



Comune di Arnesano
Provincia di Lecce

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 187 del 30/11/2023**

Oggetto : AVVISO PUBBLICO PER IL PARTENARIATO SPECIALE PUBBLICO-PRIVATO PER LA VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEL CENTRO CIVICO E DELLE AREE ARCHEOLOGICHE UBICATE NEL RIONE RIESCI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ARNESANO. PROVVEDIMENTI.

L'anno 2023, il giorno 30 del mese di novembre alle ore 19:20 nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei seguenti Signori:

1 SOLAZZO Emanuele	Sindaco
2 PELLE' Fabio	Assessore
3 NUZZACI Federica	Assessore
4 MEZZANZANICA Massimiliano	Assessore
5 SOLAZZO Anna	

Presente	Assente
Sì	
Sì	
Sì	
Sì	
Sì	

Partecipa alla seduta Il Segretario Comunale del Comune Dott. Pierluigi CANNAZZA.

L'Avv. Emanuele Solazzo nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Pareri ex art. 49 D.L.vo 18/8/2000, n. 267 così come modificato dal DL 174/2012

Visto, si dà parere Favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica.

Data 30/11/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to Arch. Marulli Emanuela

Visto, si dà parere Favorevole in ordine alla sola regolarità contabile.

Data 30/11/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

f.to Dott. Pierpaolo Colucci

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Arnesano è proprietario di un immobile denominato “Centro Civico” (ex Edificio Scolastico), situato nel Rione Riesci tra via Oronzo Solazzo e via Alessandro Manzoni, censito nel Catasto Edilizio Urbano al Foglio 5 particella 500, di un Parco Archeologico ubicato in via Boccaccio, censito al Foglio n° 5, p.lle n° 1491-1494-1694, delle dimensioni di circa mq 15.000 e di un altro Parco Archeologico ubicato nelle immediate vicinanze, avente superficie di circa mq 5.300, distinto nel Catasto dei Terreni al foglio n° 5 p.lle n° 1314;
- l’immobile è stato oggetto di interventi di recupero e rifunzionalizzazione attraverso finanziamenti a valere sul P.O.R. FESR-FSE 2014-2020, ASSE PRIORITARIO XII “Sviluppo Urbano Sostenibile” - Azione 12.1 “Rigenerazione urbana sostenibile”, finalizzata ad una nuova destinazione d’uso, ovvero “Centro civico per il disagio sociale”, quale contenitore culturale e scientifico in cui svolgere attività scolastico-educative e socioculturali rivolte alle categorie più deboli;
- con nota prot. n. 9617 del 11/10/2022, la ditta esecutrice ha comunicato che in data 10/10/2022 ha portato a compimento tutti i lavori di propria competenza relativi all’appalto in oggetto e con nota prot. n. 9750 del 14/10/2022, il D.L., Arch. Nicolangelo Barletti, ha trasmesso il Certificato di Ultimazione Lavori dell’intervento in oggetto, ai sensi dell’art.12 comma 1 D.M. 49/2018;
- con nota prot. n. 3575 del 31.03.2023, l’Amministrazione Comunale ha formalizzato la necessità di utilizzare l’opera di che trattasi e quindi addivenire ad occupare la stessa a mezzo di presa in consegna anticipata;
- con nota prot. n. 4930 del 10.05.2023 è stato redatto il Verbale di presa in consegna anticipata del Centro Civico;
- con nota prot. n. 5033 del 12.05.2023 il Responsabile dell’Area 2 – Gestione del Territorio, Arch. Emanuela Marulli, ha redatto la Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) del Centro Civico, corredata dall’Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) e dalle certificazioni di conformità dell’impianto elettrico, idrico, messa a terra ed ascensore;
- il Parco Archeologico sito nel Rione Riesci alla Via Elmo è stato oggetto di interventi di riqualificazione attraverso finanziamenti a valere su fondi del Bando “INTERVENTO FINANZIATO PIANO DI AZIONE LOCALE (PAL) 2014/2020 DEL GAL VALLE DELLA CUPA S.R.L. - PSR PUGLIA 2014-2020 – STRATEGIA DI SVILUPPO LOCALE 2014 - 2020 - GAL VALLE DELLA CUPA S.R.L. - Misura 19, Sottomisura 19.2 - Azione 1, Intervento 1.1 - Interventi di accessibilità e riqualificazione fisica per migliorare la fruizione a fini turistici del patrimonio culturale ed archeologico dell’area”, i cui lavori sono stati conclusi e l’area oggi risulta nella piena disponibilità dell’Ente;

