



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

**SETTORE AFFARI GENERALI
SERVIZI CONTENZIOSO - SOCIOSCOLASTICI E PROTOCOLLO**

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL LABORATORIO URBANO
SITO IN ALEZIO ALLA VIA E. TOTI RIQUALIFICATO NELL'AMBIENTO DEL
PROGRAMMA REGIONALE "BOLLENTI SPIRITI".**

L'anno 2015, il giorno xx del mese xx, in Alezio, nella sede comunale sita in via San Pancrazio n. 34 sono presenti:

- Per il Comune di Alezio il sig., in qualità di

E

- Per la ditta/Associazione il sig., nato ae residente in via....., in qualità di legale rappresentante;

Premesso che :

- Con deliberazioni di Giunta Comunale n. 67 dell' 11/06/2014 e n. 55 del 22/05/2015 veniva fornito apposito atto di indirizzo per l'affidamento della gestione dell'immobile di proprietà comunale posto nel seminterrato dell'edificio scolastico di via San Pancrazio e degli spazi e delle attrezzature ad esso pertinenti, al fine di garantire stabilità all'operazione assunta con i Laboratori Urbani dei Bollenti Spiriti, nel rispetto delle indicazioni regionali relative alla destinazione dell'immobile in precedenza riqualificato;
- Con nota mail del 30/09/2014 (prot. n. 10189 del 02/10/2014) la Regione Puglia ha comunicato il lancio di una nuova iniziativa dal titolo "Laboratori Urbani mettici le mani" per riattivare, potenziare e mettere in rete spazi per i giovani;
- Con comunicazione prot. n. 10753 del 20/10/2014 l'ente regionale ha richiesto stabilità e continuità all'operazione finanziata con i laboratori urbani "Bollenti Spiriti" indicando il periodo minimo di durata in anni cinque al fine di attuare detti requisiti ed adottando apposite Linee Guida per tutti gli enti comunali coinvolti nel precedente progetto;
- Con successiva comunicazione datata 15/10/2014 (prot. n. 10754 del 20/10/2014) la regione ribadiva l'importanza di detta stabilità;
- che, con nota prot. n. AOO 156/25/11/2014/0002764 (prot. n. 12287 del 26/11/2014) l'ente regionale ribadiva che: *"nulla osta alla possibilità per il Comune di gestire in autonomia l'attuale fase amministrativa e in particolare la procedura di selezione di un nuovo soggetto gestore/affidatario dell'immobile rifunzionalizzato"*;

Viste:



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2328 del 03/12/2013 che approva il piano regionale "Tutti i giovani sono una risorsa" che illustra gli indirizzi strategici e gli obiettivi di sviluppo di Bollenti Spiriti per il biennio 2014/15;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1879 del 16/09/2014 recante "Laboratori Urbani - Mettici le Mani" - Piano di attuazione del documento strategico Bollenti Spiriti 2014/15. Linea di intervento n. 3 "Una rete di spazi per i giovani";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 27/11/2013 di approvazione del regolamento comunale per l'utilizzo di immobili .

Dato atto che:

- l'Ente comunale con deliberazioni di Giunta n. n. 67 dell' 11/06/2014 e n. 55 del 22/05/2015 manifestava la volontà di dare continuità al progetto regionale secondo gli indirizzi dallo stesso forniti, dando mandato al sottoscritto Responsabile di selezionare, mediante procedura, un soggetto a cui affidare in gestione, mediante la concessione d'uso gratuita, l'immobile pubblico nella disponibilità del patrimonio di codesto Ente e le relative forniture ad esso pertinenti, compreso parte dello spazio aperto;
- in esecuzione del predetto atto, il responsabile del servizio con determinazione n. 177 R.G. e n. 53 R.S. del 15/07/2015 indicava apposita procedura di gara;
- in data, a seguito di esperimento della selezione pubblica, veniva disposta l'aggiudicazione in favore di,;
- la Ditta ha espressamente sottoscritto l'avviso di selezione per espressa accettazione di quanto in esso contenuto ed in conformità a quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 74/2013.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Oggetto e finalità

Il Comune di Alezio affida in gestione, mediante la concessione in comodato d'uso l'immobile in disponibilità al patrimonio di codesto Ente ubicato in Alezio alla via E. Toti, comprensivo di arredi e attrezzature da destinare a Laboratorio Urbano per i giovani, quale luogo destinato alla creatività, all'apprendimento non formale e alla sperimentazione di pratiche di innovazione sociale, rivolto alla comunità locale e prioritariamente alle nuove generazioni, nel pieno rispetto dell'avviso pubblico, del presente schema di convenzione e del regolamento comunale approvato con deliberazione n. 67/2013.

