



COMUNE DI CASTELLANA GROTTTE

Città Metropolitana di Bari

SETTORE I

SEGRETERIA GENERALE - TURISMO - CULTURA E SPETTACOLO

DETERMINAZIONE N. 39 del 02/03/2016

Raccolta Ufficiale

N. 141

del 22/03/2016

OGGETTO: Affidamento, in comodato d'uso, per la durata di anni cinque, della *Scuola interculturale San Nicola di Genna* ed area attrezzata ed essa attigua, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via dell'acqua*, da destinare a Laboratorio Urbano, nell'ambito della nuova azione regionale "Laboratori Urbani – Mettici le Mani". Approvazione schema di convezione.

IL RESPONSABILE

PREMESSO CHE:

con deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 22 dicembre 2015 è stato approvato l'avviso pubblico per l'individuazione di un soggetto idoneo a cui affidare, in comodato d'uso, per la durata di anni cinque, la *Scuola interculturale San Nicola di Genna* ed area attrezzata ed essa attigua, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *le vie dell'acqua*, da destinare a Laboratorio Urbano, nell'ambito della nuova azione regionale "Laboratori Urbani – Mettici le Mani";

con determinazione di questo Settore n. 2 dell'8 gennaio 2016 si è stabilito di avviare la procedura per l'affidamento in gestione dell'immobile sopra detto;

il termine entro cui presentare l'offerta è stato fissato, nella summenzionata determinazione nelle ore 12 del giorno lunedì 25 gennaio 2015;

l'avviso pubblico in argomento è stato pubblicato sull'albo pretorio on line del sito istituzionale dell'ente nella apposita sezione Avvisi dall' 8 al 25 gennaio 2016;

nel termine utile per proporre le candidature sono pervenuti al protocollo generale dell'Ente due plichi:

- plico n. 1 Associazione Punteruolo Rosso, protocollo n. 830 del 21/01/2016;
- plico n. 2 Associazione Turistica Culturale ATC Sottosopra, protocollo n. 1039, del 25/01/2016;

decorso il termine ultimo per la presentazione delle offerte, con determinazione di questo Settore n. 15 del 25 gennaio 2016 è stata nominata la commissione giudicatrice, nella seguente composizione:

Presidente
Componente

dott. Gerardo Gallicchio
dott. Giuseppe Colonna

Componente
Segretaria verbalizzante

dott. Cosimo Cardone
dott.ssa Eugenia Maria Rubino

con determinazione n. 22 del 1° febbraio 2016 di è provveduto ad **approvare** i verbali di gara della commissione giudicatrice relativi dell'avviso pubblico in argomento e ad **aggiudicare provvisoriamente** la gestione all'associazione Punteruolo Rosso, con sede legale in Alberobello in Vico G. Pastore, 18, nella persona del rappresentante legale Derna Saponari;

ritenuto di approvare lo schema di Convenzione per la concessione in comodato d'uso, per la durata di anni cinque, della *Scuola interculturale San Nicola di Genna* ed area attrezzata ed essa attigua, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via dell'acqua*, da destinare a Laboratorio Urbano, nell'ambito della nuova azione regionale "Laboratori Urbani – Mettici le Mani";

visto il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., Codice dei contratti pubblici relativo a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;

visto il D.lgs n. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

visto il vigente Statuto Comunale;

visto il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 102 del 13 novembre 1997;

DETERMINA

Per le motivazioni in premessa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

1 di approvare lo schema di Convenzione, allegato al presente atto per farne integrante e sostanziale, per la concessione in comodato d'uso, per la durata di anni cinque, della *Scuola interculturale San Nicola di Genna* ed area attrezzata ed essa attigua, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via dell'acqua*, da destinare a Laboratorio Urbano, nell'ambito della nuova azione regionale "Laboratori Urbani – Mettici le Mani";

Il presente atto viene trasmesso alla Segreteria per la raccolta ufficiale e per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo web www.comune.castellanagrotte.ba.it/

Ufficio Relazioni con il Pubblico e Turismo
dott.ssa Eugenia Maria Rubino

Il Responsabile del Settore I
f.to dott. Gerardo Gallicchio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro albo n. 460

Copia della presente determinazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del Comune di Castellana Grotte e vi rimarrà per cinque giorni consecutivi.