Considerato, inoltre, che:

- con nota prot. n. 10421 del 19/10/2023 l’Associazione “Vivarch Aps”, con sede legale Via Giovanni Falcone n. 100, Otranto (Le) - 73028, P.Iva 04691590758, retevivarch@gmail.com, retevivarch@pec.it, ha presentato a questo Ente richiesta di una proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato finalizzato alla valorizzazione dell’ex edificio scolastico zona Riesci e dell’area archeologica di zona Riesci presso Comune di Arnesano;
- “Vivarch Aps” è un’associazione di promozione sociale che ha tra le sue finalità la valorizzazione e la fruizione dei beni culturali di interesse storico-archeologico, artistico, ambientale, scientifico e paesaggistico, delle culture e delle tradizioni locali e delle attività educative per minori;
- nella proposta l’Associazione “Vivarch Aps” precisa quanto di seguito indicato:
“... la proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato dei luoghi sopra menzionati, attraverso iniziative gestionali il più possibile innovative, garantiranno al contempo un risparmio di spesa rispetto alla gestione diretta da parte dell’ente comunale secondo un percorso di collaborazione definito, che potrà anche essere modificato nel tempo in base alle esigenze rilevate. Nel perseguire la valorizzazione e ottimizzazione della fruizione pubblica dei luoghi oggetto del partenariato, Vivarch aps garantirà la gestione mediante la realizzazione di attività culturali con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, che vedono aumentare la partecipazione alla vita culturale dei cittadini di tutte le fasce d’età, ma anche di iniziative che rendano fruibile e conoscibile il valore culturale dei luoghi. In particolar modo attraverso iniziative:
 - *valorizzazione, conservazione, tutela e fruizione dei beni culturali, di interesse storico, archeologico, artistico, ambientale, del paesaggio e delle culture e tradizioni locali;*
 - *ricerca e sperimentazione nel settore dei beni archeologici, storici, naturalistici, ambientali, della comunicazione museale, della divulgazione e della didattica;*
 - *attività divulgativa e didattica nel settore dei beni archeologici, storici, naturalistici, ambientali, della comunicazione museale anche in collaborazione con Soprintendenze, Università, Enti pubblici e privati, Associazioni, Società, Scuole, Fondazioni italiani e stranieri, etc.;*
 - *formazione, istruzione e fornitura di specifici servizi di studio, ricerca e innovazione nell’ambito della promozione e dello sviluppo sostenibile, culturale, archeologico, ambientale e sociale del territorio;*
 - *ideazione, progettazione, attivazione ed erogazione di servizi educativi, didattici, formativi, assistenziali, informativi, congressuali, di consulenza, di ricerca, di promozione, turistici e culturali in genere;*