Lo scopo della presente concessione è dare continuità e potenziare le attività del Laboratorio Urbano e dotare la città di uno spazio sociale dove i cittadini, e in particolare i giovani, possano sviluppare i propri



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

progetti e fare esperienza sul campo, trasformando i problemi e le risorse del territorio in opportunità di sperimentazione, attivazione e impresa a vantaggio di tutta la comunità.

Oltre alla concessione dell'immobile pubblico di cui sopra, il Concedente affida in comodato al Concessionario gli arredi e le attrezzature elencate dettagliatamente nell'allegato 1, alle condizioni e nella consistenza in cui si trovano, come risulterà da apposito verbale di consegna, che sarà sottoscritto tra le parti. Unitamente alla concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile e degli arredi di cui sopra viene concesso in uso anche parte dello spazio aperto adiacente come da allegata planimetria

Le modalità di gestione del Laboratorio Urbano indicate nell'avviso di selezione sottoscritto dalla Ditta per espressa accettazione e gli obblighi delle parti indicati nello stesso sono altresì definiti dalla presente convenzione e dalla "Proposta di gestione" (allegato 2) che ne costituisce parte integrante.

ART. 2 - Durata

La concessione, in esecuzione delle direttive regionali e delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 67 dell' 11/06/2014 e n. 55 del 22/05/2015, ha la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione disciplinante i rapporti tra le parti, unitamente al verbale di consegna dell'immobile e delle attrezzature e arredi che lo compongono.

La concessione su richiesta del concessionario, da effettuarsi a mezzo comunicazione scritta entro il 180 giorno precedente la data di scadenza contrattuale del primo quinquennio, e previa valutazione della Giunta Comunale, potrà essere oggetto di rinnovo per ulteriori 5 anni, in osservanza ai principi dettati dalle norme vigenti e nel regolamento comunale per l'utilizzo di immobili, attrezzature e beni comunali.

Il rinnovo è subordinato anche alla verifica da parte del concedente del buon esito delle attività gestite nel primo periodo.

E' tuttavia facoltà dell'Ente chiedere la risoluzione anticipata della convenzione qualora dovesse emergere il mancato raggiungimento delle finalità oggetto del presente avviso per adesioni carenti o inadempienze e/o ritardi nell'attivazione dei servizi/attività previste e/o per cattivo uso dell'immobile concesso nonché per le ipotesi risolutive previste dall'art. 14 dell'avviso pubblico di partecipazione..

Il Concessionario, decorsi almeno 2 anni dall'avvio della concessione, potrà dare disdetta motivata con lettera raccomandata, con un preavviso minimo di sei mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito della convenzione.

ART. 3 - Obblighi e impegni del concedente

Durante tutto il periodo di validità della presente convenzione, l'ente Concedente si impegna a:

- Concedere in comodato d'uso gratuito la struttura, gli arredi, le attrezzature e parte dello spazio aperto adiacente come da planimetria;
- Sostenere, ove necessario, tutte le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

dell'immobile, 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.

ART. 4 - Obblighi e impegni del concessionario

4.1. Obblighi generali

Il Concessionario si impegna a gestire il Laboratorio Urbano secondo principi di massima apertura e accessibilità, a favorire la partecipazione attiva della comunità locale, con particolare riferimento ai giovani cittadini e alle organizzazioni giovanili del territorio, svolgendo le attività indicate nella "Proposta di Gestione" e assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in completa autonomia finanziaria.

Inoltre si impegna a:

- garantire per almeno 5 giorni la settimana e per un numero complessivo minimo di 20 ore settimanali;
- utilizzare con la normale diligenza i locali, le pertinenze e le attrezzature, obbligandosi a provvedere alla loro custodia e buona conservazione, restituendo al Concedente i beni oggetto di concessione nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal corretto utilizzo;
- farsi carico di tutte le spese correnti di gestione e di manutenzione ordinaria dell'immobile e delle forniture;
- sostenere totalmente i costi relativi alle utenze idriche, elettriche, di riscaldamento e TARI, provvedendo alla volturazione delle stesse a proprio nome. Si precisa che l'utenza idrica non potrà essere volturata e che il relativo costo sarà sopportato dal concessionario nella misura del 25% del totale;
- sostenere totalmente i costi relativi alla pulizia degli immobili;
- svolgere le attività con divieto di cessione totale o parziale a terzi delle relative responsabilità contrattuali in quanto unico soggetto responsabile verso l'Ente concedente;
- applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori;
- indicare la propria posizione INAIL e INPS ai fini della richiesta del DURC da parte dell'Ente;
- Impiegare il personale indicato nel modello organizzativo e gestionale della proposta utilizzando figure professionali qualificate ed in possesso di documentata esperienza;
- reinvestire totalmente gli eventuali utili derivanti dalla gestione nel miglioramento del Laboratorio Urbano, nel potenziamento delle attività e nell'efficientamento della struttura. A tal fine, il concessionario si impegna a tenere apposita separata contabilità dei costi e ricavi su conto corrente dedicato, impegnandosi a reinvestire gli utili nel potenziamento delle attività e nel miglioramento dello spazio;
- contrarre in favore dell'Ente a garanzia degli obblighi assunti apposita polizza fideiussoria bancaria



