COMUNE DI PONTEDERA
Provincia di Pisa
5 Settore "Servizi Collettivi e alla Persona"
Servizio Istruzione e Cultura

Gestione Collaborativa "Villa Crastan Casa della Città"
"Chiamata Alla Creatività" - CALL

PREMESSA

Cosa è Villa Crastan Casa della Città
Villa Crastan Casa della Città è un progetto finalizzato alla costruzione e start up per una gestione collaborativa di Villa Crastan, secondo gli indirizzi e le funzioni emerse dal confronto e dalla partecipazione dei cittadini all'interno del percorso *Viva Villa Crastan Viva*, e ispirato ai principi della collaborazione contenuti nel Libro Verde sulle pratiche di collaborazione #CollaboraToscana.

REGOLAMENTO "CALL"

Art. 1 Obiettivi
La presente *call* è finalizzata a raccogliere candidature di soggetti interessati a partecipare alle attività di animazione, costruzione ed avvio della gestione collettiva di Villa Crastan secondo gli indirizzi emersi dal percorso di partecipazione "*Viva Villa Crastan Viva*".
I soggetti dichiarati ammissibili saranno coinvolti nelle suddette attività di animazione, costruzione ed avvio della gestione collettiva nel periodo compreso tra Aprile e Settembre 2019, che sarà poi consolidata mediante la stipula di apposito Patto di Collaborazione con l'amministrazione comunale, prevista entro il mese di Ottobre 2019.

Le attività di **animazione**, sin dal mese di Aprile, comprendono:
- pianificazione eventi
- costruzione di un calendario unico in collaborazione con tutti i soggetti interessati a partecipare
- organizzazione logistica degli eventi
- auto-organizzazione degli eventi, sia dal punto di vista della sostenibilità economica e delle necessarie autorizzazioni, che della strumentazione occorrente al loro corretto svolgimento
- comunicazione e promozione eventi

Le attività di costruzione ed avvio della **gestione** comprendono:
- partecipazione alle attività di accelerazione e start-up che saranno realizzate nel

periodo Aprile-Settembre 2019

- gestione non esclusiva ma plurale degli spazi, secondo una logica collaborativa e di programmazione unitaria (costruzione di un calendario unico in collaborazione con tutti i soggetti interessati a partecipare)
- apertura al pubblico degli spazi interni **e/o** esterni per un minimo di 6 h/giorno
- programmazione attività
- gestione economica degli spazi e delle attività in essi ospitate
- manutenzione ordinaria dell'immobile e degli spazi esterni (Villa, giardino e dependance)
- promozione e comunicazione
- attività di crowdfunding e ricerca fonti finanziamento
- rapporti con la proprietà (gestione utenze, svolgimento attività istituzionali, ecc)
- messa a disposizione degli spazi alla città e a tutti i soggetti che rispettino le funzioni ed i valori richiamati nella presente call
- assolvimento di tutti gli adempimenti legali inerenti la responsabilità civile delle attività che vengono svolte

Il Comune di Pontedera, in qualità di proprietario, provvederà al pagamento delle utenze relative al servizio idrico, elettrico e di riscaldamento anche dopo la conclusione del progetto "Villa Crastan Casa della Città" e per tutta la durata della nuova gestione fino ad un tetto massimo annuale di € 15.000,00, stimato sul consumo storico. Le somme eventualmente eccedenti la cifra di € 15.000,00 verranno richieste come rimborso al gestore degli spazi. Il Comune provvederà inoltre alla eventuale manutenzione straordinaria che si rendesse necessaria. Per tutta la durata del progetto di costruzione ed avvio della gestione il Comune metterà altresì a disposizione dei soggetti coinvolti una cabina di regia composta da tecnici comunali e da membri della Coop Sociolab per il supporto nel disbrigo delle principali questioni inerenti la gestione dell'immobile e la compatibilità delle attività ammesse.
L'amministrazione si riserva infine di concordare con ragionevole anticipo un numero di giornate durante le quali potrà utilizzare i locali della Villa per lo svolgimento di iniziative da essa organizzate o patrocinate, oltre al mantenimento della Villa come sede di celebrazione di matrimoni. Nel caso in cui lo svolgimento di queste attività si tenesse in orario di chiusura degli spazi sarà cura dello stesso Comune garantirne l'apertura.

Art. 2 Oggetto della call

Il bene oggetto della call è l'immobile, con le pertinenze ed il giardino così come indicato nella mappa catastale sub *allegato A e allegato A1* della presente call.
Una volta formalizzata la concessione dell'immobile, il futuro gestore avrà facoltà - previa autorizzazione/parere positivo dell'amministrazione comunale e della Soprintendenza delle Belle Arti - di dare luogo a interventi di adeguamento degli spazi dell'intero complesso (villa, giardino, dependance) in funzione delle nuove attività. Tali interventi dovranno comunque essere di modesta entità e rispettare i vincoli cui il complesso è sottoposto. Tutti gli interventi di adeguamento e manutenzione ordinaria del complesso sono a carico del gestore.

