianti elettrici e meccanici, i servizi igienici.

Complessivamente la superficie dei locali suddetti ammonta a mq. 1.432.

In dettaglio l'articolazione degli spazi prima descritta è così sviluppata.

- 1) La zona nord della navata, che ha una superficie di mq. 852, è occupata da:
 - uno spazio di mq. 106 destinato all'accoglienza e al bookshop con accesso dalla bussola sull'ingresso nord;
 - lo spazio multifunzione che ha una superficie di mq. 152, attrezzato con una tribuna di tipo telescopico senza sedute da 60 posti a sedere e n. 8 pannelli espositivi;
 - lo spazio per le rappresentazioni, il "teatro", che occupa un'area di mq. 594, ed è attrezzato con una tribuna di tipo telescopico da 224 posti a sedere il palco che è costituito da una pedana di mq. 17 e dall'americana con la sua struttura di sostegno in corrispondenza del palco. La pavimentazione di questo spazio è in legno ignifugato disposto su magatelli. I grandi finestroni sulle pareti laterali sono dotati di dispositivi oscuranti costituiti da tendaggi in materiale ignifugo con sistemi di avvolgimento elettrificati.
- 2) La zona sud della navata, che ha una superficie di mq. 340, ospita i due studi/aule per la danza. Lo studio 1 ha una superficie di mq. 80, lo studio 2 ha una superficie di mq. 170. Tra i due studi è collocato il blocco con gli spogliatoi ed i servizi igienici (mq. 90). Gli studi sono attrezzati con sbarre per la danza e specchi a parete. Le pavimentazioni sono di tipo resiliente ed elastico in legno ignifugato disposto su magatelli. Anche in questo caso i grandi finestroni sulle pareti laterali sono dotati di dispositivi oscuranti costituiti da tendaggi in materiale ignifugo dotati di sistemi di avvolgimento elettrificati.

Le pareti di separazione tra gli studi per la danza sono costituite da elementi divisorii in vetro fonoassorbente in modo da non costituire una barriera visiva, e quindi interrompere la continuità della navata, e nel contempo consentire lo svolgimento di attività differenziate negli ambienti.

- 3) Il fabbricato ex caldaie, destinato agli impianti tecnologici ed ai servizi, sviluppa mq. 240 una parte dei quali (circa mq. 52 utili) potrà essere occupata dagli uffici organizzativi del Centro Coreografico con annessi servizi igienici di mq. 24. Questo fabbricato è collocato ad una quota inferiore rispetto alla navata principale (-1,00 mt.) e pertanto è attraversato dalla rampa di accesso che metterà in comunicazione il cortile esterno ad ovest, adibito all'area per spettacoli all'aperto, con la navata principale nella zona destinata alle rappresentazioni.

b) **I locali, disposti sul lato est a formare un angolo di 90 gradi con quello della “Lavanderia a Vapore”** (pianta allegato B al presente capitolato-parti retinate), sono così composti:

- al piano rialzato il locale ingresso per una superficie di mq. 56 incluso il vano scala e ascensore;
- al piano primo il locale disimpegno, i due blocchi dei servizi igienici/spogliatoi, numero quattro locali con servizio igienico, due saloni tra di loro comunicanti sovrastanti la “Lavanderia a Vapore”, il locale caldaia per una superficie di mq. 382 incluso il vano scala e ascensore;
- al piano seminterrato un locale comunicante con la rampa esterna della superficie di mq. 87 incluso il vano scala e ascensore.

La superficie complessiva è di mq. 525.

c) **Il cortile interno destinato ad Area Spettacoli** (pianta allegato C al presente atto- parte contraddistinta da A contornata in giallo) risulta delimitato da una recinzione in muratura ed è accessibile tramite una strada interna al Parco dalla Chiesa dal lato di C.so Pastrengo.

L'area oggetto della presente Convenzione è caratterizzata da una piastra in calcestruzzo sulla quale è ubicato un palco coperto, e da una parte pavimentata con materiali sciolti tipo ghiaia vagliata; è dotata di una torre faro posta a nord del cortile, i cui contatori sono ubicati sulla strada interna di cui sopra, nonché del necessario impianto anti incendio. L'accessibilità al cortile è garantita da due cancelli, entrambi utilizzati come uscite di sicurezza.

Gli oneri di gestione non riguarderanno la recinzione esterna, la cui manutenzione rimarrà pertanto in carico al Comune di Collegno, ad eccezione dei suddetti cancelli di ingresso all'Area Spettacoli che dovranno essere mantenuti in efficienza dal Concessionario.

- **PALCO COPERTO PER MANIFESTAZIONI**

Il palco è caratterizzato da una struttura modulare in acciaio zincato con copertura sollevabile.