Il Responsabile della Pubblicazione

dott. Cosimo Cardone

Castellana Grotte, 22/03/2016

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO PER LA GESTIONE DEL LABORATORIO URBANO "SCUOLA INTERCULTURALE SAN NICOLA DI GENNA"

Premesso che con deliberazione di Giunta comunale n. 154 del 17 novembre 2015 l'Amministrazione comunale di Castellana Grotte ha manifestato la volontà di dare continuità ai progetti di riqualificazione urbana e promozione delle politiche giovanili finanziati dalla Regione Puglia nell'ambito del Programma "Bollenti Spiriti", impartendo indirizzo al Responsabile del Settore I di selezionare, mediante avviso pubblico, un soggetto a cui affidare in gestione, in comodato d'uso, l'immobile comunale sito in San Nicola di Genna, compreso di arredi e forniture, già adibito a Laboratorio Urbano.

In esecuzione della sopra menzionata deliberazione, il Responsabile del Settore I, con determinazione n. 2 dell'8 gennaio 2016 ha indetto un Avviso pubblico per selezionare un soggetto cui affidare, in comodato d'uso, per la durata di anni cinque, la *Scuola interculturale San Nicola di Genna* ed area attrezzata ed essa attigua, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via dell'acqua*, da destinare a Laboratorio Urbano, nell'ambito della nuova azione regionale "Laboratori Urbani – Mettici le Mani".

A seguito di regolare procedura di gara, con determinazione del Settore I n. 22 del 1° febbraio 2016, si è provveduto all'aggiudicazione provvisoria della gestione, in comodato d'uso, per la durata di anni cinque, della *Scuola interculturale San Nicola di Genna* ed area attrezzata ed essa attigua, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via dell'acqua*, di circa mq 400, come da progetto agli atti dell'Uff. Lavori Pubblici di questo Ente, da destinare a Laboratorio Urbano, nell'ambito della nuova azione regionale "Laboratori Urbani – Mettici le Mani, all'Associazione Temporanea di Scopo (in sigla A.T.S.), "Punteruolo rosso APS", con sede legale ad Alberobello in Vico G. Pastore, 18, nella persona del rappresentante legale Derna Saponari.

Tutto ciò premesso

L'anno **duemilasedici** il giorno _____ del mese di _____, alle ore __,__, nel Palazzo comunale di Castellana Grotte, sito in Via Marconi n. 9, presso l'Ufficio del Segretario Comunale, avanti a me dr. Gerardo Gallicchio, Segretario Generale del Comune di Castellana Grotte, abilitato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa per il Comune di Castellana Grotte, ai sensi dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, si sono personalmente costituiti i Sigg.:

1) Il Comune di Castellana Grotte, con sede legale in Castellana Grotte (BA) in Via Marconi n. 9, di seguito denominato **Ente**, nella persona di _____, nato a _____ il _____, Responsabile del Settore ___ del Comune di Castellana Grotte, delegata a sottoscrivere il presente atto, giusta nota prot. n. _____ del _____ (C.F. del Comune: 00834380727);

2) L'Associazione Temporanea di Scopo (in sigla **A.T.S.**), "**Punteruolo rosso APS**", con sede legale ad Alberobello in Vico Pastore n. 18, capofila mandataria con poteri di rappresentanza, di seguito denominato **Gestore** nella persona di Derna Saponari, nata a Acquaviva delle Fonti, il 13/08/1982

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto e finalità

L'Ente affida al Gestore, in comodato d'uso, per la durata di anni cinque, la *Scuola interculturale San Nicola di Genna*, nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova, l'area attrezzata ed essa attigua, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via*

dell'acqua, di circa mq 400, come da progetto agli atti dell'Uff. Lavori Pubblici di questo Ente, gli arredi e le forniture nella condizione in cui si trovano, da destinare a Laboratorio Urbano, nell'ambito della nuova azione regionale "Laboratori Urbani – Mettici le Mani".