2.1 Stato del bene

Gli spazi della Villa richiedono ad oggi il solo intervento di manutenzione

straordinaria relativo all'impianto di riscaldamento. Per favorire una più rapida soluzione e conclusione dei lavori, oltre che un'autonomia decisionale funzionale alla realizzazione di un intervento commisurato alle attività previste, esso sarà - unica eccezione rispetto a quanto stabilito dall'art. 1 - a carico del gestore. L'Amministrazione si riserva di prevedere in sede di stesura e sottoscrizione di Patto di Collaborazione per la gestione, una eventuale compartecipazione alle spese sostenute dal gestore qualora queste risultino oggettivamente elevate nel contesto del piano economico presentato.

Art. 3 Soggetti ammissibili

Le proposte pervenute possono essere avanzate da:

- associazioni;
- gruppi informali di cittadini, a condizione che siano disponibili a designare un rappresentante che sarà il referente dei rapporti con l'amministrazione;
- imprese di natura commerciale (in ambito di somministrazione, o di erogazione di servizi alla cittadinanza);
- raggruppamenti tra i soggetti sopra indicati;

che siano interessati ad animare con eventi ed iniziative gli spazi della villa nei mesi tra Aprile e Settembre 2019 e/o a far parte del futuro soggetto gestore degli spazi, secondo l'assetto ed il modello di gestione che emergeranno dalle attività di start-up del progetto *Villa Crastan Casa della Città* e che verranno sanciti mediante firma di un Patto di Collaborazione.

Art. 4 Attività ammesse

Sono ammesse proposte relative ad attività - profit e no profit - riconducibili alle funzioni individuate dai cittadini durante il percorso "Viva Villa Crastan Viva", ovvero:

- culturale,
- ricreativa,
- sociale,
- artistica,
- di servizio per i professionisti (es: co-working),
- di somministrazione purché non in forma prevalente

purché rispettino i valori della Costituzione, dei diritti umani e delle libertà. Di converso saranno considerate non ammissibili le proposte riconducibili a funzioni che esulano quelle sopra indicate o che in ogni caso siano in contrasto con i valori di libertà, pari dignità e rispetto dei diritti umani sanciti dalla Costituzione e dalle altre dichiarazioni in loro difesa.

Le proposte dovranno essere descritte in modo che sia evidente:

- il perseguimento degli obiettivi e delle funzioni emerse dal percorso di partecipazione "Viva Villa Crastan Viva";
- gli attori coinvolti;
- i soggetti a cui si rivolgono;
- una stima indicativa degli spazi (in mq) che le attività andranno ad occupare;
- le attrezzature e gli strumenti utilizzati;
- la tempistica (fasi per la messa in opera, cadenza e continuità);

- eventuali costi a carico dell'utenza;
- il rispetto dei requisiti richiesti;
- le competenze, le abilità, le esperienze che si mettono a disposizione della gestione comune della villa ;
- la sostenibilità economica dell'attività proposta (entrate/uscite, forme di finanziamento);
- gli eventuali investimenti che si intende sostenere nel caso di un coinvolgimento duraturo della propria attività all'interno del progetto di gestione.

Art. 5 Patto di Collaborazione e durata della gestione

Dalle attività di costruzione ed avvio della gestione dovrà scaturire un nuovo soggetto giuridico (comprendente tutte le realtà coinvolte nella gestione collaborativa) designato a relazionarsi con la proprietà e ad assolvere la funzione di gestore unico degli spazi. Tale soggetto sarà chiamato a sottoscrivere un Patto di Collaborazione definito di comune accordo con l'amministrazione comunale. Il Patto sancirà il modello di gestione emerso dalle attività di start-up del progetto *Villa Crastan Casa della Città* e la durata dello stesso, che non dovrà comunque essere inferiore ai 36 mesi. Tale periodo è calcolato anche in considerazione dell'assolvimento, da parte del gestore, dell'intervento di manutenzione straordinaria di cui all'art.2.1, e potrà comunque essere incrementato già in sede di sottoscrizione del Patto di Collaborazione in base alla tipologia del progetto di gestione e all'ammontare degli investimenti che il soggetto individuato si impegna a sostenere.

Art. 6 Modalità e termini di partecipazione

Le proposte potranno essere presentate a partire da **Lunedì 18 Marzo 2019** e dovranno pervenire entro e non oltre la mezzanotte del **28 Aprile 2019**.

Le proposte pervenute dovranno contenere:

- I documenti necessari a dimostrare il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 3. In particolare:
- per le associazioni ed enti di terzo settore: denominazione del registro a cui risultano iscritte, e schema aggiornato delle cariche associative
- per i gruppi informali: elenco dei cittadini aderenti e documentazione della designazione della persona fisica abilitata a rappresentarlo nei confronti del Comune
- per le imprese: visura camerale e ragione sociale
- Adeguata documentazione circa l'esperienza (diretta o indiretta) del soggetto proponente in uno dei seguenti ambiti: gestione di spazi, gestione di attività (sotto il profilo economico e organizzativo), competenze professionali nell'ambito in cui la proposta si inserisce. Per i gruppi informali tale documentazione dovrà essere fornita rispetto a tutti i soggetti coinvolti.
- Documentazione circa l'eventuale appartenenza a reti di esperienze o soggetti simili
- Dichiarazione di rispetto degli obiettivi e delle funzioni ammesse secondo gli indirizzi emersi dal percorso "*Viva Villa Crastan Viva*"
- Dichiarazione di adesione ai principi di gestione non esclusiva (collaboratività) dello spazio
- Descrizione dell'idea progettuale proposta, contenente una ipotesi di piano

economico, che evidenzi le spese, i ricavi e gli eventuali investimenti, secondo lo schema disponibile sul form, da compilare a questo indirizzo: ***https://goo.gl/forms/UtBXUcgKBSFAMsPj2***