Ha un fronte di 16,56 m e profondità 12,42 m ed è alto 2,00 m da terra. Lateralmente ci sono delle pareti larghe 4,14 m e lunghe 12,42 m alto 10 m che sostengono la copertura. La copertura ha dimensioni 16,00x12,64.

La struttura è realizzata usando, per le parti in elevazione, il sistema Layher ad elementi prefabbricati in acciaio zincato a caldo, denominato universale, con la caratteristica giunzione rapida a cuneo. Il sistema è formato da tre componenti statici principali: montanti, correnti e diagonali.

La struttura portante della copertura è in alluminio ed è formata da 6 tralicciature di campata connesse a due travi di bordo.

La copertura viene alzata da 4 punti di sollevamento posti sulle travi di bordo.

Il manto di copertura e i teli laterali sono in PVC, uniti con sistemi a binari di alluminio.

Si precisa che l'infrastruttura in oggetto è soggetta al Piano di manutenzione di seguito riportato, che deve essere scrupolosamente rispettato al fine di non perdere le relative garanzie, a partire dall'anno 2016 (per l'anno 2015 la manutenzione rimarrà in capo al Comune di Collegno).

Piano di manutenzione del palco a servizio dell'area spettacoli:

Gli elementi sensibili che fanno parte della struttura del palco sono scindibili nelle seguenti parti:

- 1) manto di copertura del palco e delle torri audio;
- 2) strutture modulari in acciaio zincato del palcoscenico e delle torri audio;
- 3) impalcati in tavolato di legno listellare per il palcoscenico e le torri audio;
- 4) motori e dispositivi elettrici di sollevamento della copertura;
- 5) piastra di fondazione in calcestruzzo;
- 6) transenne antipanico.

Per il manto di copertura del palco e delle torri audio è prescritta la verifica periodica (annuale) atta ad accertare l'integrità del tessuto in PVC, della sua stabilità ed aggancio all'orditura principale. Per quanto attiene le strutture modulari in acciaio zincato del palcoscenico e delle torri audio occorre procedere a manutenzione annuale con verifica degli eventuali punti di ruggine, la scartavetratura e la stesura di adeguato zincante a freddo.

Nel caso, a seguito delle succitate verifiche, risultasse l'inefficienza di alcune parti, le stesse andranno sostituite con materiale originale e certificato (ditta Layher).

Le tavole degli impalcati richiedono anch'esse una manutenzione annuale con la ritinteggiatura ad impregnante delle facce data la elevata obsolescenza causata dal tipo di utilizzo nel corso degli spettacoli e la sostituzione delle parti ammalorate.

I motori elettrici per il sollevamento della copertura richiedono verifiche periodiche ad ogni utilizzo e manutenzione con cadenza annuale per la sostituzione delle eventuali componentistiche danneggiate, soprattutto le funi di sollevamento, e difetti di funzionamento dei meccanismi di movimentazione.

Occorre effettuare una verifica annuale della piastra di fondazione in calcestruzzo per rilevare eventuali fessurazioni o cedimenti causati dal gelo, dalla movimentazione dei carichi o da movimenti del terreno.

Le transenne antipanico vanno controllate ad ogni utilizzo per verificarne la perfetta funzionalità ed efficienza.

Si precisa, inoltre, che ogni 4 anni di utilizzo, il palco andrà interamente smontato e ricollaudato da professionista abilitato.

La seguente tabella sintetizza la tempistica per l'effettuazione di interventi specifici o verifiche:

n.	descrizione	cadenza
1	verifica manto di copertura	ANNUALE
2	verifica strutture modulari	ANNUALE
3	verifica impalcati	ANNUALE
4	verifica motori elettrici	AD OGNI UTILIZZO
5	fondazioni	ANNUALE
6	transenne antipanico	AD OGNI UTILIZZO
7	intera struttura	QUADRIENNALE

ARTICOLO 3. FINANZIAMENTO DELLA CONCESSIONE

Gli oneri della gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a totale carico del concessionario, compensati da:

- a) gli introiti delle attività di cui all'art. 1, comprese eventuali attività integrative proposte dal concessionario e che dovranno essere approvate dal Comune di Collegno;
- b) gli introiti di eventuali attività di natura commerciale a servizio di quelle di cui all'art. 1, che il concessionario ha facoltà di realizzare a proprie spese e in conduzione diretta, fatta salva la possibilità prevista dalla legge di avvalersi di soggetti in possesso dei requisiti professionali richiesti per l'esercizio delle attività stesse (bookshop, punto di ristoro ecc.);
- c) gli eventuali contributi ottenuti dal concessionario presso enti pubblici e privati;
- d) i contributi annualmente assegnati dalla Città di Collegno e dalla Regione Piemonte ai sensi del punto 4 del protocollo d'intesa di cui all'art. 1, secondo le modalità di cui all'art. 9;
- e) gli introiti derivanti dalla locazione della struttura a soggetti terzi per un massimo di 40 giornate annue. Tale locazione non è consentita per lo svolgimento di attività contrarie all'ordine pubblico, contrastanti con norme di legge o di regolamento, che configurino propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa.

