

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL LABORATORIO URBANO “TO KALO’ FAI” DEL COMUNE DI ZOLLINO

L'anno 20..., il giornodel mese in una sala della Residenza Municipale del Comune di Zollino

TRA

il Comune di Zollino (LE), con sede in Viale della Repubblica n. 10, C.F. 80008470751, rappresentato dal, nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico, per le funzioni demandategli dal D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. e dal Decreto Sindacale n. del , che dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell’interesse del Comune di Zollino, domiciliato per la carica presso la residenza municipale, di seguito denominato “Concedente”;

E

La sig.ra Francesca CASALUCI, nata a Galatina (LE), il 23/05/1984, C.F. CSLFNC84E63D862C in qualità di Legale Rappresentante dell’organizzazione denominata “ASSOCIAZIONE SALENTO KM0”, con sede legale in Galatina (LE) via Luce n. 54, e sede operativa in Zollino (LE) via Repubblica n. 22, codice fiscale 93111830753 e partita IVA 04443470754, di seguito denominato “Concessionario”;

Premesso che:

- Con nota prot. AOO_156/PROT/22/04/2016/0000393 la Sezione Politiche Giovanili e Cittadinanza Sociale della Regione Puglia (in attuazione della Determina Dirigenziale n. 8 del 18/04/2016 e Delibera Giunta Regionale n. 322 del 22/03/2016) ha trasmesso un invito a presentare progetti di miglioramento funzionale e strumentale dei Laboratori Urbani rivolto ai Comuni proprietari di uno o più immobili destinati a Laboratorio Urbano giovanile (o di altro spazio pubblico destinato a politiche giovanili di cui alla Delibera Giunta Regionale 16 settembre 2014, n. 1879);
- Il Comune di Zollino, in data 16/05/2016 con Prot. n. 20160002319 ha presentato Istanza di Partecipazione al suddetto invito, presentando il progetto per il “Miglioramento funzionale e strumentale del Laboratorio Urbano Salento km0 – To kalò fai”;
- Con determinazione n. 12 del 27/05/2016 la Sezione Politiche Giovanili e Cittadinanza Sociale ha concesso il finanziamento provvisorio di € 150.000,00 a favore del Comune di Zollino (LE) per il progetto “Salento Km 0. To Kalò fai”;
- Il Comune di Zollino, con la sottoscrizione del Disciplinare relativo al predetto finanziamento, si è impegnato a garantire la funzionalità e l’operatività del Laboratorio Urbano per l’intero periodo di stabilità delle operazioni (vale a dire per almeno 5 anni dalla conclusione dell’intervento) ed attuare quanto previsto nel piano di gestione proposto;

Considerato che:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 14/03/2019, è stato approvato l'atto di indirizzo per l'affidamento della gestione del predetto Laboratorio Urbano, stabilendo, tra l'altro, che:
 - Il soggetto gestore dovrà essere selezionato tra le organizzazioni giovanili senza scopo di lucro, così come definite dall'avviso pubblico denominato "Laboratori Urbani Mettici le Mani - Avviso pubblico per organizzazioni giovanili", approvato con atto dirigenziale n. 125 del 07/10/2014 dalla Dirigente del Servizio Politiche Giovanili e Cittadinanza Sociale della Regione Puglia;
- In esecuzione del predetto atto, il Responsabile del Settore Tecnico, con determinazione n. 42 del 21 marzo 2019 indicava procedura di evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in gestione degli spazi e delle attività del Laboratorio Urbano "To kalò fai" di proprietà comunale sito in Zollino alla Via della Repubblica, n. 22;
- Con determinazione n. 94 del 23/5/2019, il Responsabile del Settore Tecnico ha provveduto ad approvare le risultanze della commissione di gara e ad aggiudicare definitivamente la gestione del Laboratorio Urbano denominato "To kalò fai", all'Associazione Salento Km0 con sede in Galatina (LE) alla via Luce, n. 54, p.Iva 04443470075 alle condizioni del progetto di gestione e dell'offerta economica proposta – euro 1.020,00 di canone annuo;