Lo scopo della presente convenzione è dare continuità ai progetti di riqualificazione urbana promossi e finanziati dalla Regione Puglia, in linea con il nuovo piano d'azione Bollenti Spiriti "Laboratori Urbani - Mettici le mani" e dotare la città di Castellana Grotte di uno spazio sociale dove i cittadini, ed in particolare i giovani, possano sviluppare i propri progetti e fare esperienza sul campo, trasformando le risorse del territorio in opportunità di sperimentazione di pratiche di innovative, di creatività, di apprendimento non formale, a vantaggio di tutta la Comunità.

Le modalità di gestione del Laboratorio Urbano e gli obblighi delle parti sono regolati dalla presente convenzione e dalla proposta di gestione, presentata dal Gestore in sede di gara (allegato 1) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 Durata della Convenzione

La convenzione ha durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile, degli arredi e delle forniture.

La convenzione, su richiesta scritta del Gestore, presentata almeno sei mesi prima della scadenza della stessa, può essere confermata per ulteriori 5 (cinque) anni, previa relazione favorevole del Responsabile del Settore I ed apposita deliberazione di Giunta comunale in tal senso.

Non è ammesso il rinnovo tacito della Convenzione.

La cessione, totale o parziale, della gestione a terzi, in qualunque forma e modalità, sarà causa di risoluzione anticipata, senza preavviso, della convenzione, per grave inadempimento del Gestore.

L'Amministrazione comunale, per il tramite del Responsabile del Settore I, procederà alla risoluzione anticipata della Convenzione, con lettera raccomandata con preavviso di tre mesi, nel caso di:

- sospensione, anche parziale, delle attività per un periodo superiore a quattro mesi, salvo casi di forza maggiore debitamente documentati;
- ripetute inosservanze (almeno tre) degli obblighi previsti di cui al successivo art. 3.2;
- reiterata negligenza nella gestione, come ad esempio assenza di manutenzione ordinaria dell'immobile e dello spazio esterno ad esso attiguo, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via dell'acqua*;
- mancato raggiungimento dei risultati previsti nella proposta di gestione.

Art. 3 Obblighi ed impegni della Convenzione

3.1 Impegni dell'Ente

L'Ente si impegna:

- a favorire una gestione stabile del Laboratorio Urbano;
- a sostenere tutte le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti tecnologici (impianti elettrici, idrici non terminali, termici e di condizionamento etc.), nonché quelle relative agli interventi mirati a mantenere o adeguare i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti nel rispetto della specifica normativa in materia.

3.2 Obblighi del Gestore

Il Gestore si obbliga:

- a gestire direttamente il Laboratorio Urbano, con divieto di cessione totale o parziale a terzi della convenzione, a pena di risoluzione anticipata senza preavviso della stessa;
- a gestire il Laboratorio Urbano secondo principi di massima apertura ed accessibilità, incoraggiando la partecipazione attiva della Comunità locale, con particolare attenzione alle organizzazioni giovanili del territorio;
- a svolgere le attività indicate nella proposta di gestione (allegato 2), assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in completa autonomia finanziaria grazie ai ricavi derivanti dall'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione di iniziative socio-culturali, di attività commerciali complementari e tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati;
- a favorire l'accesso di più tipologie di utilizzatori, sia singoli che associati, per incrementare la coesione sociale all'interno della Comunità locale, la sperimentazione di pratiche di condivisione e collaborazione, l'emersione di talenti e competenze, l'integrazione dei segmenti più fragili della popolazione;
- a tenere apposita e separata rappresentazione dei costi e dei ricavi derivanti dalla gestione del Laboratorio Urbano, reinvestendo gli eventuali utili prioritariamente nel potenziamento delle attività e nel miglioramento degli spazi del laboratorio Urbano;
- a ragguagliare l'Ente, ogni sei mesi, tramite report scritto, circa l'andamento della gestione e delle attività svolte, in modo tale da consentire un monitoraggio costante da parte dell'Ente, finalizzato ad un proficuo e positivo reciproco relazionamento;
- a utilizzare con diligenza i locali, gli arredi e le forniture e l'area attrezzata attigua alla struttura, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via dell'acqua*;
- a provvedere alla loro custodia, pulizia, buona conservazione ed ordinaria manutenzione, restituendo all'Ente i beni oggetto di convenzione nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal corretto utilizzo;
- a garantire la massima trasparenza attraverso la circolazione di informazioni relative all'attività ed alla gestione del Laboratorio Urbano;
- ad applicare la normativa vigente in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza, nonché di sicurezza dei lavoratori.