Unitamente al modulo di partecipazione i partecipanti sono invitati ad inviare **immagini in formato PDF o JPEG o brevi video** che descrivano l'attività del soggetto proponente e/o i prodotti commercializzati e/o ogni altro tipo di documentazione grafica che possa agevolare la valutazione di quanto proposto.

art. 6.1 Workshop

Al fine di favorire una più adeguata e consapevole formulazione delle proposte, l'amministrazione comunale organizza un workshop di presentazione della presente call che si terrà **Giovedì 28 Marzo 2019 ore 17,00,** e due giorni di visite degli spazi interni ed esterni della villa.

art. 6.2 Sopralluogo - visita degli immobili

È possibile prendere visione degli immobili nelle seguenti date ed ore presentandosi direttamente sul posto dove sarà presente un incaricato dell'amministrazione.

Data e orario
martedì 26 marzo, ore 18.00 - 19.30
martedì 2 aprile, ore 10.30 - 12.00

Art.7 Valutazione ammissibilità delle proposte progettuali - Commissione di valutazione

Una commissione composta da rappresentanti dell'amministrazione e del soggetto incaricato di seguire e gestire il progetto "Villa Crastan Casa della città" valuterà le manifestazioni di interesse pervenute, al solo scopo di individuare eventuali proposte non coerenti con gli indirizzi contenuti nella presente call, che saranno pertanto considerate inammissibili.

Art.8 Impegni e obblighi dei soggetti coinvolti

Fermo restando quanto verrà stabilito in sede di stipula e sottoscrizione del futuro Patto di Collaborazione, saranno a carico del soggetto gestore :

- l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra formula di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste nell'immobile e nelle sue pertinenze;
- l'apertura e chiusura dei locali relativamente all'accesso degli utenti e del pubblico secondo gli orari concordati, nonché la custodia dei locali, attrezzature e beni mobili ivi presenti;
- la manutenzione ordinaria e pulizia dei locali e del giardino in modo da rendere e mantenere la villa ed i suoi spazi in stato da servire all'uso per cui viene concessa;
- eventuali utenze aggiuntive (es. telefoniche,telematiche, ecc).
- la messa a disposizione dello spazio ad altri soggetti che intendano realizzare attività o iniziative coerenti con le finalità del progetto, con i principi generali richiamati nella

presente call e con quanto stabilito nel Patto di Collaborazione, purché non confliggenti con la sostenibilità del modello di gestione degli spazi.

Successivamente alla sottoscrizione del Patto, il nuovo gestore dovrà inoltre presentare annualmente una relazione delle attività svolte, con particolare riguardo alle finalità per le quali la Villa è concessa, corredata da rendicontazione delle spese sostenute.
Le parti potranno, in sede di Patto di Collaborazione, concordare altri reciproci impegni che regolamenteranno la gestione collaborativa degli spazi.

art.8.1 Obblighi degli utilizzatori

In ogni caso tutti i soggetti che usufruiranno degli spazi sia in qualità di gestori che di organizzatori di eventi ospitati al loro interno, dovranno:

- organizzare attività coerenti con le finalità della presente call;
- essere in possesso di qualsiasi requisito, autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra formula di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere negli spazi oggetto della presente Call nell'immobile e nelle sue pertinenze, in ottemperanza alle normative di settore.

Art. 9 Responsabilità - coperture assicurative
La Villa sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. I soggetti coinvolti esonerano espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta e indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui alla presente call.
Al momento della sottoscrizione del Patto di Collaborazione, il soggetto gestore dovrà inoltre stipulare una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile per le attività che saranno svolte all'interno degli spazi assegnati.

Art. 10 Norme per la tutela della privacy
Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in materia del trattamento dei dati personali e del D.lgs. n.196/2003 e s.m.i. si informa che il Comune di Pontedera è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni.
I dati saranno archiviati ed utilizzati solo ai fini dell'esecuzione del progetto.

Art. 11 Informazioni e contatti
La presente call è reperibile presso:
- l'albo pretorio del comune
- la sede urp del Comune
- il sito internet del Comune
- la pagina FB "Villa Crastan Casa della Città"

Per informazioni relative alla presente call scrivere a:
infovillacrastan@comune.pontedera.pi.it

Il Dirigente del 5 Settore "Servizi Collettivi e alla Persona"
f.to *Dott. Giovanni Forte*

Approvato con Deliberazione della G. C. n. n°43 del 13/03/2019