Per quanto innanzi premesso e considerato, tra le costituite parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della Concessione

Il Comune di Zollino concede in gestione alla "ASSOCIAZIONE SALENTO KM0", che in persona come sopra accetta, l'immobile pubblico nella disponibilità del patrimonio di questo Ente ubicato in Viale Della Repubblica n. 22, denominato "To kalò fai", ai fini della valorizzazione del laboratorio urbano per favorire e potenziare lo sviluppo dell'associazionismo, di attività sociali, di produzione creativa e culturale, di aggregazione giovanile, di educazione alla legalità e alla sostenibilità;

Gli spazi pubblici affidati in gestione consistono nell'intera struttura dell'immobile ex mercato coperto sito in Viale della Repubblica n. 22 della superficie complessiva di circa 390,00 mq, comprensiva degli arredi, delle attrezzature e dotazioni ivi presenti, nonché delle piazzole e delle aree a verde di pertinenza, come da planimetria di dettaglio allegata.

Tra le attrezzature a disposizione del Laboratorio Urbano rientrano anche n. 12 biciclette del parco bici comunale.

Gli spazi e le attrezzature sono concessi nello stato in cui si trovano, come risultante dall'apposito verbale da redigersi al momento della consegna nel quale si darà atto della lettura dei contatori di sottrazione (luce, acqua, gas etc.) a tale data

Art. 2 – Durata

La concessione ha una **durata di anni 5 (cinque)**, a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile e delle attrezzature/arredi;

Art. 3 – Obblighi e impegni del soggetto gestore

3.1 – Obblighi generali

Il concessionario dovrà impegnarsi a realizzare attività sociali coerenti con la destinazione dell'immobile, volte a promuovere l'aggregazione giovanile, l'educazione alla legalità e alla sostenibilità, le produzioni creative e culturali ed attuare quanto previsto nel piano di gestione proposto alla Regione Puglia nell'ambito del progetto di miglioramento e ammodernamento del Laboratorio Urbano di cui in premessa.

Il gestore dovrà garantire allo spazio in questione la forma di "spazio pubblico" con le seguenti caratteristiche:

- a) aperto e fruibile da tutti, in giorni ed orari prefissati;
- b) attivo nelle proposte di coinvolgimento ed animazione territoriale verso la comunità locale;
- c) predisposto per attuare sinergie ed integrazioni con altre attività comunali e servizi complementari;
- d) trasparente nella comunicazione, nelle modalità di accesso ai servizi, nella rendicontazione economica e sociale della gestione.

In particolare il gestore dovrà:

- a) provvedere alla custodia, alla pulizia e l'ordinaria manutenzione dell'immobile affidato;
- b) curare la sistemazione e il decoro degli spazi esterni e delle aree a verde adiacenti la struttura;
- c) assicurare i servizi di apertura e chiusura della struttura al pubblico nei giorni e negli orari prefissati;
- d) farsi carico di tutte le spese correnti di gestione e delle forniture necessarie alla realizzazione delle attività previste;
- e) sostenere i costi relativi alle utenze (luce, acqua, fogna) della struttura, assumendo a proprio carico l'intestazione delle forniture tramite procedura di voltura entro 30 giorni dalla stipula della convenzione;
- f) provvedere alla gestione degli impianti, degli arredi e delle attrezzature presenti nella struttura, inclusa la cucina, l'angolo bar e l'area uffici;
- g) acquisire a propria cura ed onere eventuali pareri, nullaosta, permessi e autorizzazioni necessari alla fruizione della struttura e allo svolgimento delle attività previste;
- h) farsi carico di eventuali oneri derivanti dal rispetto di leggi e regolamenti in materia di tutela e sicurezza sui luoghi di lavoro, norme igienico-sanitarie, ecc.;
- i) sostenere le spese relative alla stipula ed eventuale registrazione del contratto;
- j) provvedere al pagamento del canone annuo offerto in sede di presentazione dell'istanza secondo le modalità e le tempistiche stabilite dal contratto;
- k) attuare le attività previste nel progetto presentato, ivi comprese le attività di promozione e comunicazione;