Sono a carico del Gestore:

- tutte le spese correnti di gestione e di manutenzione ordinaria dell'immobile, degli arredi e delle forniture, nonché dell'area attrezzata attigua alla struttura, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via dell'acqua*;
- i costi relativi all'attivazione ed al pagamento delle utenze (energia elettrica, acqua, etc.) da volturare a nome dell'ATS;
- il pagamento dei tributi locali;
- eventuali disavanzi derivanti dell'attività gestionale.

L'Ente si riserva l'utilizzo della struttura per un massimo di 10 (dieci) giornate per anno di gestione, da concordare con il Gestore, per eventi e manifestazioni di carattere culturale, turistico, artistico e sociale.

Il Gestore, previa comunicazione e preventiva autorizzazione dell'Ente, ferme restando le finalità di cui all'art. 1, può attivare nuove tipologie di attività non comprese nella proposta di gestione, purché compatibili con la struttura e la sua destinazione d'uso.

Resta a carico del Gestore l'acquisizione di eventuali autorizzazioni necessarie per le attività che non siano, in alcun modo ed in alcuna parte del procedimento, ascrivibili alla responsabilità ordinaria (in quanto proprietario) od operativa (per ragioni funzionali) all'Ente.

4. Regolamento e Programmazione

Il Gestore, entro trenta giorni dalla data di consegna dell'immobile, come da relativo verbale, dovrà:

- avviare le attività oggetto della proposta di gestione;
- redigere ed inoltrare un cronoprogramma delle attività da svolgere nei primi ventiquattro mesi di gestione, in armonia con la proposta di gestione formulata in sede di gara.
- predisporre e trasmettere all'Ente il regolamento del Laboratorio Urbano che sarà valido per tutta la durata dell'affidamento e contenga:
 - le modalità di utilizzo e di accesso agli spazi del Laboratorio Urbano;
 - le tariffe dei servizi a pagamento;
 - gli orari di apertura;
 - il modello organizzativo e gestionale del Gestore, con relative funzioni e responsabilità del personale effettivamente impegnato nella gestione del laboratorio;
 - le regole utili a garantire il corretto utilizzo della struttura;
 - le modalità di diffusione delle informazioni relative alle attività programmate.

5. Spazi e Forniture

Per tutta la durata della convenzione, il Gestore si impegna ad utilizzare con diligenza l'immobile, gli arredi, le forniture e l'area attrezzata attigua alla struttura, ivi compresa l'area di sosta della ciclovia *sulla via dell'acqua*, provvedendo alla loro custodia, pulizia, buona conservazione ed ordinaria manutenzione.

Alla scadenza della Convenzione, il Gestore dovrà restituire all'Ente i beni oggetto di convenzione nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal corretto utilizzo.

Nel caso si renda necessario dismettere beni mobili o forniture, perchè divenute obsolete e non più adatte al loro utilizzo, seppure correttamente utilizzate, il Gestore dovrà dare opportuna comunicazione all'Ente ed essere autorizzato in tal senso.

Il Gestore si obbliga a reintegrare a proprie spese le attrezzature danneggiate per cause derivanti da uno scorretto utilizzo, anche se imputabili a terzi, dandone preventiva comunicazione all'Ente.

6. Trasparenza e rendicontazione

Il Gestore si impegna a garantire la massima trasparenza e circolazione delle informazioni sulle attività e sulla gestione del Laboratorio Urbano.

In particolare, il Gestore si impegna a:

- attivare uno spazio web (sito internet, pagina facebook, etc) in cui pubblicare informazioni relative al Laboratorio Urbano, fra cui gli orari di apertura, i contatti, il regolamento ed il programma delle attività;
- pubblicare sullo spazio web, previa trasmissione all'Ente, un report annuale delle principali attività svolte dal Laboratorio Urbano ed il bilancio sociale.