ARTICOLO 4- DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è decennale decorrente dal 1 settembre 2015 tranne che per i locali di cui alla lettera b) dell'art. 2 che entreranno nella disponibilità del concessionario dal 1 maggio 2016 e sino al 31 agosto 2024.

ARTICOLO 5 CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Il patrimonio comunale in concessione è costituito dagli immobili, 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 Comunale, 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 Comunale.

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. I danni e gli ammanchi verranno addebitati al valore di mercato del danno subito.

ARTICOLO 6 – MANUTENZIONE

Il concedente provvede a consegnare gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'indizione della gara. Il concessionario provvede nel corso della gestione a propria cura e spese all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a rendere utilizzabile il bene e le aree di pertinenza (marciapiede perimetrale e relativo impianto di illuminazione esterna del fabbricato) in relazione all'uso convenuto. Le opere di manutenzione straordinaria ed eventuali modifiche e migliorie dovranno essere preventivamente autorizzate dall'ufficio tecnico comunale.

Il concessionario avrà l'onere di predisporre e tenere costantemente aggiornata una scheda tecnica riepilogativa della situazione manutentiva della struttura, sempre consultabile, riportante la data, il tipo di intervento eseguito e l'impresa esecutrice, con allegate le schede tecniche dei materiali impiegati e le relative dichiarazioni e certificazioni di conformità come richieste dalle vigenti normative.

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 finalizzato 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. Tale piano dovrà essere sempre disponibile in loco e consultabile in caso di verifiche ed ispezioni.

Il Concedente si riserva la facoltà di verificare, in corso di gestione e al termine della stessa, in contraddittorio con il Concessionario, le condizioni dello stabile e di addebitare al concessionario stesso eventuali interventi necessari per garantire il successivo utilizzo della struttura.

ARTICOLO 7- CANONE ANNUO

Sarà dovuto dal concessionario un canone annuo, determinato in sede di offerta, da corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 ottobre di ciascun anno.

Il canone dovuto sarà aggiornato annualmente, in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo, FOI (per famiglie di operai ed impiegati), come accertato dall'ISTAT e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, ai sensi della legge n. 392/78 e, comunque, in misura non superiore a quella prevista dalle leggi vigenti alla data odierna. L'aggiornamento del canone è automatico.

ARTICOLO 8 – ONERI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

1. la gestione in conformità a quanto previsto nel progetto gestionale presentato in sede di gara e dichiarato aggiudicatario e a quanto richiesto nel presente capitolato, assumendo la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento;
2. l'ottenimento di tutte le autorizzazioni all'apertura ed al funzionamento della struttura e dei servizi, ai quali la stessa è destinata, eventualmente 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 delle strutture;
3. tutte le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc....) e i relativi contratti, che devono essere direttamente intestati al concessionario;
4. la predisposizione annuale, entro il mese di marzo, di un resoconto della gestione dell'anno precedente, articolato in interventi eseguiti e attività organizzate. 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;
5. il rispetto della normativa inerente il trattamento del personale;
6. 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;
7. l'assunzione degli oneri di custodia;
8. accoglienza, biglietteria e guardaroba durante l'apertura al pubblico della struttura.
9. tutte le spese e gli oneri inerenti la volturazione di contatori affiliati per l'energia elettrica, contatori per l'energia termica e il riscaldamento e contatori di acqua ed energia ad uso sanitario.
10. E' inoltre a carico del concessionario la sottoscrizione delle seguenti polizze assicurative, che dovranno avere una durata pari alla durata della concessione:
 - a) rischio locativo a copertura dei danni materiali e diretti arrecati da incendio ai locali avuti in concessione. Tale copertura deve essere prestata a valore intero;

- b) furto degli arredi e attrezzature, gli atti vandalici sia per i locali dati in concessione che per gli arredi e gli agenti atmosferici per le porzioni di strutture comunali consegnate; è fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori; il valore assicurativo dell'intera esposizione (compresi materiali, oggetti, strutture espositive e di copertura, ecc.) corrisponde a circa € 5.600.000,00 (cinquemilioniseicentomila) di cui € 600.000,00 per i locali di cui alla lett. b) art. 2 del presente capitolato;
- c) contratto assicurativo, con idonei massimali, concordati con l'Amministrazione comunale, 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 (R.C.) e per gli infortuni; Il concessionario dovrà provvedere alla consegna al concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento;