- *sostenere, proporre e realizzare interventi di tutela, restauro e valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale, attraverso la consulenza e l'orientamento degli operatori locali;*
 - *ideare, progettare, coordinare e sostenere interventi e iniziative di comunicazione mirate a favorire il marketing territoriale;*
 - *ideazione, progettazione, redazione, pubblicazione e vendita di prodotti editoriali e multimediali di carattere scientifico, didattico, divulgativo e di promozione;*
 - *ideazione e organizzazione di eventi, workshop, attività inerenti l'aggiornamento professionale seminari, rassegne, festival e spettacoli in genere utilizzando anche internet e le nuove tecnologie multimediali;*
 - *ideazione e organizzazione di iniziative di educazione e formazione ambientale, archeologica, storico-culturale e artistica anche attraverso visite ed escursioni guidate (di ambito naturalistico e storico-architettonico), campi studio e di volontariato;*
 - *consulenza e assistenza tecnico-professionale di ogni genere per conto o a supporto di enti pubblici, privati e utenti in genere;*
 - *contrasto della dispersione scolastica, sostegno didattico a favore di bambini e adolescenti con grave disagio economico e/o sociale, sviluppo della personalità dei bambini e degli adolescenti e rimozione degli ostacoli che ne impediscono la formazione ed espressione, prevenzione delle devianze minorili e fruizione dei beni culturali da parte dei portatori di handicap e di utenti della terza età;*
 - *partecipazione a bandi pubblici regionali, nazionali e comunitari su attività inerenti le finalità dell'Associazione;*
 - *promuovere ogni altra attività utile al raggiungimento degli scopi statutari”;*
- l'Associazione “Vivarch Aps” richiede una durata minima della proposta di PSPP, pari a 10 (dieci) anni, in quanto strumentale alla realizzazione del partenariato stesso, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, che possa essere rinnovato, in accordo tra le parti, per un egual periodo, anche in relazione alle fasi di avanzamento del programma;
 - “Vivarch Aps” propone nel Partenariato che assumerà su di sé i seguenti obblighi:
 - a) presentare al Tavolo tecnico del partenariato, sia i progetti volti alla realizzazione degli interventi di potenziamento della fruibilità previsti, facendosi direttamente carico degli avanzamenti progettuali necessari e della direzione tecnica e degli appalti relativi, siano essi consistenti in lavori, forniture o servizi, sia il piano annuale delle attività culturali;
 - b) attivare azioni di fundraising, anche attraverso la ricerca di sponsorizzazioni;
 - c) impegnarsi a realizzare attività di progettazione costante, capace di attirare risorse economiche sul progetto;
 - d) svolgere tutte le attività oggetto dell'Accordo con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile.

In particolare si punta a garantire continuità ai molteplici servizi e contenuti di cui Vivarch aps è diventato custode negli anni e che ne definiscono oggi i tratti identitari riconoscibili. La costante progettazione attivata da Vivarch aps permetterà di incrementare sia l'offerta culturale/formativa che il suo bacino d'utenza, convogliando ad Arnesano– cittadini dalle province limitrofe.

Due le macro aree d'azione concordate: 1) le attività; 2) la valorizzazione dello spazio.

Per i dettagli si fa riferimento al progetto di valorizzazione proposto dall'associazione, su cui si basa l'intera procedura attivata.

 - 1) LE ATTIVITÀ: Progetti di educazione ambientale archeologica; laboratori e progetti speciali; percorsi di alta formazione; processi di internazionalizzazione; avvicinamento della Comunità alle tematiche dei beni Culturali e Ambientali; progettazione permanente; istituzione di un Ente di formazione per percorsi di Alta formazione (finanziata).
 - 2) VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI: verranno effettuati attività di organizzazione degli spazi, per migliorarne la funzionalità e agevolarne la fruizione da parte di un'utenza eterogenea, aumentando gli spazi di condivisione e favorendo la riconvertibilità delle aree;
 - e) rispettare i tempi che verranno concordati dal Tavolo Tecnico;
 - f) gestire i beni oggetto dell'Accordo, secondo i principi di massima apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, in particolare garantire l'accessibilità e la pubblica fruizione degli spazi oggetto del partenariato, ancorché prevedendo la possibilità di svolgimento delle proprie attività caratteristiche e complementari;
 - g) svolgere le attività, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in una dimensione di completa autonomia finanziaria, facendosi carico di ogni costo relativo e di ogni responsabilità, per mezzo dei ricavi derivanti dall'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione di iniziative socioculturali, di attività commerciali complementari e tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati;
 - h) destinare i ricavi prioritariamente allo sviluppo delle attività di valorizzazione previste, pur compatibilmente alla sostenibilità ordinaria ed al consolidamento delle attività caratteristiche di Vivarch aps;