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

o assicurativa (rilasciata quest'ultima da compagnia iscritta in appositi albi avente sede legale in Italia) di importo pari ad € 5000/00 (cinquemila/00) che verrà svincolata a seguito di consegna dell'immobile e previa verifica dello stato dei luoghi, delle relative pertinenze e degli arredi ed attrezzature che le compongono;

- Assumere a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali, degli spazi e dei servizi ad esso affidati, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- I beni oggetto della concessione in uso dovranno essere riconsegnati in perfetto ordine e nello stesso stato in cui sono stati consegnati;
- Assumere a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali, degli spazi e dei servizi ad esso affidati, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In tal senso stipulerà apposite polizze assicurative **RCT e RCO a tutela dei terzi coinvolti nella gestione e partecipazione alle iniziative nonché dei beni e dell'immobile affidati in custodia, con massimali congrui ai sensi di legge comunque non inferiore ad euro cinquecentomila.** Dovrà altresì essere contratta apposita polizza incendi in favore del Comune. Copia delle polizze contratte dovranno essere depositate presso l'Ente all'atto della sottoscrizione della Convenzione;
- provvedere all'apertura e chiusura del Centro, alla vigilanza degli spazi dell'orario di attività, agli interventi di pulizia ordinaria di tutti i locali e delle aree di pertinenza;
- Assicurare il rispetto dei luoghi, impianti ed attrezzatura in dotazione al Centro, manutenendone la funzionalità ed il decoro;
- Non apportare alcun intervento di modifica - anche parziale - sulla struttura senza preventiva autorizzazione del Comune;
- Non subappaltare o cedere, nemmeno in forma parziale, la gestione del Centro;
- Trasmettere una relazione semestrale sulle attività;
- Predisporre e trasmettere apposito Regolamento del laboratorio Urbano e il primo programma delle attività.
- Mettere a disposizione spazi e attrezzature per conseguire gli obiettivi della presente concessione, secondo le modalità indicate nel Regolamento di cui al punto 4.2;

L'organizzazione di conferenze, seminari e workshop, è ammessa solo se avente riflessi diretti sulle attività e sui servizi offerti dal Laboratorio.

Resta a carico del Concessionario l'acquisizione di eventuali autorizzazioni necessarie alle attività che non dipendano in alcun modo ed in alcuna parte del procedimento da responsabilità ordinarie (in quanto proprietario) od operative (per ragioni funzionali) del Concedente.

4.2. Regolamento e programmazione

Entro trenta giorni dall'avvio delle attività, il Concessionario si impegna a predisporre e a trasmettere al



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

Concedente il regolamento del Laboratorio Urbano e il primo programma delle attività, in coerenza con i contenuti della Proposta di gestione (allegato 2) e dell'avviso di selezione.

Il regolamento sarà valido per tutta la durata della Concessione e dovrà regolare le attività da svolgersi nella struttura in conformità alla proposta progettuale.

Dovrà inoltre essere elaborato con cadenza semestrale un programma delle attività, delle iniziative e dei progetti che si intendono realizzare nel Laboratorio Urbano.

Detto programma dovrà essere trasmesso all'Ente ai fini della diffusione mediante pubblicazione sul sito istituzionale.

4.3. 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 è obbligato alla corretta esecuzione di quanto previsto nell'art. 7 dell'avviso di selezione, reintegrando a proprie spese le attrezzature danneggiate per cause derivanti da un utilizzo non corretto, anche se imputabile a terzi, dandone comunicazione al Concedente.

4.4. Trasparenza e rendicontazione sociale

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

In particolare, il Concessionario si impegna a:

- a) attivare uno spazio sul web (sito, blog, pagina facebook etc.) dove pubblicare le informazioni di base sul Laboratorio (indirizzo, orari di apertura, recapiti di contatto etc.), il regolamento e il programma delle attività di cui al punto 4.2;
- b) trasmettere all'Ente Concedente e pubblicare sul proprio spazio web un report annuale o bilancio sociale sulle principali attività svolte del Laboratorio Urbano, comprendente informazioni su costi e ricavi di esercizio.