- l) realizzare gli investimenti proposti in sede di gara, secondo il cronoprogramma previsto (il soggetto gestore dovrà dimostrare di aver effettivamente sostenuto le spese di investimento attraverso una rendicontazione su base annuale);
- m) dotarsi di un Regolamento di funzionamento del Laboratorio Urbano in coerenza con i contenuti del progetto presentato in sede di gara, in cui siano definite e rese pubbliche le modalità di fruizione del laboratorio stesso;
- n) fornire a richiesta del Comune ogni notizia, informazione, documentazione relativa al bene e alle attività svolte;
- o) presentare al Comune, al termine di ogni annualità di gestione, una relazione delle attività svolte nell'anno precedente e le eventuali linee di programmazione per l'anno successivo;
- p) garantire la massima trasparenza e incoraggiare la circolazione delle informazioni sulle attività e la gestione del Laboratorio Urbano, attivando e curando appositi strumenti di comunicazione anche sul web;
- q) garantire ogni anno l'organizzazione di almeno 5 attività (es. laboratori, workshop, momenti di informazione e sensibilizzazione, ecc.) gratuite e aperte al pubblico sulle seguenti tematiche: i) promozione dei Prodotti Agroalimentari Tradizionali del territorio; ii) modelli di sviluppo e di produzione sostenibili; iii) la tutela della biodiversità; iv) abitudini alimentari e stili di vita più sani e consapevoli;
- r) garantire il proprio supporto all'Amministrazione Comunale nell'organizzazione della tradizionale Fiera di San Giovanni per quanto riguarda l'allestimento e la gestione degli spazi espositivi. Al fine di garantire la sostenibilità economica delle attività, allo stesso soggetto è attribuita in via prioritaria la possibilità di curare e gestire gli stand enogastronomici della Fiera, anche in collaborazione con soggetti terzi (In tal senso il soggetto gestore dovrà comunicare annualmente all'Amministrazione, entro il termine del 30 aprile, l'intenzione o meno di avvalersi della facoltà di gestione degli stand e provvedere a curare gli adempimenti amministrativi connessi);
- s) provvedere alla custodia del parco bici comunale e alla manutenzione permanente, ordinaria e straordinaria delle 12 biciclette affidate (incluse n. 2 biciclette che dovranno restare permanentemente a disposizione del Comune); il soggetto affidatario potrà concedere l'uso temporaneo delle bici a terzi, a titolo gratuito o oneroso, e comunque nel rispetto dei seguenti limiti massimi di tariffazione: noleggio orario: 4€ i.e. - noleggio giornaliero: 15€ i.e..

I suddetti impegni, pur restando formalmente in capo al soggetto capofila, potranno essere condivisi con gli altri partner di progetto secondo modalità definite nelle lettere di intenti, nel regolamento di funzionamento o in successivi accordi tra le parti.

Al fine di garantire la sostenibilità economica delle attività il soggetto gestore e i partner di progetto potranno organizzare iniziative, laboratori, spettacoli, corsi, ecc., anche a numero chiuso, che prevedano il pagamento di un corrispettivo da parte dei fruitori.