- i) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- j) farsi carico delle utenze (energia, riscaldamento, servizio idrico, linea telefonica);
- k) custodire l'Ex edificio scolastico e ogni sua pertinenza e l'area archeologica Riesci, con onere diretto di pulizia e manutenzione ordinarie e straordinarie, con una compartecipazione per la manutenzione straordinaria a carico del partner pubblico pari al massimo al 30%, e con una compartecipazione per la manutenzione ordinaria a carico del partner pubblico pari al 20%, nonché le attrezzature ed impianti di proprietà comunale, a proprie spese, avendo cura di informare tempestivamente gli organi tecnici del Comune qualora si verificassero alterazioni del loro stato di conservazione;
- l) ottemperare agli obblighi assicurativi dello spazio. Laddove vengano proposte dal partner concessionario ulteriori attività che determinino l'emersione di fattori di rischio anche genericamente inteso, il partner pubblico potrà richiedere la stipula di specifiche coperture assicurative integrative;
- m) consentire l'uso degli spazi e dei servizi essenziali per le attività direttamente organizzate dal Comune partner per 10 giorni all'anno;
- n) valorizzare la produzione culturale locale e le reti territoriali, favorendone le condizioni di utilizzo dello spazio;
- dalla proposta di Partenariato "Vivarch Aps" indica i seguenti obblighi a carico del Comune:
 - a) concedere a uso strumentale al perseguimento delle finalità comuni del Partenariato, i siti oggetto del partenariato, le sue pertinenze e i beni strumentali ivi presenti per tutta la durata del partenariato;
 - b) farsi carico esclusivamente della manutenzione straordinaria nella misura massima del 30% e per la manutenzione ordinaria del 20%;
 - c) permettere al partner privato l'esercizio di attività anche di natura commerciale, diretta o affidata a terzi, in quanto finalizzate alla sostenibilità complessiva delle finalità del Partenariato;
 - d) individuare, anche con la collaborazione del partner privato, eventuali altre possibili pertinenze e spazi ulteriori da incorporare all'immobile onde consentire miglioramenti funzionali nell'esercizio delle attività caratteristiche e complementari;
- dalla proposta di Partenariato "Vivarch Aps" indica i seguenti obblighi condivisi:
L'intero programma di valorizzazione sarà realizzato per fasi successive anche in ragione dei finanziamenti che il partner privato o il Comune stesso riusciranno ad ottenere; le parti si impegnano ad operare in uno spirito di leale collaborazione per la migliore realizzazione delle attività, conformando la propria condotta ai principi di fiducia reciproca, responsabilità, sostenibilità, proporzionalità, adeguatezza; in particolare le parti s'impegnano a scambiarsi tutte le informazioni e le competenze utili per il proficuo svolgimento delle attività, anche mediante il coinvolgimento di altri servizi interni ed esterni all'amministrazione comunale; le parti concordano che la responsabilità di qualsiasi danno dovesse verificarsi nell'utilizzo dell'immobile in ragione delle attività del programma di valorizzazione, sia di ordine strutturale che gestionale, sarà ad esclusivo carico di Vivarch Aps;

Considerato che è volontà dell'Amministrazione Comunale avviare le procedure amministrative per l'affidamento ad idonea associazione della gestione e valorizzazione del Centro Civico ubicato e dei due Parchi Archeologici di proprietà del Comune di Arnesano;

Preso atto della proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato finalizzato alla valorizzazione dell'ex edificio scolastico zona Riesci e dell'area archeologica di zona Riesci presso Comune di Arnesano presentata dall'Associazione "Vivarch Asp", acquisita dall'Ente con nota prot. n. 10421 del 19/10/2023, i cui obiettivi e finalità strategiche sono coerenti con gli interessi generali perseguiti dall'Amministrazione e con la nuova destinazione d'uso dell'immobile quale "Centro civico per il disagio sociale", ovvero contenitore culturale e scientifico in cui svolgere attività scolastico-educative e socioculturali rivolte alle categorie più deboli;

Considerato che si rende necessario conferire mandato al Responsabile dell'Area 2 - Gestione del Territorio di rendere pubblica la proposta di che trattasi, attraverso la pubblicazione dell'Avviso Pubblico di ricevimento della summenzionata proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato, sul sito web e sull'albo pretorio del Comune di Arnesano per 30 giorni solari e continuativi, per consentire una adeguata evidenza pubblica e così favorire la ricezione di eventuali ulteriori proposte alternative o complementari a quella ricevuta, così da poter attivare, successivamente, le procedure negoziali con tutte le proposte pervenute o in assenza, con la sola proposta già ricevuta;

Atteso che:

- attraverso l'Avviso Pubblico il Comune di Arnesano si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura negoziale di che trattasi, inclusa la possibilità di modificarne i termini, le modalità e i contenuti, di sospenderla o interromperla,

qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti del Comune alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo;