Il concessionario risponderà in solido con l'assicurazione e nel caso di inadempienza dell'assicurazione, il gestore ne risponderà in proprio;

11. Il concessionario si impegna inoltre a:

- a) gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- b) 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;
- c) mettere a disposizione dell'Amministrazione comunale, per attività gestite in proprio o attraverso le Associazioni locali, spazi della Lavanderia per non meno di 22 giorni annui;
- d) Realizzare a titolo gratuito, salvo il rimborso di eventuali spese vive, iniziative proposte ed in collaborazione con il Comune, nell'ambito delle attività di cui all'art. 1;
- e) Comunicare con congruo anticipo al Comune le locazioni di cui all'art. 3 lett. e)

ARTICOLO 9- LINEE DI INDIRIZZO GESTIONALE

Il punto 4 del protocollo d'intesa, di cui all'art. 1 del presente capitolato, stabilisce che la Città di Collegno e la Regione Piemonte si impegnano a reperire nell'ambito delle risorse che i rispettivi bilanci annuali e pluriennali destinano al sostegno delle attività e dei beni culturali, i fondi necessari per la realizzazione degli specifici programmi frutto della presente intesa.

Anche al fine della definizione dei contributi annuali da parte di Città di Collegno e Regione Piemonte, il concessionario predispone annualmente un piano delle attività e delle manifestazioni, che intende realizzare nella Lavanderia a Vapore.

Il concessionario è tenuto a presentare alla Città di Collegno entro il 31 gennaio di ogni anno il programma dettagliato delle attività programmate per il periodo di attività dal 1° luglio al 30 giugno dell'anno successivo. Per il primo anno di attività tale programma è presentato entro il 1 ottobre 2015. La definizione dell'intervento economico dei due Enti è determinato entro il successivo 31 marzo, compatibilmente con le procedure di approvazione dei rispettivi bilanci.

L'importo complessivo dei due contributi non può essere superiore al 50% del costo del progetto annuale.

Il comune di Collegno, fatto salvo il rispetto dei limiti di cui sopra, l'approvazione dei programmi annuali di attività e la verifica degli esiti artistici e gestionali dell'anno precedente, garantisce un contributo di € 15.000,00 per ciascuno degli anni del periodo di concessione, fatta salva revisione concordata decorso il primo triennio della concessione stessa.

Al fine di verificare la coerenza del predetto piano con gli obiettivi dell'Amministrazione e del citato Protocollo d'Intesa, esso sarà sottoposto all'approvazione di una Commissione di Coordinamento e Controllo composta da tre membri di cui uno nominato dal concessionario e due dall'Amministrazione Comunale. La stessa commissione valuterà annualmente il raggiungimento degli obiettivi.

ARTICOLO 10 – 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 e nei contratti integrativi sottoscritti dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le attività.

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

Il concessionario 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, se cooperativa.

Il Concessionario solleva il concedente 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 il concedente risulta estraneo a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica con il proprio personale dipendente.

ARTICOLO 11. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara soggetti senza scopo di lucro, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. e dei seguenti requisiti:

- a) comprovata esperienza almeno quinquennale nella programmazione, organizzazione e gestione di stagioni, festival, rassegne, progetti speciali di spettacolo dal vivo di rilievo almeno regionale;
- b) esperienza almeno triennale di lavoro in rete, partenariato o collaborazione con istituzioni culturali attive nel settore dello spettacolo dal vivo per la realizzazione di progetti regionali o interregionali;
- c) esperienza almeno triennale di progettazione e realizzazione di attività di residenza nel comparto dello spettacolo dal vivo destinate a giovani singoli o associati di età non superiore a 35 anni, volte alla loro crescita professionale e artistica, con la messa a disposizione di spazi per le fasi di creazione, prove e rappresentazione e attività di tutoraggio;
- d) aver ottenuto nell'ultimo triennio (2012-2014) sovvenzioni da parte del Ministero per i Beni Culturali - Direzione Generale per lo Spettacolo dal Vivo a valere sulle risorse del Fondo Unico per lo Spettacolo.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Impresa o Consorzio tutti i partecipanti dovranno essere soggetti senza scopo di lucro e possedere i requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

ARTICOLO 12 - MODALITÀ DI GARA

La selezione oggetto del presente capitolato verrà esperita mediante gara informale, previa ricerca di soggetti idonei da invitare, mediante pubblicazione di apposito avviso con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in considerazione dei seguenti elementi:

- Progetto artistico relativo agli obiettivi, contenuti e caratteri generali delle attività, secondo quanto previsto all'art.1, che dimostri in particolare l'alto livello delle produzioni, delle attività formative e della programmazione della stagione della Lavanderia

- Progetto gestionale relativo:
 - al piano delle manutenzioni per garantire l'efficienza della struttura nel periodo della concessione
 - al modello organizzativo con riferimento al personale amministrativo, tecnico ed al Direttore Artistico
- Offerta economica relativa al canone offerto accompagnata dal piano economico finanziario –contenente anche l'articolazione delle uscite e delle corrispondenti previsioni di entrata – che dovrà dimostrare la sostenibilità dell'offerta presentata per l'intera durata della concessione

L'offerta non sarà considerata valida se il progetto artistico non contiene tutte le attività elencate all'art. 1, lett. a),b),c),d).