Il concessionario potrà inoltre, sotto la propria responsabilità, concedere l'uso degli spazi assegnati ad altri soggetti per attività coerenti con le finalità sociali, culturali e ricreative della struttura, sia a titolo gratuito che oneroso.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di utilizzare tutti o parte degli spazi concessi in gestione, ad esclusione del bar, della cucina e degli uffici (salvo specifici e separati accordi che saranno eventualmente assunti in occasione di ciascun evento), per attività e iniziative organizzate in proprio o co-organizzate, per un numero massimo di 10 appuntamenti all'anno, con preavviso di almeno 30 giorni e previa stipula di regolare accordo d'uso con il quale saranno regolate le modalità di utilizzo degli spazi. Durante tali occasioni il concessionario è sollevato da qualsiasi responsabilità per danni all'immobile e/o alle aree a questo annesso e/o a persone riconducibili alle suddette iniziative ed alle attività ivi svolte in occasione di tali eventi secondo quanto previsto dall'art. 3.4.

Al termine della gestione il concessionario si impegna a restituire, previa redazione di apposito verbale di rilascio, la struttura e le attrezzature all'Amministrazione Comunale nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta come risultante dal verbale di consistenza/consegna, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto stipulato.

Il concessionario risponderà della gestione e del comportamento del personale, dei soci e dei partner presenti nella struttura a vario titolo per le mansioni conferite e si obbliga a tenere il concedente sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale o azione presente e futura, per danni di qualsiasi genere arrecati a terzi o cose di terzi, per effetto del contratto. A tal fine il concessionario si obbliga a stipulare, per tutta la durata della concessione, presso primaria Compagnia di Assicurazione polizza assicurativa R.C.T. a copertura del rischio derivante da infortuni e danni materiali e fisici ai frequentatori/utenti della struttura con massimale non inferiore ad € 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00), con espressa rinuncia da parte della predetta Compagnia ad azione di rivalsa nei confronti del concedente.

Inoltre, dovrà essere stipulata specifica polizza "ALL RISK" in favore del concedente come segue:

- Sezione Incendio, scoppio, fenomeno elettrico
Partita immobile/attrezzature/arredi/suppellettili: 500.000,00

- Sezione furto
Partita attrezzature/impianti/arredi/suppellettili: € 3.000,00

che dovrà essere consegnata prima dell'inizio della gestione, e dovrà indicare espressamente che la stessa è vincolata a favore del Comune di Zollino per l'esecuzione della gestione del Laboratorio Urbano "To kalò fai".

3.2 – Regolamento e programmazione

Prima della sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile e delle attrezzature/arredi, il concessionario dovrà predisporre e trasmettere al concedente un Regolamento del Laboratorio Urbano e il primo programma delle attività in coerenza con i contenuti della Proposta di gestione.

Il regolamento sarà valido per tutta la durata della Concessione e dovrà contenere:

- a) gli orari di apertura;
- b) una sintetica descrizione degli spazi, delle attrezzature disponibili e delle relative destinazioni/funzionalità d'uso;
- c) le modalità di utilizzo/accesso agli spazi e agli strumenti del Laboratorio;
- d) le tariffe dei principali servizi a pagamento;
- e) il modello organizzativo e gestionale del Concessionario, con relativi compiti e responsabilità;
- f) le modalità di contatto per informazioni ed eventuali reclami;
- g) le regole di vita comunitaria valide sia per i fruitori che per gli operatori del Laboratorio;
- h) le modalità di diffusione delle informazioni sulle attività programmate.

Il programma delle attività dovrà essere elaborato su base trimestrale o semestrale e dovrà descrivere le attività, le iniziative e i progetti che si intendono realizzare nel Laboratorio Urbano.

Il Concedente si riserva di effettuare controlli sul rispetto del Regolamento e sull'effettivo svolgimento delle attività programmate.

3.3 - Personale

Per lo svolgimento delle attività nel Laboratorio, il Concessionario, Prima della sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile e delle attrezzature/arredi, dovrà:

- individuare un referente unico delle attività, responsabile dei rapporti con il Concedente;
- impiegare il personale indicato nel modello organizzativo e gestionale della proposta di gestione, favorendo la stabilità dell'équipe di operatori, limitando il turn-over ed assicurando la continuità della gestione;
- in caso di sostituzione, reperire personale con conoscenze e competenze di pari livello, comunicando le variazioni all'ente concedente;
- favorire le necessarie attività di aggiornamento e qualificazione di tutto il personale.