- l'Avviso Pubblico, la proposta già ricevuta e le ulteriori eventuali proposte che dovessero pervenire nei termini di pubblicazione richiamati, non comporteranno per il Comune alcun obbligo, in relazione ai beni del patrimonio culturale cittadino, nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o impegno da parte del Comune di Arnesano, che si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare, modificare o annullare definitivamente qualsiasi procedura conseguente consentendo, a richiesta dei proponenti, la restituzione della documentazione indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa;
- il Comune si riserverà di non accettare proposte che siano ritenute incompatibili con il ruolo istituzionale del Comune stesso, con gli interessi generali perseguiti dall'Amministrazione e con la nuova destinazione d'uso dell'immobile quale "Centro civico per il disagio sociale";

Considerato, altresì, che l'accordo di Partenariato Pubblico-Privato dovrà essere preventivamente approvato dal Consiglio Comunale;

Atteso che necessita provvedere alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 1 e 5 del D.Lgs. n. 50/2016 e delle "Linee Guida n. 3 - Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni" pubblicate sulla GURI n. 260 del 07.11.2017;

Verificata la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente provvedimento, in quanto adottato nel rispetto della normativa di riferimento, come innanzi richiamata, delle inerenti regole procedurali, dei principi di carattere generale dell'ordinamento, nonché dei principi di buona Amministrazione;

Dato atto, che sul presente provvedimento si esprime parere in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, D.lgs. 267/2000, e dell'art.11 del Regolamento Comunale dei controlli interni;

Visti:

- la Legge 06/11/2012 n.190 disposizioni per la prevenzione e la repressione nella corruzione e illegalità nella PA;
- il D. Lgs.vo 14/03/2013 n. 33 in materia di riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della PA;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

Per tutto quanto innanzi esposto e motivato;

Attesa la competenza della giunta comunale a deliberare in relazione al combinato disposto degli articoli 48 e 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime, resa nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e, pertanto, si intendono qui integralmente riportate

1. **DI MANIFESTARE** la volontà di questa Amministrazione Comunale di avviare le procedure amministrative per l'affidamento ad idonea associazione della gestione e valorizzazione di un immobile di proprietà del Comune denominato "Centro Civico" (ex Edificio Scolastico), situato nel Rione Riesci tra via Oronzo Solazzo e via Alessandro Manzoni, censito nel Catasto Edilizio Urbano al Foglio 5 particella 500, di un Parco Archeologico ubicato in via Boccaccio nel Rione Riesci, censito al Foglio n° 5, p.lle n° 1491-1494-1694, delle dimensioni di circa mq 15.000 e del Parco Archeologico ubicato nelle immediate vicinanze, avente superficie di circa mq 5.300, distinto nel Catasto dei Terreni al foglio n° 5 p.lle n° 1314;
2. **PRENDERE ATTO** della proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato finalizzato alla valorizzazione dell'ex edificio scolastico zona Riesci e dell'area archeologica di zona Riesci presso Comune di Arnesano presentata dall'Associazione

“Vivarch Asp”, con sede legale Via Giovanni Falcone n. 100, Otranto (Le) - 73028, P.Iva 04691590758, retevivarch@gmail.com, retevivarch@pec.it, acquisita dall’Ente con nota prot. n. 10421 del 19/10/2023, che si allega alla presente;