ARTICOLO 13 - ESPLETAMENTO GARA DI AFFIDAMENTO, CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

La gara sarà svolta dinnanzi ad apposita Commissione nominata e presieduta dal Dirigente del Settore Amministrazione, assistito da un Segretario e composta da due esperti, di cui uno designato dalla Regione Piemonte, direzione Cultura.

L'aggiudicazione della gara avverrà sulla base dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale secondo il punteggio attribuito alle voci individuate nella lettera d'invito:

ARTICOLO 14- CAUZIONE

Ai fini della partecipazione alla presente selezione deve essere presentata da parte dell'offerente una cauzione pari ad € 2.000,00 da costituirsi secondo quanto previsto dalla lettera d'invito.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario sarà obbligato a costituire una cauzione definitiva secondo le modalità di cui all'art. 113 co. 2 del D.lgs. 163/2006 pari ad € 30.000,00.

A conclusione della concessione, entro tre mesi dal verbale di constatazione, previo parere favorevole dei competenti uffici dell'Amministrazione Comunale, si provvederà allo svincolo delle polizze assicurative e fidejussorie.

ARTICOLO 15- TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati e di cui l'aggiudicatario avrà comunque conoscenza in relazione a tale confronto concorrenziale si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. 30.6.2003, n. 196. Ai sensi dell'art. 10 della medesima legge, il trattamento dei dati personali è improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di gara, nonché il corretto svolgimento della medesima.

ARTICOLO 16 - OSSERVANZA DEL CAPITOLATO SPECIALE E DI PARTICOLARI DISPOSIZIONI DI LEGGE

La concessione è soggetta all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite dal presente capitolato, dal bando di gara, dalla Legge 241/90 e s.m.i nonché dalle disposizioni del Codice Civile per quanto attiene all'esecuzione del contratto

Il Concessionario è tenuto alla piena e diretta osservanza di tutte le norme vigenti in Italia derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di polizia urbana.

Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni di cui al D.P.C.M. 1.3.1991 e successive modificazioni e integrazioni riguardanti i "limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", al D.lgs. 15.8.1991, n. 277 ed alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico), D.M. n°569 del 20/05/1992 Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici ed artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre.

ARTICOLO 17 - SICUREZZA E VIGILANZA

Sicurezza. Il Concessionario è tenuto alla scrupolosa osservanza di quanto previsto dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i. riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro.

Sicurezza e Vigilanza di Gestione. Durante il periodo di concessione dovrà essere operativo nell'immobile e negli orari di apertura al pubblico e per tutte le attività che saranno previste:

- un servizio di sicurezza durante lo svolgimento di manifestazioni aperte al pubblico
- un servizio di vigilanza riferito al patrimonio della Lavanderia, a tutela di danneggiamenti, manomissioni e furti;
- un servizio di custodia riferito alla gestione delle aperture dei locali da eseguirsi sotto la supervisione del personale specializzato cui è affidato il monitoraggio continuo e centralizzato dei terminali degli impianti di allarme antifurto, antintrusione e di rilevazione incendi.

ARTICOLO 18 - PENALI

Il concessionario è tenuto al puntuale adempimento di tutti gli obblighi oggetto del presente Capitolato entro i termini e con le modalità previste.

La misura delle penali è fissata fino ad un massimo di € 10.000,00 per ogni eventuale inadempienza in ordine agli obblighi previsti nel presente capitolato, oltre al risarcimento di danni.

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 nei casi stabiliti, la recidiva nelle medesime inadempienze comporta il raddoppio delle penali.

ARTICOLO 19 - REVOKA DELLA CONCESSIONE

Il concedente può procedere alla revoca dell'affidamento nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico.

ARTICOLO 20 - RISOLUZIONE - ESECUZIONE IN DANNO

La concessione potrà essere risolta dall'Amministrazione Comunale, senza che da parte del concessionario possano essere vantate pretese, con preavviso di 30 giorni da comunicare al concessionario tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, qualora vengano riscontrate le seguenti gravi inadempienze:

- a) la mancata osservanza della normativa riguardante la salute e la tutela dei lavoratori;
- b) il mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie e tributarie;

c) la violazione delle norme sulla gestione espressamente previste dal presente Capitolato;
La concessione potrà essere inoltre risolta dall'Amministrazione Comunale senza alcun preavviso e senza che da parte del concessionario possano essere vantate pretese, qualora il concessionario incorra in abusi, fatti illeciti o gravi e ripetute inadempienze contrattuali, anche per fatti imputabili al personale dipendente.