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori. Nel caso in cui il Concessionario non sia in regola con i versamenti dei contributi assicurativi e previdenziali, nonché dei trattamenti economici previsti dai contratti collettivi di categoria, ove applicabili, nei confronti di eventuali dipendenti, il Concedente può adottare le opportune determinazioni fino alla revoca della concessione.

Il Concedente si riserva di controllare annualmente il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva).

3.4 - Responsabilità

Per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario:

- a) resta unico responsabile verso l'Ente Concedente della gestione dei beni concessi, con divieto di cessione totale o parziale a terzi delle relative responsabilità contrattuali;
- b) solleva il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per i 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 ogni altra persona presente anche occasionalmente presso tale struttura., salvo che eccezion fatta Laddove vengano proposte dal Concessionario ulteriori attività che determinino l'emersione di fattori di rischio anche genericamente intesi (per il bene concesso, verso terzi, verso il personale), il Concedente potrà richiedere la stipula di specifiche coperture assicurative integrative.

Nel caso di eventi/attività/manifestazioni di cui all'art.3.1 che precede organizzate dal Concedente, resta a carico di quest'ultimo – che stipulerà al riguardo apposita polizza assicurativa all risk - l'eventuale responsabilità per danni alla struttura o agli spazi a questa annessi e/o alle attrezzature ivi insistenti o a persone riconducibili alle attività dal medesimo svolte, da suoi dipendenti e collaboratori, o da eventuale personale volontario nonché ogni altra persona presente anche occasionalmente presso tale struttura in tali occasioni, che stipulerà al riguardo apposita polizza assicurativa.

Art. 4 - Obblighi e impegni del concedente

Sono a carico del Concedente le opere di manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti tecnologici che si dovessero rendere indispensabili nel corso di efficacia della convenzione, nonché quelle necessarie ad adeguare i livelli di sicurezza delle strutture e degli impianti nel rispetto di specifiche normative sopravvenute.

Il Concedente monitora l'andamento delle attività oggetto del progetto presentato in sede di gara, controlla i risultati prodotti e verifica il rispetto degli impegni assunti.

Le attività di verifica, sia in corso che al termine del rapporto contrattuale, sono affidate al RUP, nonché al direttore per l'esecuzione del contratto.

Il Concedente esonera il soggetto gestore dal pagamento di eventuali tasse e diritti di propria competenza connessi alla realizzazione delle attività previste nell'ambito della gestione del Laboratorio Urbano.

Art. 5 – Canone di concessione

Per tutta la durata della convenzione, il Concessionario erogherà al Comune di Zollino un canone annuo di € 1.020,00 oltre IVA come per legge, determinato in sede di gara, da corrispondere in 2 rate anticipate di € 510,00 oltre IVA come per legge.

Così come disposto dall'avviso, al fine di sostenere ed incentivare l'avvio delle attività, il canone dovuto per la prima annualità è pari alla metà del canone offerto pertanto di € 501,00 oltre IVA come per legge da corrispondere in 2 rate anticipate di € 255,00 oltre IVA come per legge.

La prima rata del canone dovrà essere corrisposta entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione.

Art. 6 - Spazi e attrezzature

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario si impegna ad utilizzare con la normale diligenza i locali, le pertinenze e le attrezzature di cui all'art. 1, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione ed ordinaria manutenzione.

Alla scadenza del contratto, il Concessionario si obbliga a restituire al Concedente i beni di cui al comma precedente nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante da un utilizzo corretto e finalizzato a conseguire gli obiettivi

della presente convenzione.

Il Concessionario, in caso di dismissione di beni mobili e di attrezzature divenute obsolete e non più adatte al loro uso caratteristico, è obbligato a tenere informato il Concedente.