3. DI PRENDERE ATTO la proposta presentata dall’Associazione “Vivarch Aps” riporta i seguenti contenuti:

- *“... la proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato dei luoghi sopra menzionati, attraverso iniziative gestionali il più possibile innovative, garantiranno al contempo un risparmio di spesa rispetto alla gestione diretta da parte dell’ente comunale secondo un percorso di collaborazione definito, che potrà anche essere modificato nel tempo in base alle esigenze rilevate. Nel perseguire la valorizzazione e ottimizzazione della fruizione pubblica dei luoghi oggetto del partenariato, Vivarch aps garantirà la gestione mediante la realizzazione di attività culturali con finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, che vedono aumentare la partecipazione alla vita culturale dei cittadini di tutte le fasce d’età, ma anche di iniziative che rendano fruibile e conoscibile il valore culturale dei luoghi. In particolar modo attraverso iniziative:*
 - *valorizzazione, conservazione, tutela e fruizione dei beni culturali, di interesse storico, archeologico, artistico, ambientale, del paesaggio e delle culture e tradizioni locali;*
 - *ricerca e sperimentazione nel settore dei beni archeologici, storici, naturalistici, ambientali, della comunicazione museale, della divulgazione e della didattica;*
 - *attività divulgativa e didattica nel settore dei beni archeologici, storici, naturalistici, ambientali, della comunicazione museale anche in collaborazione con Soprintendenze, Università, Enti pubblici e privati, Associazioni, Società, Scuole, Fondazioni italiani e stranieri, etc.;*
 - *formazione, istruzione e fornitura di specifici servizi di studio, ricerca e innovazione nell’ambito della promozione e dello sviluppo sostenibile, culturale, archeologico, ambientale e sociale del territorio;*
 - *ideazione, progettazione, attivazione ed erogazione di servizi educativi, didattici, formativi, assistenziali, informativi, congressuali, di consulenza, di ricerca, di promozione, turistici e culturali in genere;*
 - *sostenere, proporre e realizzare interventi di tutela, restauro e valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale, attraverso la consulenza e l’orientamento degli operatori locali;*
 - *ideare, progettare, coordinare e sostenere interventi e iniziative di comunicazione mirate a favorire il marketing territoriale;*
 - *ideazione, progettazione, redazione, pubblicazione e vendita di prodotti editoriali e multimediali di carattere scientifico, didattico, divulgativo e di promozione;*
 - *ideazione e organizzazione di eventi, workshop, attività inerenti l’aggiornamento professionale seminari, rassegne, festival e spettacoli in genere utilizzando anche internet e le nuove tecnologie multimediali;*
 - *ideazione e organizzazione di iniziative di educazione e formazione ambientale, archeologica, storico-culturale e artistica anche attraverso visite ed escursioni guidate (di ambito naturalistico e storico-architettonico), campi studio e di volontariato;*
 - *consulenza e assistenza tecnico-professionale di ogni genere per conto o a supporto di enti pubblici, privati e utenti in genere;*
 - *contrasto della dispersione scolastica, sostegno didattico a favore di bambini e adolescenti con grave disagio economico e/o sociale, sviluppo della personalità dei bambini e degli adolescenti e rimozione degli ostacoli che ne impediscono la formazione ed espressione, prevenzione delle devianze minorili e fruizione dei beni culturali da parte dei portatori di handicap e di utenti della terza età;*
 - *partecipazione a bandi pubblici regionali, nazionali e comunitari su attività inerenti le finalità dell’Associazione;*
 - *promuovere ogni altra attività utile al raggiungimento degli scopi statutari”;*
 - *l’Associazione “Vivarch Aps” richiede una durata minima della proposta di PSPP, pari a 10 (dieci) anni, in quanto strumentale alla realizzazione del partenariato stesso, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione, che possa essere rinnovato, in accordo tra le parti, per un egual periodo, anche in relazione alle fasi di avanzamento del programma;*
 - *“Vivarch Aps” propone nel Partenariato che assumerà su di sé i seguenti obblighi:*
 - a) *presentare al Tavolo tecnico del partenariato, sia i progetti volti alla realizzazione degli interventi di potenziamento della fruibilità previsti, facendosi direttamente carico degli avanzamenti progettuali necessari e della direzione tecnica e degli appalti relativi, siano essi consistenti in lavori, forniture o servizi, sia il piano annuale delle attività culturali;*
 - b) *attivare azioni di fundraising, anche attraverso la ricerca di sponsorizzazioni;*
 - c) *impegnarsi a realizzare attività di progettazione costante, capace di attirare risorse economiche sul progetto;*
 - d) *svolgere tutte le attività oggetto dell’Accordo con la massima diligenza e nel pieno rispetto della normativa applicabile. In particolare si punta a garantire continuità ai molteplici servizi e contenuti di cui Vivarch aps è diventato custode negli anni e che ne definiscono oggi i tratti identitari riconoscibili. La costante progettazione attivata da Vivarch aps permetterà di incrementare sia l’offerta culturale/formativa che il suo bacino d’utenza, convogliando ad Arnesano-cittadini dalle province limitrofe.*

Due le macro aree d’azione concordate: 1) le attività; 2) la valorizzazione dello spazio.