4.5. Personale

Per lo svolgimento delle attività nel Laboratorio, il Concessionario si impegna:

- a) ad individuare un referente unico delle attività, responsabile dei rapporti con il Concedente;



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

- b) ad 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;
- c) in caso di sostituzione, a reperire personale con conoscenze e competenze di pari livello, comunicando le variazioni all'ente concedente;
- d) a 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.

I dati inerenti la richiesta del DURC da parte dell'Ente dovranno essere trasmessi prima della stipula della convenzione ai fini della richiesta all'INPS del documento Unico di regolarità contributiva.

ART. 5 - 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.

A tal fine il Concessionario esibisce copia polizza assicurativa n.stipulata in data conforme a quanto richiesto nell'art. 7 dell'Avviso di selezione per la copertura dei rischi derivanti dalla gestione del Laboratorio Urbano

Il concessionario ha altresì contratto polizza fideiussoria n.....del.....in favore dell'Ente per l'importo pari ad € 5/000 (CINQUEMILA/00) che verrà svicolata alla cessazione della convenzione previa verifica dello stato dei luoghi, delle pertinenze e delle attrezzature.

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), lo stesso è tenuto a stipulare le specifiche coperture assicurative integrative e a trasmetterle all'Ente.

ART. 6 - Oneri concessori e contributi



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

In considerazione della particolare vocazione sociale dello spazio e dell'interesse pubblico perseguito, nonché del trasferimento dall'ente locale Concedente al Concessionario degli oneri relativi alla custodia e vigilanza, alla manutenzione ordinaria, alla pulizia e alle utenze del Laboratorio, non è prevista la corresponsione di alcun canone annuo da parte del Concessionario.

Gli oneri e le condizioni contrattuali di gestione sono indicati nell'art. 4 della presente convenzione.

ART. 7 Supervisione - risoluzione del contratto - foro competente

Il Comune di Alezio assume le funzioni di supervisione e valutazione delle attività prestate dall'organizzazione affidataria per verificare l'efficacia delle prestazioni rese.

Nel caso di inadempienze o inefficienza dei servizi offerti, l'Amministrazione intimera' l'Associazione a mezzo racc.a.r. di adempiere tempestivamente.

Il rapporto contrattuale sarà risolto, previa contestazione degli addebiti, nei seguenti casi:

- . sospensione, anche parziale, del servizio senza giustificato motivo, esclusi i casi di forza maggiore (debitamente comprovati);
- . ripetute inosservanze delle norme di cui al presente aviso nell'espletamento del servizio e del regolamento comunale di uso degli immobili;
- . abituale negligenza e deficienza nell'esecuzione del servizio, quando la gravità e/o delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- concessione dei locali a terzi;
- comportamento scorretto del gestore e dei suoi collaboratori nei confronti degli utenti.

Qualsiasi controversia dovesse insorgere in ordine al contratto tra l'Ente appaltante e l'affidatario sarà di competenza dell'Autorità Giudiziaria ordinaria (Foro di Lecce).

ART. 8 - Spese di stipulazione

Le eventuali spese di registrazione della convenzione, bolli, registro, accessorie e conseguenti saranno per intero a carico del Concessionario.

ART. 9 - Disposizioni di rinvio

Per quanto non previsto dal presente avviso e dalla convenzione si rimanda alle norme regolamentari e legislative vigenti.

ART. 10 - Trattamento dei dati

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m. ed i. in materia di protezione dei dati personali si fa presente che i dati forniti dalle ditte in occasione della partecipazione alla gara di cui al presente bando saranno raccolti presso l'amministrazione comunale per le finalità di gestione della gara e per quanto riguarda l'aggiudicatario saranno trattenuti anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio pena esclusione dalla gara e/o la decadenza dall'aggiudicazione.

I soggetti e le categorie di soggetti i quali possono venire a conoscenza dei dati sono:

- Il personale addetto agli uffici comunali di segreteria, servizi sociali e protocollo;



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

- I concorrenti che partecipano alla selezione;
- Ogni altro soggetto che abbia interesse a partecipare al procedimento ai sensi della legge 241/90;
- I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. n. 196/2003 cui si rinvia.

Soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza della predetta normativa nei confronti degli utenti interessati al servizio, indicando altresì il responsabile privacy.

In particolare, l'impresa aggiudicatrice quale responsabile esterno del trattamento da nominarsi successivamente, avrà il dovere di adottare quanto sancito dal D.lgs. n. 196/2003 ed in particolare implementare le misure minime di sicurezza previste dagli artt. 33 e 36 e nell'allegato B dell'indicata normativa.

Allegati:

1. Proposta di gestione
2. Pianimetria immobile;
3. Elenco attrezzature;
4. Pianimetria spazio adiacente

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo e data

Per il Concedente

Per il Concessionario