Qualora il concessionario si dimostri gravemente negligente o inadempiente rispetto alle disposizioni della Amministrazione Comunale, o di ripetuta valutazione negativa da parte delle commissioni di cui all'art. 9, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il rapporto, salva la facoltà di agire in danno.

ARTICOLO 21 - RECESSO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione.

Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario esclusivamente per dimostrate, rilevanti perdite di esercizio, fatto salvo l'incameramento della cauzione; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura.

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.

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.

ARTICOLO 22 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualora dovessero sorgere contestazioni, il concessionario ha l'onere di indicare con rapidità e per iscritto al Comune i fatti e le ragioni poste a base della contestazione.

Per ogni controversia è competente il Foro di Torino.

ARTICOLO 23 - DIVIETO DI CESSIONE

È vietata la cessione del contratto.

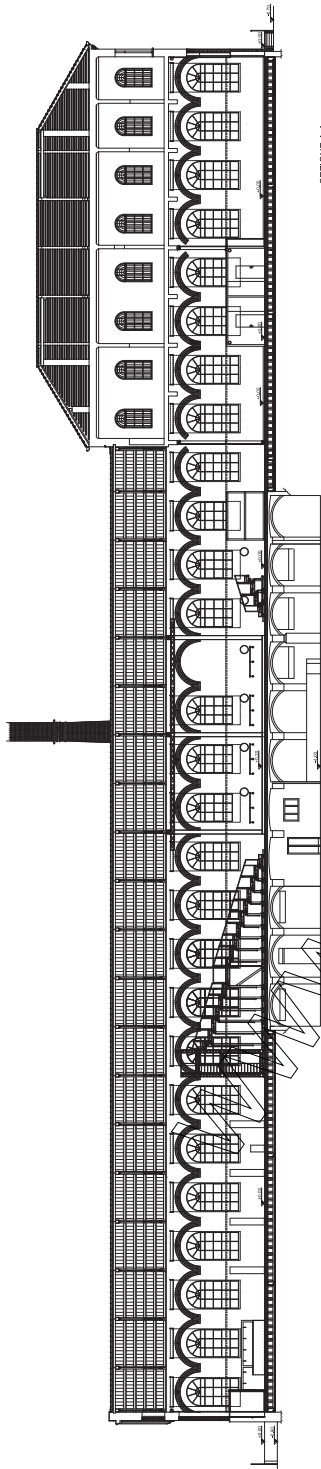
Il concessionario si obbliga ad attuare la concessione esclusivamente per mezzo della propria organizzazione, o, in caso di Consorzio o Associazione temporanea di impresa, di quella delle imprese partecipanti al Consorzio o all'ATI.

ARTICOLO 24 - SPESE E REGISTRAZIONE

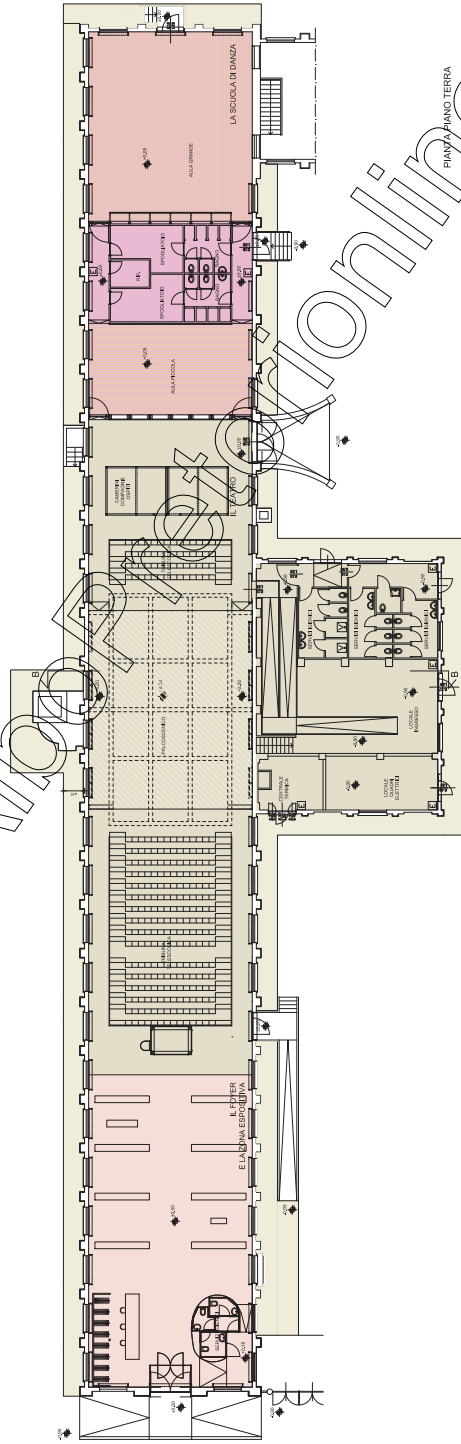
Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al contratto stesso, quali quelle di bollo, quietanza, diritti fissi, di segreteria, di scritturazione, ecc. saranno a carico della concessionario.