Per i dettagli si fa riferimento al progetto di valorizzazione proposto dall’associazione, su cui si basa l’intera procedura attivata.
- 1) **LE ATTIVITÀ:** Progetti di educazione ambientale archeologica; laboratori e progetti speciali; percorsi di alta formazione; processi di internazionalizzazione; avvicinamento della Comunità alle tematiche dei beni Culturali e Ambientali; progettazione permanente; istituzione di un Ente di formazione per percorsi di Alta formazione (finanziata).

- 2) **VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI:** verranno effettuati attività di organizzazione degli spazi, per migliorarne la funzionalità e agevolare la fruizione da parte di un'utenza eterogenea, aumentando gli spazi di condivisione e favorendo la riconvertibilità delle aree;
- e) rispettare i tempi che verranno concordati dal Tavolo Tecnico;
 - f) gestire i beni oggetto dell'Accordo, secondo i principi di massima apertura e accessibilità al pubblico, favorendo la partecipazione attiva della comunità locale, in particolare garantire l'accessibilità e la pubblica fruizione degli spazi oggetto del partenariato, ancorché prevedendo la possibilità di svolgimento delle proprie attività caratteristiche e complementari;
 - g) svolgere le attività, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in una dimensione di completa autonomia finanziaria, facendosi carico di ogni costo relativo e di ogni responsabilità, per mezzo dei ricavi derivanti dall'offerta di spazi e servizi, dall'organizzazione di iniziative socioculturali, di attività commerciali complementari e tramite la ricerca di finanziamenti pubblici e privati;
 - h) destinare i ricavi prioritariamente allo sviluppo delle attività di valorizzazione previste, pur compatibilmente alla sostenibilità ordinaria ed al consolidamento delle attività caratteristiche di Vivarch aps;
 - i) ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
 - j) farsi carico delle utenze (energia, riscaldamento, servizio idrico, linea telefonica);
 - k) custodire l'Ex edificio scolastico e ogni sua pertinenza e l'area archeologica Riesci, con onere diretto di pulizia e manutenzione ordinarie e straordinarie, con una compartecipazione per la manutenzione straordinaria a carico del partner pubblico pari al massimo al 30%, e con una compartecipazione per la manutenzione ordinaria a carico del partner pubblico pari al 20%, nonché le attrezzature ed impianti di proprietà comunale, a proprie spese, avendo cura di informare tempestivamente gli organi tecnici del Comune qualora si verificassero alterazioni del loro stato di conservazione;
 - l) ottemperare agli obblighi assicurativi dello spazio. Laddove vengano proposte dal partner concessionario ulteriori attività che determinino l'emersione di fattori di rischio anche genericamente inteso, il partner pubblico potrà richiedere la stipula di specifiche coperture assicurative integrative;
 - m) consentire l'uso degli spazi e dei servizi essenziali per le attività direttamente organizzate dal Comune partner per 10 giorni all'anno;
 - n) valorizzare la produzione culturale locale e le reti territoriali, favorendone le condizioni di utilizzo dello spazio;
- dalla proposta di Partenariato "Vivarch Aps" indica i seguenti obblighi a carico del Comune:
 - a) concedere a uso strumentale al perseguimento delle finalità comuni del Partenariato, i siti oggetto del partenariato, le sue pertinenze e i beni strumentali ivi presenti per tutta la durata del partenariato;
 - b) farsi carico esclusivamente della manutenzione straordinaria nella misura massima del 30% e per la manutenzione ordinaria del 20%;
 - c) permettere al partner privato l'esercizio di attività anche di natura commerciale, diretta o affidata a terzi, in quanto finalizzate alla sostenibilità complessiva delle finalità del Partenariato;
 - d) individuare, anche con la collaborazione del partner privato, eventuali altre possibili pertinenze e spazi ulteriori da incorporare all'Immobilare onde consentire miglioramenti funzionali nell'esercizio delle attività caratteristiche e complementari;
 - dalla proposta di Partenariato "Vivarch Aps" indica i seguenti obblighi condivisi:
 L'intero programma di valorizzazione sarà realizzato per fasi successive anche in ragione dei finanziamenti che il partner privato o il Comune stesso riusciranno ad ottenere; le parti si impegnano ad operare in uno spirito di leale collaborazione per la migliore realizzazione delle attività, conformando la propria condotta ai principi di fiducia reciproca, responsabilità, sostenibilità, proporzionalità, adeguatezza; in particolare le parti s'impegnano a scambiarsi tutte le informazioni e le competenze utili per il proficuo svolgimento delle attività, anche mediante il coinvolgimento di altri servizi interni ed esterni all'amministrazione comunale; le parti concordano che la responsabilità di qualsiasi danno dovesse verificarsi nell'utilizzo dell'immobile in ragione delle attività del programma di valorizzazione, sia di ordine strutturale che gestionale, sarà ad esclusivo carico di Vivarch Aps";
4. **DI PRENDERE ATTO** che gli obiettivi e le finalità strategiche della proposta dell'Associazione "Vivarch Asp" sono coerenti con gli interessi generali perseguiti dall'Amministrazione e con la nuova destinazione d'uso dell'immobile quale "Centro Civico per il disagio sociale", ovvero contenitore culturale e scientifico in cui svolgere attività scolastico-educative e socioculturali rivolte alle categorie più deboli;
5. **DI APPROVARE** l'Avviso Pubblico di ricevimento della proposta di Partenariato Speciale Pubblico-Privato presentata dall'Associazione "Vivarch Asp", con sede legale Via Giovanni Falcone n. 100, Otranto (Le) - 73028, P.Iva 04691590758, retevivarch@gmail.com, retevivarch@pec.it;
6. **DI PRENDERE ATTO** che:
- attraverso l'Avviso Pubblico il Comune di Arnesano si riserva ogni decisione in merito alla eventuale procedura negoziale di che trattasi, inclusa la possibilità di modificarne i termini, le modalità e i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti del Comune alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo;
 - l'Avviso Pubblico, la proposta già ricevuta e le ulteriori eventuali proposte che dovessero pervenire nei termini di pubblicazione richiamati, non comporteranno per il Comune alcun obbligo, in relazione ai beni del patrimonio