Inoltre il Concessionario si obbliga a reintegrare a proprie spese le attrezzature danneggiate per cause derivanti da un utilizzo non corretto, anche se imputabile a terzi, dandone comunicazione al Concedente.

Il Concessionario può, previa istanza al Concedente corredata degli atti tecnici relativi, richiedere a proprio carico l'esecuzione di opere strutturali di modificazione dei locali o degli impianti in uso. Solo dopo aver ottenuto il nulla osta da parte del Concedente potrà procedere ai lavori proposti.

Art. 7 - Monitoraggio e controllo

Il Concedente si riserva la facoltà di monitorare l'andamento delle attività oggetto della presente convenzione, di controllarne i risultati prodotti e di verificare il rispetto delle norme del presente atto.

Nel caso di gravi inadempienze e/o inefficienze da parte del Concessionario, il Concedente può attivare il procedimento di risoluzione del contratto, previa instaurazione del contraddittorio, come meglio descritto nell'art.12.

Art. 8 Spese di contratto ed oneri diversi

Le spese contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario.

Art. 9 – Controversie

Le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto saranno deferite in via esclusiva al Foro di Lecce.

Art. 10 – Disposizioni di rinvio

Per tutto quanto non previsto nel presente atto 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. 11 – Trattamento dei dati

Il Concessionario si impegna a fornire tutti i dati fiscali, amministrativi, finanziari richiesti dal Concedente. Il Concedente è autorizzato a trattare i dati aziendali e personali, nonché quelli relativi al progetto, in qualsiasi forma e su qualsiasi supporto, secondo quanto previsto dal d.lgs.196/2003.

Art. 12 – Risoluzione del contratto

Le parti convengono che ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile il presente contratto si risolverà di diritto in caso di gravi e/o reiterati inadempimenti delle obbligazioni in esso previste o di acclarato contrasto con le finalità prescritte nella presente convenzione.

Il Concedente può attivare il procedimento della risoluzione del contratto per grave inadempienza, previa instaurazione del contraddittorio.

All'esito del contraddittorio, il Concedente può richiedere al Concessionario lo svolgimento di quelle attività ritenute necessarie a garantire il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali. A tal fine, il Concedente assegna al Concessionario un

termine congruo. Decorso tale termine, in caso di esito negativo della verifica, il contratto si considera risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile fatti salvi gli eventuali danni che il Concedente dovesse subire.

Gli effetti della risoluzione del contratto decorrono dal ricevimento, da parte del Concessionario, della comunicazione con cui si dichiara l'attivazione della presente clausola risolutiva espressa, garantendo lo sgombero dei locali entro un mese da tale data.

Decorso il termine, il Concedente può procedere direttamente, con spese a carico del Concessionario.

L'amministrazione, potrà disporre la risoluzione anticipata del presente contratto per sopravvenuti e giustificati motivi di interesse pubblico connessi a pubbliche ed indifferibili necessità, con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Il concessionario ha in ogni caso diritto di recedere anticipatamente dalla presente convenzione, dandone preavviso di 6 mesi, da comunicare con lettera raccomandata a/r.

Art. 13 Verbale di consegna

La validità della presente convenzione è subordinata alla redazione di un verbale di consegna dei beni oggetto di concessione redatto a seguito di sopralluogo per la verifica dell'efficienza di ogni parte, per la rilevazione dello stato, per la catalogazione delle attrezzature consegnate, per la consegna delle chiavi e per la consegna delle istruzioni e delle procedure per il corretto avvio e spegnimento degli impianti.

Allegati alla concessione

Allegato 1: Planimetria dell'immobile

Allegato 2: Verbale di consegna dell'immobile e delle attrezzature/arredi di pertinenza del Laboratorio Urbano "To kalò fai";

Allegato 3: Proposta di gestione;

Allegato 4: Regolamento;

Allegato 5: Programma

Allegato 6: Polizze assicurative

Letto, confermato e sottoscritto.

Zollino,

Per il Concedente

Per il Concessionario