Sono a carico del concessionario le spese di registrazione del contratto.

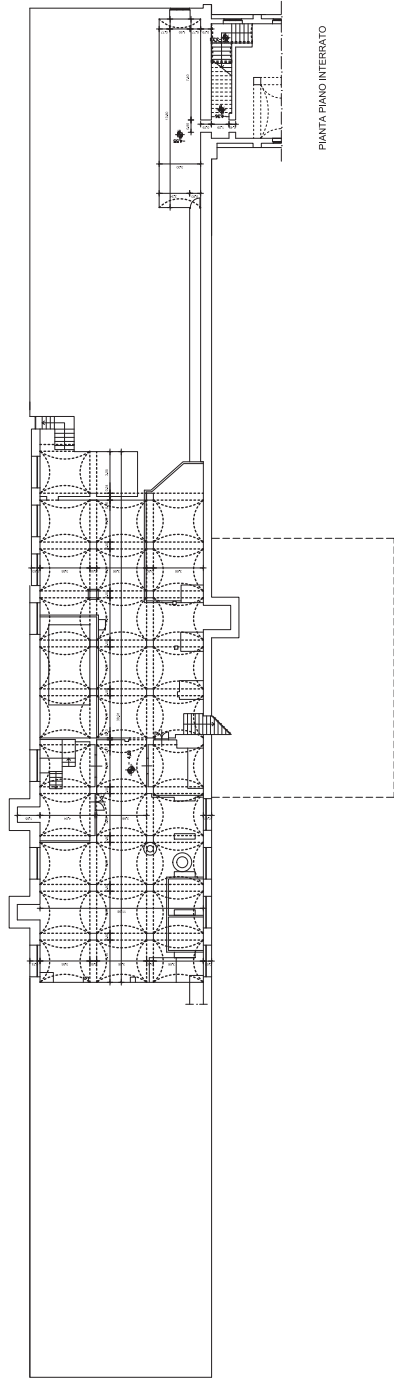
Tutti gli oneri e le spese derivanti dalla partecipazione da parte dei concorrenti invitati sono a carico degli stessi.