culturale cittadino, nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o impegno da parte del Comune di Arnesano, che si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare, modificare o annullare definitivamente qualsiasi procedura conseguente consentendo, a richiesta dei proponenti, la restituzione della documentazione indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa;

- il Comune si riserverà di non accettare proposte che siano ritenute incompatibili con il ruolo istituzionale del Comune stesso, con gli interessi generali perseguiti dall'Amministrazione e con la nuova destinazione d'uso dell'immobile quale "Centro civico per il disagio sociale";
7. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area 2 - Gestione del Territorio l'adozione di qualsiasi atto connesso e consequenziale al presente provvedimento, altresì la pubblicazione dell'Avviso Pubblico e della Proposta di Partenariato Pubblico-Privato sul sito web ed sull'albo pretorio del Comune di Arnesano per 30 giorni solari e continuativi, per consentire una adeguata evidenza pubblica e così favorire la ricezione di eventuali ulteriori proposte alternative o complementari a quella ricevuta di cui al presente Avviso, così da poter attivare, successivamente, le procedure negoziali con tutte le proposte pervenute o in assenza, con la sola proposta già ricevuta;
 8. **DI DARE ATTO** che l'accordo di Partenariato Pubblico-Privato dovrà essere preventivamente approvato dal Consiglio Comunale;
 9. **DI NOMINARE** quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. n.36/2023 e delle "Linee Guida n. 3 - Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni" pubblicate sulla GURI n. 260 del 07.11.2017, la Responsabile dell'Area 2 – Gestione del Territorio, Arch. Emanuela Marulli;
 10. **DI TRASMETTERE** il presente atto all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio di Ragioneria per quanto di rispettiva Competenza;
DI PROVVEDERE, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 36/2023, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto siano pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata ed unanime votazione favorevole espressa dai componenti il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere in merito.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Avv. Emanuele Solazzo

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in data 11/12/2023 all'Albo Pretorio Comunale con numero di repertorio 1509 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti di ufficio si attesta

- Che la presente deliberazione sarà eseguibile decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, (art.134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);
- Che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Pierluigi CANNAZZA

E' copia conforme all'originale.

Il Segretario Comunale
Dott. Pierluigi CANNAZZA