Art. 7 Personale

Per lo svolgimento delle attività del Laboratorio Urbano, il Gestore si obbliga:

- ad individuare un referente unico delle attività, responsabile dei rapporti con l'Ente;
- ad applicare la normativa vigente in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori. Il Gestore potrà avvalersi anche di personale volontario, purché regolarmente assicurato;
- ad impiegare il personale indicato nel modello organizzativo della proposta di gestione, favorendo la stabilità del team di operatori, limitando il turn over ed assicurando la continuità della gestione;
- in caso di sostituzione a reperire personale con conoscenze e competenze di pari livello.

Nel caso in cui il Gestore non sia in regola con i versamenti dei contributi assicurativi e previdenziali, oppure con i trattamenti economici previsti dai contratti collettivi di categoria, ove applicabili, nei confronti di eventuali dipendenti, l'Ente può adottare le opportune determinazioni, sino alla revoca della Convenzione.

Art. 8 Responsabilità

Per tutta la durata della presente convenzione il Gestore:

- resta unico responsabile verso l'Ente della gestione dei beni affidati, con divieto assoluto di cessione totale o parziale a terzi, pena la risoluzione anticipata senza preavviso della convenzione, per grave inadempimento del Gestore;
- solleva l'Ente da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a terzi in conseguenza dell'esercizio delle attività svolte nel Laboratorio Urbano da suoi dipendenti e collaboratori o da eventuale personale volontario, nonché da ogni altra persona presente anche occasionalmente presso la struttura.

l'Ente prende atto che il Gestore ha stipulato polizza assicurativa con _____ per un massimale di € _____ per la copertura dei rischi derivanti dalla gestione del laboratorio Urbano.

Art. 9. Oneri concessori e contributi

Considerata la particolare vocazione sociale dello spazio ed interesse pubblico perseguito, nonché degli oneri a carico del Gestore per l'attivazione ed il pagamento delle utenze, alla custodia, vigilanza, pulizia e manutenzione ordinaria, non é previsto alcun canone annuo da riconoscere all'Ente proprietario.

Art. 10 Monitoraggio e controllo

Il Responsabile del Settore I, anche attraverso il RUP, si riserva di monitorare l'andamento delle attività poste in essere dal Gestore rispetto a quelle previste nella proposta di gestione, controllando, anche tramite il RUP, i risultati raggiunti nei vari passaggi intermedi, verificando il rispetto della Convenzione sottoscritta, anche grazie al report

scritto, che il Gestore è tenuto ad inviare all'Ente, per stabilire un proficuo e positivo reciproco relazionamento.

Nel caso di gravi inadempienze e inefficienze da parte del Gestore, l'Ente può attivare il procedimento di risoluzione della convenzione senza instaurazione del contraddittorio.

Art. 11 Spese

Sono a carico del soggetto Gestore.

Art. 12 Controversie

Le eventuali controversie insorte nell'esecuzione della presente convenzione saranno definite in via esclusiva dal Foro di Bari, previo tentativo obbligatorio di accordo bonario o transazione.

E' escluso il ricorso alla procedura arbitrale.

Art. 13 Disposizioni di rinvio

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di far riferimento al combinato disposto degli articoli dal 1803 al 1812 del Codice Civile, nonché alla legislazione Comunitaria, Nazionale e Regionale applicabile.

Art. 14 Trattamento dei dati

Il Gestore si impegna a fornire tutti i dati fiscali, amministrativi, finanziari richiesti dall'Ente, che è autorizzato a trattare i dati pervenuti, in qualsiasi forma e su qualsiasi supporto, in conformità alle disposizioni del d.lgs. 196/2003.

Art. 15 Clausola risolutiva espressa

Le parti convengono che ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile la presente convenzione si risolverà di diritto senza preavviso in caso di gravi o reiterate inadempienze quali:

- cessione, totale o parziale, della gestione a terzi, in qualunque forma e modalità;
- subaffitto dell'immobile;
- acclarato contrasto tra le attività poste in essere e le finalità di cui all'art. 1 della presente convenzione.

Gli effetti della risoluzione di diritto senza preavviso della presente convenzione decorrono dalla data di ricevimento, da parte del Gestore, della comunicazione con cui l'Ente dichiara l'attivazione della presente clausola risolutiva espressa.

Lo sgombero dei locali dovrà avvenire entro un mese dal ricevimento da parte del Gestore della comunicazione dell'Ente. Decorso tale termine l'Ente procederà direttamente, con spese a carico del Gestore.