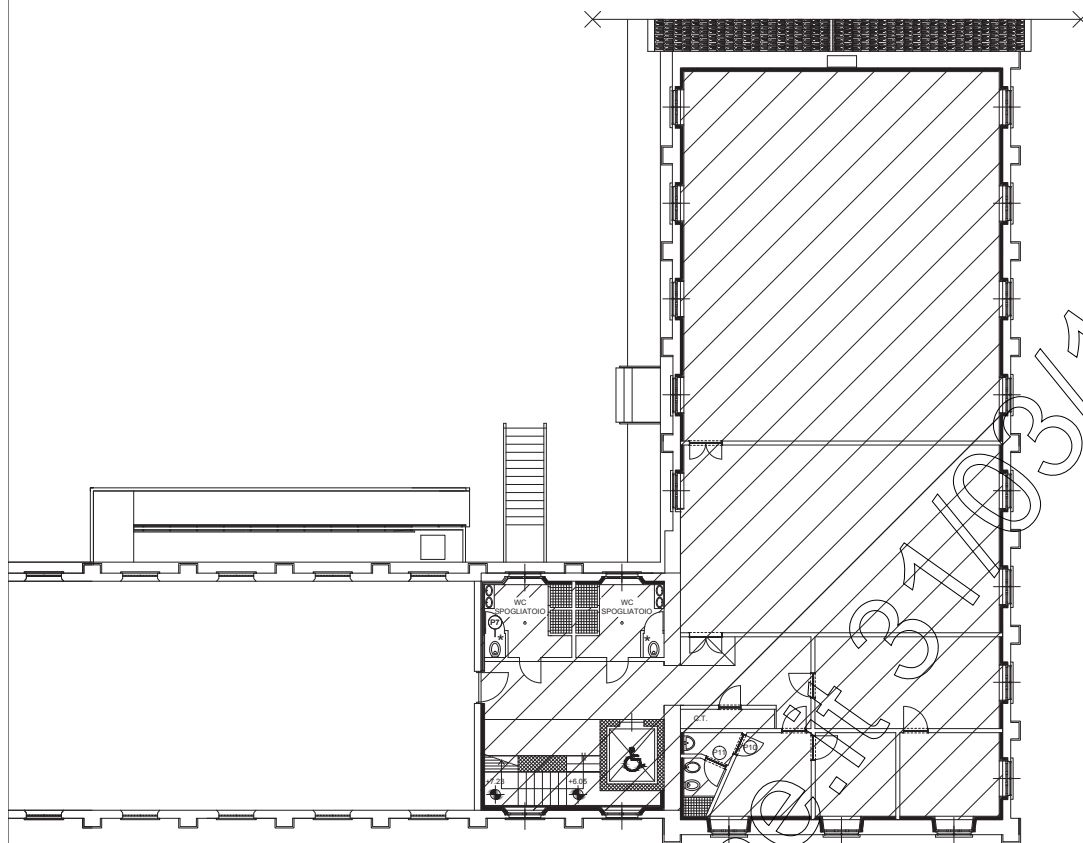
SEZIONE A-A



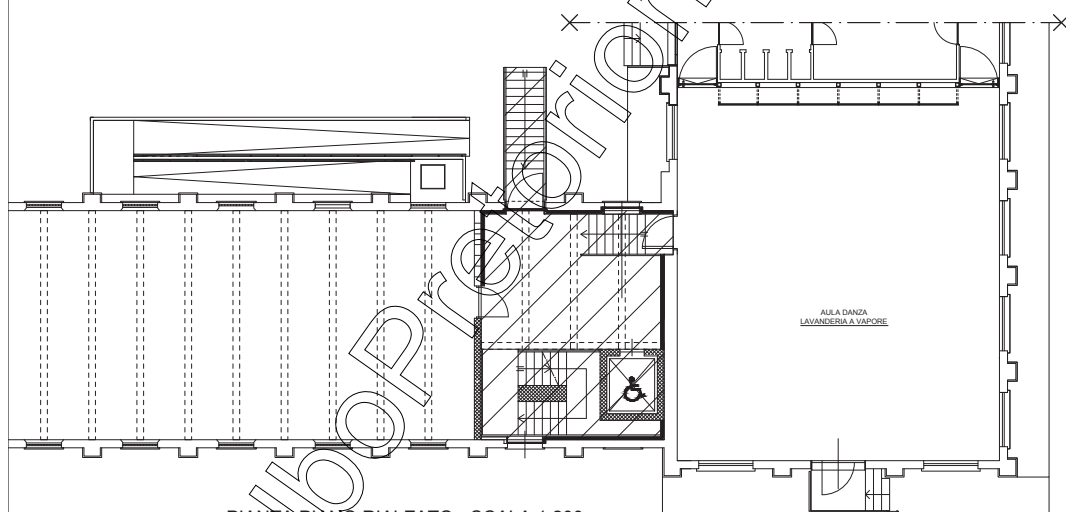
PIANTA PIANO TERRA



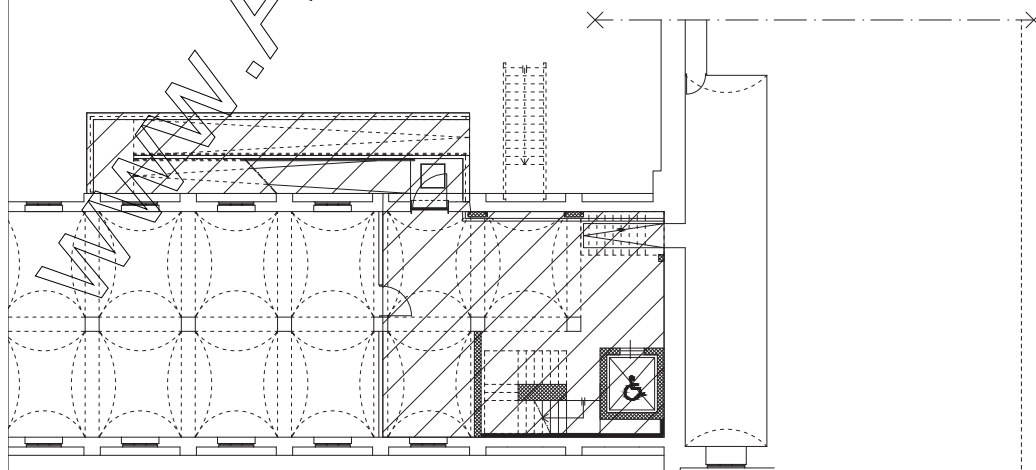
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO - SCALA 1:200



PIANTA PIANO RIALZATO - SCALA 1:200



PIANTA PIANO SEMINTERRATO - SCALA 1:200

